

Ciudad de Buenos Aires, 16 de mayo de 2011

Señores
Comisión Nacional de Valores
Presente

Ref.: Hecho relevante - Intercambio de correspondencia con la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (FA 187201)

De nuestra mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes en mi carácter de Responsable de Relaciones con el Mercado Suplente de TGLT S.A. (“TGLT” o la “Sociedad”) a fin de remitirles el intercambio de correspondencia con la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en relación con a la nota nro. 187.201 del 29/04/2011.

Sin otro particular, los saluda atentamente,

TGLT S.A.

Fernando Gallino
Responsable de Relaciones Con el Mercado



BCBA

Bolsa de Comercio de Buenos Aires

29 de abril de 2011

Sírvase citar FA

187201

Señor Presidente de
TGLT S.A.
Dn. Federico N. Weil
Scalabrini Ortiz 3333 – Piso 1º
(1425) – C.A.B.A.

Ref.: Balance General al 31.12.10

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted a efectos de trasladarle los comentarios que surgen del estudio de la documentación de referencia.

1) Prima de Emisión

A efectos de ampliar la información suministrada, se servirá remitir los cálculos realizados a los fines de determinar el importe de \$ 378.208.774, expuesto en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto en concepto de Primas de Emisión.

2) Inversiones no Corrientes

Teniendo en cuenta que el Resultado de Inversiones Permanentes al 31.12.10 es una pérdida de \$ 3.529.425, se solicita quiera tener a bien remitir los cálculos realizados a los fines de determinar dicha pérdida, partiendo de los resultados expuestos en los respectivos Estados de Resultados al 31.12.10 de Maltería del Puerto S.A., Canfot S.A. y Marina Río Luján S.A.

3) Pico y Cabildo S.A.

De acuerdo a lo informado mediante nota el 01.04.11, en el sentido que TGLT S.A. celebró un contrato de compra venta de la totalidad del paquete accionario de Pico y Cabildo S.A., estando prevista la transferencia del 95% de dichas acciones para el 14.04.11, se solicita se sirva informar si se formalizó la misma.

4) Notas a los Estados Contables

En la numeración de las Notas 13 (Préstamos) y 15 (Acuerdo de Accionistas) se pasa de los apartados 1 al 5 y 1 al 7, respectivamente, por lo que se solicita tener en cuenta a fin de efectuar las adecuaciones pertinentes.

5) Memoria del Directorio

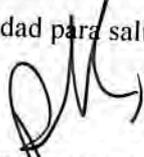
Se solicita se sirva adjuntar el texto de la Memoria debidamente firmado.

6) Código de Gobierno Societario

Tendrá a bien remitir el documento del título, debidamente firmado.

Sin otro motivo, hago propicia la oportunidad para saludarlo muy atentamente.


s.v./a.g.


ROBERTO CHIARAMONI
Subgerente Técnico y de Valores Negociables

Ciudad de Buenos Aires, 11 de mayo de 2011

Señores

Bolsa de Comercio de Buenos Aires

Subgerencia Técnica y de Valores Negociables

Atte. Dr. Roberto Chiaramoni

Presente

Ref.: FA 187201 – Balance Trimestral al 31.12.10

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigimos en representación de TGLT S.A. (“TGLT” o la “Sociedad”) a fin de dar respuesta a sus comentarios respecto de nuestros estados contables trimestrales al 31.12.10 expresados en su carta con fecha 29 de abril de 2011.

1. *Prima de emisión:* A continuación se detallan los cálculos realizados para la determinación de la prima de emisión:

Total del aumento cobrado en efectivo y/o mediante capitalización de pasivos:	433.627.348
Gastos de emisión de acciones	(7.419.089)
Valor nominal del aumento de capital	(47.999.485)
Total de la prima de emisión	378.208.774

2. *Inversiones No Corrientes:* En el Anexo I encontrará el papel de trabajo utilizado con el detalle de los cálculos de los valores comentados.
3. *Pico y Cabildo S.A.:* Se informa que el día 14 de abril de 2011 se dio a lugar al Primer Cierre del contrato de compraventa de la totalidad del paquete accionario de Pico y Cabildo que contempló la transferencia de 95% de dichas acciones. En el Anexo II se adjunta copia simple del Acta de Primer Cierre.
4. *Notas a los Estados Contables:* Tomamos nota del comentario.
5. *Memoria del Directorio:* Como Anexo III se adjunta el texto de la Memoria firmada por el Presidente del Directorio.
6. *Código de Gobierno Societario:* La Sociedad no tiene a la fecha un código de gobierno societario. Se adjunta a la presente como Anexo IV el Informe de Gobierno Societario hecho por el Directorio, y que es parte integrante de la Memoria, firmado por el Presidente del Directorio.

Sin otro particular, los saluda atentamente,

TGLT S.A.

Fernando Gallino
Responsable de Relaciones Con el Mercado

Anexo I

TGLT S.A.
AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
INVERSIONES PERMANENTES

	TGLT	Vtas 1 Trim	Vtas 2 Trim	Vtas 3 Trim	Vtas 4 Trim	Vtas	Amortizacion	Costo	Rdo No Tras Operaciones	Rdo No Tras Valuaciones	Rdo No Tras Total
MDP		656,507	1,141,483	723,165	955,815	3,476,970	44.45%	-2,355,993	1,120,977	-11,620	1,109,357
CANFOT		950,547	860,314	1,113,893	1,420,436	4,345,190	55.55%	-2,944,298	1,400,892	-2,731	1,398,161
MRL		0	0	0	0	0	0.00%	0	0	-8,018	-8,018
						7,822,160	97.43%	-5,300,291	2,521,869	-27,369	2,499,500

Total VTAS TGLT 8,028,322

Total COSTOS TGLT -5,439,986

Maltería del Puerto S.A.

Porcentaje de tenencia	75.00%
PN al 31-12-2010	24,917,850
Resultado no trascendido	-1,109,357
PN ajustado al 31-12-2010	23,808,493
VPP al 31-12-2010	17,856,370
VPP registrado al 30-09-2010	17,618,459
Ajuste	237,911

Canfot S.A.

Porcentaje de tenencia	75.04%
PN al 31-12-2010	43,239,544
Resultado no trascendido	-1,398,161
PN ajustado al 31-12-2010	41,841,383
VPP al 31-12-2010	31,397,774
VPP registrado al 30-09-2010	32,995,347
Ajuste	-1,597,573

Marina Río Luján S.A.

Porcentaje de tenencia	50%
PN al 31-12-2010	17,685,435
Resultado no trascendido	8,018
PN ajustado al 31-12-2010	17,693,453
VPP al 31-12-2010	8,846,726
VPP registrado al 30-09-2010	8,998,674
Ajuste	-151,948

Rdo VPP Marina RL LLC (23.02.2010)

Rdo VPP 1 Q	-513,271
Rdo VPP 2 Q	-686,959
Rdo VPP 3 Q	-201,723
Rdo VPP 4 Q	-613,862
	-1,511,610
	<u>-3,529,425</u>

Anexo II

PICO Y CABILDO S.A.

ACTA DE PRIMER CIERRE

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a las 15:00 horas del día 14 de abril de 2011, se reúnen en la calle Scalabrini Ortiz 3333, 1º piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, los Sres. **Vincenzo Aspromonte, José Aspromonte, Reinaldo Aspromonte, Montazzoli S.A., Gloria Adriana Blaisten, Graciela Susana Blaisten, Orlando Francisco Parisi, José Franconeri, Jorge Omar Selma, Javier Armando Fleider, Luciano Tenerello, Alberto Gabriel Spanier, Miguel Canale, Oscar Enrique Reos, Roberto Oscar Tizado, Carlos Alberto Grandinetti, Ángel Gabriel Caputo, Ernesto Raúl Otero y Pedro Fernando Cano** (los "Vendedores"), representados en este acto por el Representante designado a tales efectos, Sr. **Roberto O. Tizado** por una parte, y por la otra **TGLT S.A.** ("TGLT y/o el "Comprador", y junto con los Vendedores, las "Partes"), a los fines de llevar adelante el Primer Cierre consumando la venta y compra del noventa y cinco por ciento (95%) de las Acciones de la Sociedad acordada mediante el Contrato de Compraventa de Acciones de fecha 30 de marzo de 2011 (el "Contrato").

Todos los términos en mayúsculas que no se encuentren expresamente definidos en la presente tendrán el significado que a los mismos se asigna en el Contrato.

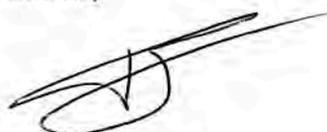
PRIMERO: En este acto, los Vendedores entregan al Comprador:

(i) Estatutos: (i) estatuto original: Escritura pública No. 89 de fecha 25 de marzo de 1998 pasada por ante el escribano Norberto R. Juan, Registro Notarial No. 2544 de la Capital Federal; (ii) Reforma de Estatuto, instrumentada por escritura pública No. 4 de fecha 12 de enero de 1999 pasada por ante la escribana Rivera Dahlgren; y (iii) Aumento de capital instrumentada por escritura pública No. 688 de fecha 16 de diciembre de 2009 pasada por ante la escribana Luciana Pochini y complementaria No. 720 de fecha 23 de diciembre de 2009.

(ii) Las cartas de renuncia firmadas de los miembros del Directorio de la Sociedad; con certificación de firmas notarial emitida por el Escribano David Obarrio, Titular del Reg. Notarial N° 968 de Cap. Fed.;

(iii) Las dieciocho notas originales y sus copias de la notificación de la transferencia de las Acciones de cada uno de los Vendedores que correspondan a favor del Comprador, conforme al Artículo 215 de la Ley de Sociedades Comerciales, debidamente firmadas por todos y cada uno de los Vendedores que correspondan y sus respectivos cónyuges, con certificación de firmas notarial emitida por el Escribano David Obarrio, Titular del Reg. Notarial N° 968 de Cap. Fed.;

(iv) El libro de Actas de Directorio N° 1, el libro de Actas de Asambleas de Accionistas N° 1, el libro de Depósito de Acciones y de Registro de Asistencia a Asambleas N° 1 y el libro de Registro de Accionistas N° 1 de la Sociedad, con las siguientes rúbricas: 79395-98; 79392-98; 79396-98; 79399-98, respectivamente; y siendo los folios utilizados en los antedichos libros; hasta el número: 94 inclusive; 51 inclusive; 24 inclusive; 11 inclusive, respectivamente;



(v) El libro de Inventario y Balances N° 1 de la Sociedad, con rúbrica N° 79390-98, y siendo los folios utilizados en el mismo hasta el número 198 inclusive; y los libros y registros contables de la Sociedad, y demás antecedentes, conforme surgen del detalle e Inventario que por separado se suscribe en este acto;

(vi) Los títulos de propiedad del Inmueble; sitios en:

(i) Calle Vedia Nros. 2332 / 2334 / 2340 / 2342 / 2348 / 2350 entre la Avenida Cabildo y la calle Vuelta de Obligado; Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16; Sección 29; Manzana 12; Parcela 4b; Matrícula: FR 16-48561; y

(ii) Avenida Cabildo 4801 / 4827 / 4829 / 4833 / 4837 / 4847 / 4861 esquina calle Pico 2329 / 2335 / 2339 / 2347 / 2351 / 2357 / 2361 / 2375 / 2395 / 2397; Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16; Sección 29; Manzana 12; Parcela 4c; Matrícula: FR 16-48562;

cuyas medidas y linderos surgen de sus antecedentes y del respectivo título de propiedad, que se adjunta, individualizado como Escritura N° 538, pasada al Folio 4423, de fecha 6 de junio de 2008, denominada Consolidación de Dominio por Unificación de Parcelas y Posterior Fraccionamiento, otorgada por ante la Escribana Nélide C. Rosato de De Pascale, titular del Registro Notarial 1264 de C.A.B.A.; con más los antecedentes notariales de cancelación de hipoteca anterior y de adquisición del dominio;

(vii) El Título Accionario No. 1 representativo del noventa y cinco por ciento (95%) de las Acciones;

(viii) La Carta de Abogado; el original suscripto por la Dra. Carolina Saroka;

(ix) Las diecinueve Cartas de los Accionistas Acreedores; con certificación de firmas notarial emitida por el Escribano David Obarrio, Titular del Reg. Notarial N° 968 de Cap. Fed.

(x) Las dos Cartas al Banco, junto con las chequeras de las cuentas corrientes de la Sociedad abiertas en el Banco Santander Río S.A. – Suc. 187, Av. Cabildo, de Av. Cabildo 1741 C.A.B.A.; con certificación de firmas notarial emitida por el Escribano David Obarrio, Titular del Reg. Notarial N° 968 de Cap. Fed.;

(xi) El certificado de plazo fijo constituido en Banco Santander Río – Sucursal Cabildo, Av. Cabildo 1741 de C.A.B.A., comprobante número 0187-001000081063-00002, y toda otra documentación correspondiente al plazo fijo abierto a nombre de la Sociedad en garantía del Juicio y por la suma impuesta a la fecha de origen de Dólares Estadounidenses ciento noventa mil (US\$ 190.000) con más sus intereses a la fecha;

(xii) Los originales de las cartas por medio de las cuales la Sociedad haya revocado los Poderes, con debida recepción y conformidad de todos y cada uno de los apoderados designados oportunamente bajo los mismos y haciendo éstos una renuncia expresa, definitiva e irrevocable a percibir de la Sociedad cualquier honorario que pudiere corresponderles por su actuación como mandatarios de la Sociedad bajo los

Poderes respectivos; con certificación de firmas notarial emitida por el Escribano David Obarrio, Titular del Reg. Notarial N° 968 de Cap. Fed.

(xiii) El saldo acreedor auditado por contador público nacional, fechado en la Primera Fecha de Cierre, de la cuenta Caja y Bancos (en la Argentina) y Cuentas a Cobrar de la Sociedad; con firma del CPN Dr. Jaime Nagorny T° XXX – F° 37 – C.P.C.E.C.A.B.A. de fecha 14 de abril de 2011, y certificación del C.P.C.E.C.A.B.A. N° 328149; y

(xiv) La constancia de solicitud ante la IGJ de fecha 11.04.11, del Certificado de vigencia de Pico y Cabildo S.A. a ser expedido por la Inspección General de Justicia, con número de trámite 42927.

SEGUNDO: En este acto, el Comprador:

(i) Entrega a los Vendedores los boletos de compraventa sobre las unidades que a cada uno de los Vendedores corresponde en el Inmueble de Beruti en cancelación completa y definitiva del Precio en Inmuebles;

(iii) Entrega a los Vendedores la carta mediante la que el Comprador renuncia a cualquier reclamo -salvo cuando medie dolo- que puedan tener contra los miembros del Directorio de la Sociedad designados por los Vendedores hasta la Primera Fecha de Cierre;

(iii) Entrega copia, y exhibe original, de la constancia de pago total del impuesto de sellos aplicable al Contrato a los Vendedores.

(iv) Paga la porción del Precio en Efectivo con vencimiento en la Primera Fecha de Cierre, de acuerdo a lo establecido en el Contrato.

TERCERO: Las Partes en este acto firman el Contrato de Prenda de Acciones previsto en el Anexo A al Contrato y ejecutan todos los documentos y acciones allí previstas.

Sin más se da por cerrado el acto, firmando las Partes el presente en señal de conformidad.-



TGLT S.A.
Nombre: Federico Nicolás Weil,
DNI. N° 23.124.209,
Carácter: Presidente



ROBERTO OSCAR TIZADO
DNI 8.552.761
Representante de los Vendedores

PICO Y CABILDO S.A.

INVENTARIO DE ANTECEDENTES DE

LIBROS Y DOCUMENTACION ORIGINAL

A ENTREGAR A FIRMA COMPRADORA "TGLT S.A." EN 14 ABRIL 2011

1. Libros contables y societarios, de acuerdo al siguiente detalle:

Nombre	Nro. libro	Fecha Rúbrica	Nro. Rúbrica
Diario ¹	1	11/09/1998	79389-98
IVA Compras	1	11/09/1998	79401-98
IVA Ventas	1	11/09/1998	79403-98
Inventario y Balance	1	11/09/1998	79390-98

2. Estados Contables por los ejercicios cerrados al 31/08/2006 al 31/08/2010, ambos inclusive.
3. Balance de saldos al día 14/04/2011 y Asientos por las registraciones contables correspondientes a las operaciones efectuadas entre el 01/09/2010 y al 14/04/2011.²
4. Declaraciones Juradas, constancias de presentación comprobantes de pago y compensaciones de anticipos, saldos, intereses y multas correspondientes a los siguientes impuestos y períodos (todos inclusive):
- 4.1 Impuesto al valor agregado: 03/1998 a 03/2011
 - 4.2 Impuesto sobre los Ingresos Brutos: 10/2004 a 03/2011.
 - 4.3 Impuesto a las Ganancias: 08/1998 a 08/2010
 - 4.4 Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta: 08/1999 a 08/2010
 - 4.5 Impuesto sobre los Bienes Personales: 2002 a 2010
 - 4.6 SICORE: 05/2006 a 02/2011
 - 4.7 Retenciones SUSS: 09/2006 a 09/2007
5. Declaraciones Juradas y constancias de presentación del cumplimiento de regímenes de información y demás obligaciones formales:
- 5.1 Formularios 460/J y 560/J de inscripción y modificación de datos ante AFIP-DGI
 - 5.2 Formularios de inscripción en Impuesto sobre los Ingresos Brutos – Contribuyente local de CABA y de modificación de datos.
 - 5.3 Balance para fines fiscales (formularios 760/C ó 780): 08/1998 a 08/2010
 - 5.4 Régimen de información de Sociedades – RG 4120: 1998 a 2008.
6. Facturas:

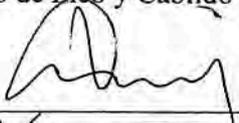
¹ El libro Diario será entregado dentro de los cinco días corridos de la fecha del presente.

² Serán entregados dentro de los cinco días corridos de la fecha del presente.



- 6.1. Emitidas a la fecha: desde número 00000001 a 00000170.
6.2. En blanco: desde número 00000171 a 00000200
7. Recibos:
7.1. Emitidos: desde número 1 a 340.
7.2. En blanco: desde número 341 a 400.
8. Extractos bancarios cuenta corriente en \$ Banco Santander Río, Sucursal 187- Av. Cabildo, N° 187-000061917: desde 06/2006 hasta el 8/04/2011
9. Facturas y recibos de compras, gastos e impuestos/tasas/contribuciones: desde 04/2006 al 8/04/2011.
10. Facturas de gastos de Seguridad, impuestos y servicios varios (Municipales, Metrogas, Aguas Argentinas, Edenor, Telecom, Nextel).
11. Contratos de mutuo firmados con los Accionistas de Pico y Cabildo S.A. de fecha 12/06/2008
12. Chequeras en blanco cuenta corriente citada en punto 10, de Pico y Cabildo S.A.: Banco Santander Río – Cta. Cte. \$ 187-006191/7 – 1 talonario en uso con Cheques en blanco N° 00000394 a 00000400.-
13. Poderes otorgados por Pico y Cabildo S.A.:
13.1. General amplio (administrativo, bancario, judicial) a favor de Fernando Augeri: escritura N° 638 de fecha 07/06/2006.
13.2. General de Administración a favor de Jorge Sternberg y Fernando Teza: escritura N° 236 del 06/03/2007.
14. Notificaciones cursadas a la sociedad por accionistas, notificando transferencias de acciones ocurridas desde el mes de abril de 2006 a la fecha. Las últimas transferencias a accionistas actuales, posteriores a mayo 2006, se acompañan con ratificación y certificación de firmas ante escribano público.
15. Copia de contrato de alquiler de espacio publicitario con Publicidad Sarmiento

Recibida de conformidad toda la documentación original y antecedentes detallados en el presente Inventario de Pico y Cabildo S.A. en C.A.B.A. 14 de Abril de 2011.-



TGLT S.A.
Nombre: Federico Nicolás Weil
DNI. N° 23.124.209
Carácter: Presidente



Anexo III

TGLT

TGLT

MEMORIA ANUAL

TGLT S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

A los Señores Accionistas de:
TGLT S.A.
Scalabrini Ortiz 3333, 1º piso
C1425DCB Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En cumplimiento de disposiciones legales y estatutarias vigentes, tenemos el agrado de someter a consideración de la Honorable Asamblea de Accionistas la presente Memoria Anual y los Estados Contables correspondientes al sexto ejercicio económico comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2010.

I. CARTA A LOS ACCIONISTAS

El 2010 ha sido un año absolutamente trascendental para TGLT. La oferta pública de acciones inicial ("IPO") realizada en octubre no solo dotó a la empresa de casi \$ 220 millones de capital para encarar un plan de crecimiento agresivo, sino que también nos permitió consolidar todos nuestros proyectos y recursos en una sola compañía, ganando eficiencia, agilidad y economías de escala. Creemos que este también fue un hecho trascendente para economía argentina: nuestro IPO fue el primero en más de dos años y medio, y el primero de una empresa que se dedica exclusivamente al desarrollo de viviendas.

TGLT ha logrado en un corto plazo construir un portafolio de grandes proyectos residenciales que totalizan más de 500,000 m², y posicionarse como una de las empresas de desarrollo de viviendas más grandes del país. Nuestra concepción del negocio no es el de la especulación inmobiliaria. TGLT fue concebida con una lógica industrial, orientada a ser una eficiente fábrica de m² de viviendas. Sin ignorar que la compra de tierra - nuestro insumo más importante - es una tarea crítica que requiere sofisticación, disciplina y visión, nuestro énfasis está puesto en todas las etapas del proceso de desarrollo y en la obtención de productos residenciales de excelencia.

Paralelamente con la preparación del IPO, los proyectos de TGLT han seguido su normal evolución. Continuamos con la construcción de 11 edificios de Forum Puerto Norte (Rosario), alcanzando casi las 270 unidades vendidas en este proyecto y superando el 45% de grado de avance de sus obras. Comenzamos las obras de Forum Alcorta (Ciudad de Buenos Aires) y lanzamos la venta de la segunda torre, consiguiendo validar precios de venta record para este tipo de desarrollos en Argentina. Comenzamos la última etapa de pre-construcción de Marina Río Lujan (Tigre), un proyecto sobre 32 hectáreas con 700 metros de costa sobre el río Lujan en donde desarrollaremos más de 200,000 m² de viviendas. También continuamos con la pre-construcción de nuestro primer proyecto en Montevideo. Más recientemente hemos adquirido un predio estratégico en Palermo (Ciudad Autónoma de Buenos Aires) frente al shopping Alto Palermo en donde lanzaremos una torre de 14,000 m² durante el segundo trimestre.

El universo de nuevas oportunidades en análisis se ha multiplicado luego del IPO. Estamos en proceso de negociación de tierras sobresalientes ubicadas en las principales ciudades de Argentina y Uruguay.

Los resultados del 2010 deben analizarse teniendo en cuenta dos grandes factores. En primer lugar, el hecho que el ciclo de nuestros negocios no es anual. Un proyecto de desarrollo típico tiene un ciclo de no menos de 3 años entre la adquisición de la tierra y la entrega del último departamento. Consecuentemente la "foto" de nuestros negocios al 31/12/2010 es la suma de fotos de proyectos en distintos grados de desarrollo. La mayoría de nuestros proyectos actuales fueron lanzados luego del 2008, por lo que los estados contables del 2010 no llegan a capturar el final de esos proyectos. Solamente como ejemplo, las normas contables nos obligan a registrar los anticipos de los clientes como pasivos sujetos a diferencias de tipo de cambio. En el momento de entregar las unidades, dichos pasivos se anulan y las diferencias de tipo de cambio se netean contra los ingresos declarados. El otro factor a considerar tiene que ver con el hecho de que en el 2010, concordantemente con el IPO, se consolidaron todos los proyectos en TGLT, lo que lo hace un año particularmente atípico.

Vemos el 2011 como un año de franco crecimiento para la economía argentina en general y para nuestras actividades en particular: creemos que gran parte del ahorro generado por los argentinos continuará volcándose a la inversión en inmuebles. Es nuestra esperanza que esta demanda será próximamente complementada con aquella proveniente de quienes necesitan crédito para comprar su vivienda. Estamos convencidos que esto ocurrirá pronto y así comenzaremos como sociedad a achicar la brecha de millones de viviendas faltantes. En TGLT nos hemos estado preparando para jugar un rol relevante en esa nueva etapa de la industria.

Creemos que TGLT, como gestor de recursos de sus accionistas, tiene la obligación de establecer claramente sus metas y procurar alcanzarlas o superarlas. Para el 2011 nos hemos propuesto lanzar no menos de US\$ 210 millones de nuevos productos. Es nuestro objetivo también que nuestra acción supere al rendimiento del índice Merval. Desde que TGLT comenzó a cotizar hasta el cierre del ejercicio 2010, la acción de TGLT aumentó un 6%, superando al índice Merval en un 2%.

Federico N. Weil
Presidente

II. PERFIL CORPORATIVO

TGLT S.A. (en adelante "TGLT", "la Sociedad" o "la Compañía") es una empresa dedicada al desarrollo inmobiliario residencial en Argentina, con destacados emprendimientos para clientes de niveles socioeconómicos medio-alto y alto, con planes de expansión a los segmentos medios y a diversas regiones de Argentina y América Latina, y que se encuentra en una etapa de fuerte crecimiento.

TGLT integra todas las funciones asociadas al desarrollo inmobiliario, como son: la búsqueda y adquisición de tierras, el diseño de los productos, marketing, ventas, el gerenciamiento de la construcción, las compras de insumos, los servicios de post-venta y el planeamiento financiero, contando con el asesoramiento de firmas especializadas en cada una de las etapas de desarrollo. La arquitectura y la construcción están tercerizadas en empresas especializadas, a las que la Compañía supervisa exhaustivamente. El perfil de crecimiento de TGLT está potenciado por su asociación estratégica con PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante "PDG"), una de las empresas más grandes de desarrollo inmobiliario de Brasil.

Los desarrollos inmobiliarios residenciales de TGLT se caracterizan por (i) sus ubicaciones privilegiadas, (ii) sus envergaduras, con el objetivo de desarrollar proyectos de al menos 10.000 m² de superficie vendible, (iii) sus diseños y la calidad de sus materiales y (iv) la amplitud y la calidad de sus servicios.

TGLT fue concebida para participar activamente de la transformación de la industria del desarrollo inmobiliario local, con una visión de integración hacia el resto de América Latina, y siguiendo siempre sus valores fundacionales:

- *Calidad y servicio.* El compromiso con los clientes se renueva a partir de un constante trabajo para incrementar la calidad de vida, poniendo el acento no sólo en el diseño, la innovación y la durabilidad de todos los productos, sino también en la orientación, la atención y los servicios de pre y pos venta relativos a la adquisición de una propiedad.
- *Innovación.* El compromiso con los inversores se materializa en la búsqueda constante de mejores prácticas e innovación en las formas de encarar nuestro negocio: la proactividad permite maximizar la rentabilidad de los inversores, al tiempo que un profundo conocimiento del mercado y del negocio lleva a minimizar los riesgos.
- *Sostenibilidad.* El compromiso social se manifiesta a través del desarrollo sostenible, que reduce el impacto medioambiental y garantiza una integración saludable de los proyectos de TGLT con las comunidades en las que se inscriben, contribuyendo a dinamizarlas.

La Compañía fue fundada en 2004 por Federico Weil, quien junto a PDG representan los accionistas con mayor participación en la Sociedad. Actualmente, las oficinas de TGLT están ubicadas en Av. Scalabrini Ortiz 3333 Piso 1 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nuestro teléfono es 5252-5050 y nuestro sitio Web es www.tglt.com.

Visión y Adquisición de Tierra

La Compañía está activamente involucrada en el análisis de mercado y sus diferentes zonificaciones, y en el proceso de adquisición de tierras. La elección de las tierras adecuadas es un factor crítico para el desarrollo de sus actividades y una de las características distintivas de sus desarrollos inmobiliarios.

En los procesos de adquisición, las oportunidades se analizan exhaustivamente, tanto desde el punto de vista de la rentabilidad de los proyectos potenciales, como así también en lo que respecta a las aprobaciones legales y ambientales necesarias. Si bien en casi todos los casos los proyectos requieren de aprobaciones municipales, provinciales y/o nacionales para poder realizarse, la estrategia de la Compañía privilegia la adquisición de terrenos que no requieren rezonificación u otras aprobaciones de tipo extraordinario. Con el asesoramiento de firmas especializadas, se evalúa la relación costo/beneficio y se analiza la viabilidad financiera de los proyectos.

Generalmente, la adquisición de tierras se realiza empleando mecanismos de pago que combinan pagos en efectivo y canje de tierras por metros cuadrados construidos, de modo de reducir la inmovilización de capital.

El objetivo de TGLT es obtener la mejor tierra en cada sub-mercado, enfocándose en grandes ciudades, y consolidar un banco de tierras de dos años de desarrollos futuros.

Diseño de Producto

TGLT trabaja junto a firmas de arquitectura de primer nivel con el objetivo de obtener productos innovadores que se caractericen por una alta calidad de materiales y una amplia gama de servicios. Para ello se realizan estudios de mercado y de comparables, y se trabaja sobre anteproyectos, previamente a desarrollar el proyecto ejecutivo.

Marketing y Ventas

El proceso de marketing comienza con la evaluación e investigación del mercado para el terreno adquirido o por adquirir, en general, con el asesoramiento de firmas de consultoría inmobiliaria y/o de consumo, que deriva en la definición del producto. Una

vez obtenidas las conclusiones acerca de las condiciones del mercado y las tendencias de consumo, se genera un programa en base al cual los arquitectos diseñan el complejo.

La estrategia de comunicación y los elementos del marketing acompañan en el desarrollo a las distintas etapas de la comercialización. En la etapa inicial de preventa, se utilizan carpetas de ventas y maquetas para describir el proyecto. Al momento del lanzamiento se suele realizar la apertura de una oficina de ventas que contiene una unidad modelo. Además, se capacita a la fuerza de venta en tópicos como producto y negociación y se la provee de herramientas de venta como manuales de respuestas a preguntas frecuentes.

La estructura de fuerza de ventas se establece mediante convenios con brokers especializados que habitualmente son exclusivos de cada proyecto. También contamos con una fuerza de ventas propia para mantener el contacto directo con nuestros clientes y poder llevar un mejor control de la labor del broker. En la etapa de preventa, utilizamos brokers especializados y con perfil independiente que poseen carteras de inversores propias.

Construcción

La construcción, al igual que la arquitectura de los proyectos, está a cargo de empresas especializadas en estas tareas, con las cuales TGLT mantiene relaciones de largo plazo. Sin embargo, la Compañía supervisa con profesionales propios constantemente la evolución de la construcción de los emprendimientos.

Los contratos de construcción, en general, están ajustados por el Índice de Precios de la Construcción publicado por la Cámara Argentina de la Construcción ("Índice CAC"), según es habitual en la industria. En algunos contratos, los ajustes se dan mediante fórmulas polinómicas que intentan reflejar más fielmente la evolución de los costos del trabajo contratado. Dado que los precios de venta están denominados en dólares, si la suba de costos de construcción sucede con un tipo de cambio estable, los resultados del proyecto disminuyen. Si, por el contrario, los costos se mantienen estables y se produce una devaluación del tipo de cambio, los resultados de proyecto se incrementan. TGLT gestiona activamente estos riesgos administrando los tiempos de compra de materiales y preventa de departamentos de acuerdo a las expectativas de inflación de costos y evolución del tipo de cambio.

TGLT procura concretar la construcción de sus proyectos empleando el sistema de administración con precio máximo garantizado, en lugar del tradicional sistema de ajuste alzado. Con el sistema de ajuste alzado, el comitente acuerda la ejecución de las obras principales con un contratista por un precio cerrado y efectúa contrataciones separadas por obras secundarias. En cambio, con el sistema de administración con precio máximo garantizado, la Compañía acuerda con un solo contratista general que administra y coordina la obra completa. Las subcontrataciones y compra de materiales que realiza el contratista principal deben ser aprobadas por el comitente. Adicionalmente, este esquema ha sido modificado en acuerdos de TGLT con sus contratistas para permitir la contratación directa si esta es más beneficiosa. Asimismo, el contrato principal establece incentivos para que las subcontrataciones y compra de materiales se realicen a precios menores de los presupuestados repartiendo los ahorros relativos a los costos presupuestados entre la Compañía y el contratista. Este sistema, si bien puede resultar en un costo presupuestado inicial mayor, reduce los riesgos de la Compañía al garantizar un precio máximo final para la obra.

Asimismo, los contratos de construcción establecen multas por la finalización de las obras fuera del plazo establecido cuyos valores son superiores a las multas a las que está sujeta la Compañía por entrega de las unidades con atraso.

Post Construcción

Con el objetivo de asegurar la satisfacción del cliente, TGLT visita regularmente las unidades, con anterioridad a la entrega, de modo de detectar y resolver eventuales problemas de construcción, realizando exhaustivos controles de calidad. Adicionalmente, la Compañía se contacta regularmente con sus clientes antes de la entrega de las unidades, les entrega informes periódicos del status de la construcción y les permite visitas al proyecto en construcción.

El objetivo de TGLT es lograr una base de clientes satisfecha y leal, atendiendo todas las necesidades del cliente relacionadas a la compra del inmueble.

Financiamiento de proyectos

La Sociedad busca minimizar la utilización de efectivo en la financiación de los proyectos inmobiliarios que realiza, utilizando una combinación de fuentes alternativas de financiamiento como las siguientes:

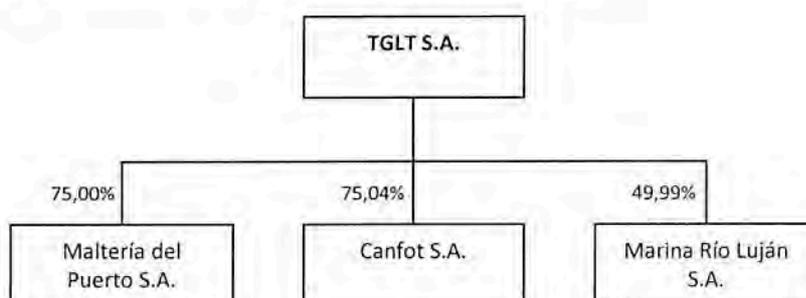
- **Preventas:** TGLT comienza la venta de las unidades previo a la terminación de las mismas, incluso antes de comenzar la construcción. Los compradores realizan un pago inicial al momento de la firma del boleto de compra-venta y luego pagan cuotas sucesivas hasta la posesión. Los adelantos realizados por los clientes representan la principal fuente de capital de trabajo.
- **Canje de terrenos:** En lo posible, la Compañía busca incorporar un elemento de permuta a la compra de terrenos, mediante el cual el propietario de un terreno lo transfiere a TGLT a cambio de unidades futuras a construirse en el mismo. En estos casos suele pactarse la constitución de una hipoteca a favor del dueño del terreno, garantizando la obligación asumida por el desarrollador de construir en tiempo y modo acordados, y de entregar las unidades comprometidas en permuta, previéndose los daños y perjuicios para el caso de incumplimientos. Bajo esta modalidad se suelen acordar también cláusulas de *lock-up* y de fijación de precios para evitar la competencia por ventas de unidades terminadas entre el desarrollador y el dueño del terreno. En ocasiones, en lugar de individualizar unidades a transferir al dueño del terreno al finalizar el proyecto, TGLT

se compromete a transferir *pari passu* un porcentaje de sus cobranzas totales, compartiendo en ese caso el riesgo relativo a los precios de venta.

- **Financiación del vendedor (*Seller Financing*):** Alternativamente TGLT obtiene financiamiento por parte del vendedor del terreno que acepta recibir el pago, o una parte del mismo, una vez que la Compañía haya realizado las preventas necesarias para poder afrontar este pago. Al momento de realizar la transferencia, se acuerda un esquema de repago coherente con las proyecciones de preventas y gastos de pre-construcción necesarios para comenzar las mismas.
- **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. Algunos beneficios de esta metodología de pago incluyen: (i) la aceleración de la velocidad de ventas, especialmente de aquellas unidades de más difícil colocación que son comúnmente destinadas a este tipo de canjes –los canjes se formalizan mediante la firma de boletos de compra-venta, (ii) la alineación de intereses –el contratista está mejor motivado para realizar su trabajo en tiempo y forma siendo que va a ser dueño de ciertas unidades-, (iii) la fijación de costos sin indexación –los contratos de construcción están usualmente indexados-, y (iv) la mejora en los flujos de caja del proyecto.

Estructura corporativa

La estructura del grupo económico TGLT es la que muestra el esquema que sigue:



La Compañía lleva a cabo el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios a través de TGLT S.A. o de sus subsidiarias. Maltería del Puerto es propietaria del terreno donde se está llevando a cabo el proyecto Forum Puerto Norte; Canfot S.A. es propietaria del terreno donde se está llevando a cabo el proyecto Forum Alcorta y Marina Río Luján S.A. es propietaria del terreno donde se está llevando a cabo el proyecto provisoriamente denominado Marina Río Luján.

Accionistas

El capital emitido, suscripto e integrado de la Sociedad a la fecha de esta Memoria, asciende a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia asciende a \$ 22.350.000 y se distribuye entre los accionistas según la tabla que sigue:

Accionistas	Dic 31, 2010		Dic 31, 2009	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	15.645.000	22 %	15.645.000	70 %
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27 %	6.705.000	30 %
Tenedores de certificados de depósito representativos de acciones ordinarias	16.005.710	23 %	-	-
Otros tenedores de acciones ordinarias	19.577.108	28 %	-	-
	70.349.485	100 %	22.350.000	100 %

El 29 de octubre de 2010, TGLT colocó 47.999.485 acciones ordinarias en el contexto de su oferta pública inicial (Ver sección V)

El 4 de noviembre de 2010, el Directorio de TGLT S.A. resolvió el aumento de capital mediante la emisión de 47.999.485 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 (un peso) cada una y con derecho a 1 (un) voto por acción. En el mismo acto, el Directorio resolvió la implementación de la eliminación de la división del capital social en clases de acciones a fin de que las acciones Clase A y Clase B escriturales se conviertan en acciones ordinarias escriturales de una única clase. Asimismo, teniendo en cuenta el contrato celebrado con Caja de Valores S.A. el 19 de octubre de 2010, se resolvió implementar el nuevo registro de accionistas a ser llevado por dicha institución. Por último, se resolvió fijar el capital social de la Sociedad en \$ 70.349.485 representado por 70.349.485 acciones.

III. CONTEXTO ECONÓMICO

El contexto internacional

En 2010 la economía mundial volvió a crecer (4,8%), tras haberse contraído en 2009 (-0.6%) afectada por el impacto de problemas originados en las economías desarrolladas. Inicialmente, fueron las dificultades en el sector inmobiliario de EE.UU., que rápidamente se propagaron hacia otros sectores de su economía, y, posteriormente, los temores vinculados al funcionamiento de la Zona Euro, generados por los elevados niveles de endeudamiento público y déficit fiscales y externos de muchos de sus países miembros.

Si bien la economía mundial exhibió una recuperación en 2010, el mundo continuó funcionando a dos velocidades diferentes. Por un lado, volvieron a destacarse las economías emergentes con crecimiento en torno al 7,1%, que rápidamente recuperaron su ritmo de crecimiento y volvieron a motorizar la expansión de la economía mundial, explicando aproximadamente tres cuartas partes de su crecimiento. Por otro lado, las economías desarrolladas volvieron a crecer, a un ritmo de 2,7%, aunque sin recuperarse completamente de la contracción de -3,2% que evidenciaron en 2009.

El desempeño de las economías desarrolladas tampoco fue homogéneo. A mediados del año se reavivaron los temores respecto a una recaída en el crecimiento de las economías desarrolladas (el riesgo de la denominada "W"), en especial, a partir de las dudas sobre la solvencia de Grecia y de la finalización del ciclo de políticas expansivas en EE.UU. y Europa. Hacia el último trimestre del año se redujo la incertidumbre, tras la creación de un fondo de rescate (para países de la Zona Euro en problemas) con aportes del BCE y del FMI, entre otros y los anuncios de nuevas rondas de relajamiento monetario (Quantitative Easing II) por parte de la FED y, en mucho menor medida, del BCE, y una performance de los países centrales de Europa (en particular, Alemania) que resultó mejor a la esperada, entre otros factores.

El mantenimiento de muy bajas tasas de interés en las economías desarrolladas, junto a las políticas de relajamiento monetario de la FED, tuvieron impacto en los mercados mundiales, especialmente, durante el segundo semestre del año, al promover la afluencia de capitales hacia las economías emergentes, que vieron disminuidos sus spreads, y al provocar un debilitamiento del dólar frente al resto de las monedas, que se dio a conocer como la "guerra de monedas". En efecto, el spread de América Latina, tras haber alcanzado 430 bps en mayo, tras el agravamiento de los temores vinculados a Grecia y la Zona Euro, cayó hasta finalizar el año en 350 bps. El spread de Argentina, que comenzó el año en 660 bps -medido según el EMBI- y alcanzó un máximo de 850 bps en mayo, también cayó posteriormente hasta cerrar en 530 bps. A su vez, el dólar -en términos reales- se depreció durante 2010 contra las monedas más importantes del mundo, exceptuado el euro, que se depreció con fuerza frente al dólar (-7,2%), ante los problemas de algunos países miembros y los temores de que finalmente los más comprometidos deban implementar algún tipo de reestructuración de sus deudas soberanas. En efecto, el dólar cayó con fuerza frente al yen (10,6%), alentado por la actitud de inversores que tomaron posiciones en dicha moneda como resguardo. Las monedas de México (9,2%), Brasil (8,7%), Chile (7,3%) y China (5,1%) también se valorizaron frente al dólar, en entornos de baja inflación doméstica. Por su parte, la libra esterlina mostró una performance prácticamente equivalente al dólar (0,2%). Por último, el peso argentino fue la moneda que más se valorizó ante el dólar en el mundo (15,5%), dada una devaluación nominal de 4,5% que se ubicó muy por debajo de la inflación doméstica estimada por consultoras privadas en torno al 25%.

La economía argentina

En este contexto internacional favorable, ayudado con políticas fiscales y monetarias que continuaron siendo muy expansivas, Argentina cerró el año con un crecimiento estimado en 7,5%, principalmente impulsada por la recuperación del sector agrícola y de la industria (en particular, del sector automotriz y la siderurgia), superando los niveles previos a la recesión.

Por el lado de la demanda, el consumo siguió siendo el motor principal del crecimiento. La política de ingresos del Gobierno (con el impacto pleno de la Asignación Universal por Hijo y las subas de salarios públicos y jubilaciones), junto a políticas fiscales y monetarias expansivas, dinamizaron el consumo público (5% en 2010) y privado (7,7%). Asimismo, la aceleración de la inflación impulsó a los sectores medios a protegerse comprando bienes en lugar de ahorrar a tasas de interés que se mantuvieron por debajo de la inflación. Sumado a un aumento en las líneas de créditos bancarios, todo contribuyó a generar un boom de consumo, con récords, entre otros, en las ventas de automóviles. Por otra parte, la inversión evidenció una recuperación importante, luego de la caída de 2009 (-12,5%), mostrando un crecimiento (14,8%) que le permitió ubicarse cerca de los niveles récord como porcentaje del PBI (22,0%).

Las cuentas fiscales cerraron el año en terreno positivo, con un superávit primario en torno del 2% del PBI y un resultado fiscal de 0,3% del PBI. Si bien el Gobierno Nacional recibió "ayudas" del Banco Central y de la ANSES para lograr dicho superávit, las cuentas fiscales no son actualmente una fuente de vulnerabilidad como en el pasado. Es cierto, no obstante, que el Gobierno no ha aprovechado el momento de bonanza para llevar adelante políticas fiscales contra-cíclicas y ahorrar durante la fase ascendente del ciclo. Aún así, la solvencia tampoco se encuentra en riesgo, ya que la deuda pública neta (excluyendo las tenencias del propio sector público) se ubica en niveles muy bajos, debajo del 30% del PBI.

En lo que respecta al sector externo, el superávit comercial rondó los US\$13.000 millones, exhibiendo una caída respecto de 2009 (US\$16.900 millones). Si bien se vio beneficiado por una cosecha de soja récord y la fuerte recuperación de los precios de los commodities agrícolas, sumados a un fuerte crecimiento de las exportaciones industriales (29%), especialmente de automotores hacia Brasil, el superávit se achicó afectado por un muy fuerte crecimiento de las importaciones (43%), que superó al de las exportaciones (23%).

El año 2010 también estuvo marcado por la crisis política desatada a partir del intento del Poder Ejecutivo de desplazar a Martín Redrado de la presidencia del Banco Central por su oposición al uso de reservas internacionales para pagar deuda. La

incertidumbre política terminó con una nueva presidenta en el Banco Central, con la convalidación del uso de reservas para pagar deuda, y con una mayor debilidad institucional, que se refleja en un Banco Central menos independiente del Poder Ejecutivo y menos dispuesto a cumplir con los mandatos de su carta orgánica, y, por ende, a combatir la inflación.

En este marco, la política monetaria tomó un sesgo más expansivo, convalidando una importante aceleración de la inflación, que subió de 16% a 25% a lo largo de 2010. La menor preocupación por la aceleración de la inflación por parte del Central se reflejó en el doble incumplimiento del Programa Monetario. Por primera vez desde 2002, cuando se comenzó a aplicar el programa, el BCRA cambió -en septiembre pasado- las metas monetarias para evitar su incumplimiento en el tercer trimestre y permitir una mayor expansión monetaria en el último trimestre del año. A pesar de ello, en diciembre se incumplió con la meta máxima para el agregado M2 privado, que cerró el año con un crecimiento interanual de 33% (3 puntos porcentuales por encima de la meta superior).

En un contexto de fuerte crecimiento de la cantidad de dinero (la base monetaria se expandió 31%) y de estabilidad del tipo de cambio nominal (promedió \$3,97 en diciembre de 2010, sólo 4,5% por encima de igual mes de 2009), las tasas de interés se mantuvieron estables y no acompañaron los aumentos en la tasa de inflación. La tasa de referencia del sistema financiero, que es la tasa Badlar que los bancos privados pagan por depósitos grandes a 30 días, promedió 11,1% en diciembre pasado, muy por debajo de la inflación real. La estabilidad de las tasas dependerá de lo que suceda con el tipo de cambio. En este sentido, una inflación doméstica mayor a la tasa de devaluación nominal terminó provocando una fuerte apreciación real del peso (15,5% en 2010), que fue récord a nivel mundial. A pesar de ello, los temores respecto de una devaluación del peso se encuentran acotados, en tanto el real brasileño (principal socio comercial) siga siendo una de las monedas más apreciadas del mundo y los precios de los commodities agrícolas permanezcan elevados, que -como todo indica- continuarán así durante 2011.

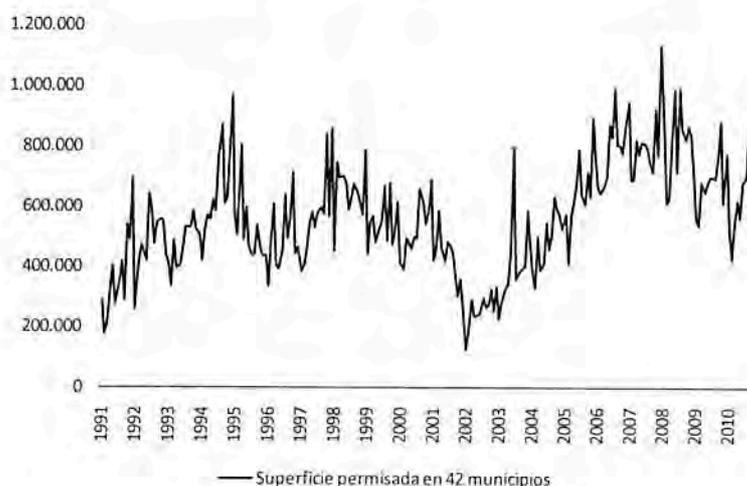
En este contexto, el sistema financiero argentino mostró señales de estabilidad y robustez, y tanto los depósitos (crecimiento 31,3% en 2010) como el crédito al sector privado (35,8%) crecieron a tasas altas. En términos del producto, la suba fue más moderada. Los préstamos pasaron de 10,6% a 11,3% del PBI, mientras que los depósitos de 13,7% a 14,1%.

El suceso político más destacado de 2010 fue la muerte repentina del ex presidente Néstor Kirchner. La reacción de los mercados luego de su fallecimiento fue positiva, ya que interpretaban que Cristina Kirchner podía tener un corrimiento hacia el centro, con políticas económicas más amigables con el mercado. Si bien no se han producido grandes cambios en el terreno de las decisiones económicas, la presidenta ha dado algunas señales de una actitud menos confrontativa que en el pasado.

En efecto, el Gobierno ha iniciado negociaciones con el Club de París para cancelar la deuda que aún continúa en default desde 2001, y también anunció un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional para crear un nuevo índice de precios nacional. Estas señales positivas hacia el mercado se sumaron a la reapertura del canje realizada el año pasado que le permitió al Gobierno haber renegociado ya el 92% de la deuda originalmente en default, lo que favoreció una fuerte contracción de los spreads de Argentina: el riesgo país, medido por el índice EMBI, llegó a tocar 850 puntos básicos a mediados de año, para cerrar 2010 en 530 puntos básicos.

La industria de la construcción

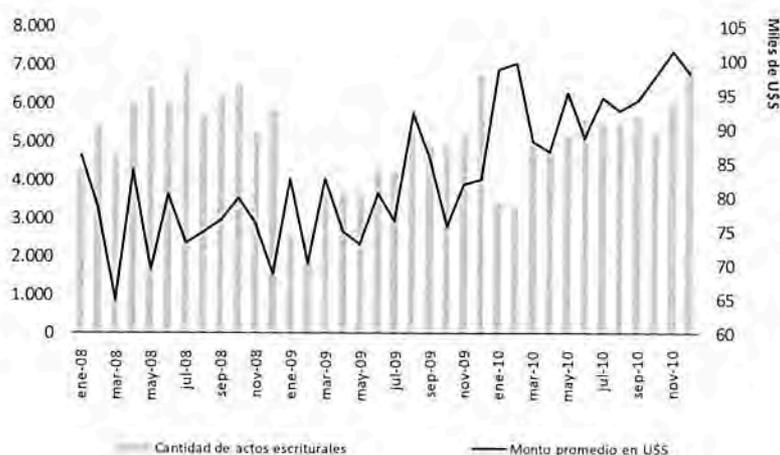
Durante 2010, la construcción exhibió una recuperación de 3,5%, tras la caída (4,0%) que experimentó en 2009, aunque sin llegar a recuperar completamente los niveles de actividad previos a la recesión, resultado que se comprende al evaluar el desempeño acumulado que durante 2010 exhibieron tanto el empleo formal en el sector (-3%) como los metros cuadrados autorizados para nuevas obras privadas en general (-2%). Por el contrario, los despachos de insumos exhibieron una fuerte recuperación, como el caso del cemento (7%), impulsados por la recomposición de stocks, las refacciones, el dinamismo de las obras privadas en segmentos medios-altos y premium, y la realización de obras públicas, aquellos segmentos que durante 2010 explicaron el crecimiento de la industria. En este contexto, la construcción de edificios y otras obras privadas en segmentos bajos y medios se mantuvo relativamente rezagada.



Fuente: INDEC

La cantidad de escrituras de compraventa de inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se recuperó durante 2010 (19%),

aunque solo parcialmente de la caída que experimentó en 2009 (-28%), en línea con lo sucedido en la actividad de la industria en general. Aún así, en este contexto, el monto promedio -en dólares- de las escrituras se recuperó significativamente durante 2010 (39%) de la caída que había exhibido en 2009 (-20%), lo que refleja que el crecimiento en la cantidad de escrituras se sustentó particularmente en la creciente participación que adquirieron los segmentos más altos del mercado.



Fuente: Consejo de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

Es decir, al igual que en 2009, cuando en un contexto de retracción de la actividad las obras viales y de infraestructura exhibieron un fuerte impulso de la mano de una obra pública que creció con fuerza -ante el objetivo del Gobierno de implementar políticas contra-cíclicas para paliar los efectos contractivos de la recesión-, durante 2010 los distintos segmentos que componen la industria de la construcción volvieron a exhibir un crecimiento heterogéneo.

Perspectivas para 2011

El contexto internacional continuaría siendo favorable para Argentina durante 2011. Si bien se espera un menor crecimiento de la economía mundial respecto de 2010, los precios de los commodities agrícolas se mantendrán elevados y, probablemente, se ubiquen -en el promedio anual- por encima de los valores de 2010. Esto permitirá que los valores exportados por la Argentina puedan compensar la leve caída en la cosecha agrícola que se espera para 2011, básicamente por el empeoramiento de las condiciones climáticas, en parte por la llegada de "La Niña", tras las mayores lluvias que trajo aparejado "El Niño" durante 2010. Asimismo, la demanda de los principales socios comerciales se mantendrá dinámica, ya que tanto Brasil como China, entre otros, continuarán creciendo con fuerza durante 2011. A su vez, se espera que las tasas de interés internacionales sigan bajas y probablemente se incrementen los flujos financieros y de IED hacia la región, dadas las políticas de relajamiento monetario que EE.UU. ha comenzado a implementar a partir de los últimos meses de 2010.

Se espera que la economía argentina vuelva a crecer con fuerza en 2011, favorecida por condiciones externas que continuarían siendo favorables y "heredando" un crecimiento de 1,6% por el "efecto arrastre" que dejó el año 2010. Presumiblemente, se destacará el crecimiento de la industria, nuevamente impulsada por el sector automotriz y la siderurgia, y del sector de comercio, favorecido por el dinamismo que seguramente volverá a exhibir el consumo privado y por las políticas fiscales y monetarias expansivas que se espera implementará el Gobierno en un año de elecciones presidenciales como es 2011. El sector de la construcción exhibirá un crecimiento más moderado, especialmente impulsado por aquellos rubros más vinculados a la obra pública, tales como obras viales y de infraestructura, y por obras privadas en segmentos medio-altos y premium. Por su parte, en 2011 la inversión volvería a crecer por encima del PBI, aunque exhibiendo una desaceleración respecto del crecimiento que tuvo en 2010.

La inflación probablemente subirá un escalón en 2011, de la mano de políticas fiscales y monetarias expansivas, combinadas con cuellos de botellas en diversos sectores (energía eléctrica, gas natural, transporte, infraestructura vial, mano de obra especializada, etc.). En este sentido, el recientemente aprobado Programa Monetario 2011 del Banco Central prevé como techo superior una expansión de los agregados monetarios que podría elevarse hasta el 42% anual durante el tercer trimestre del año.

En este sentido, las pautas salariales negociadas durante el primer semestre del año probablemente desempeñen un rol determinante para el curso de la inflación durante el resto del año, al igual que el posterior sendero de crecimiento que sigan los agregados monetarios y el gasto público del Gobierno Nacional. De cualquier manera, el tipo de cambio nominal continuaría depreciándose, exhibiendo el peso argentino otro año de fuerte apreciación en términos reales. En este sentido, las tasas de interés domésticas podrían aumentar hacia fin de año, al descontarse que el ritmo de depreciación nominal del peso podría incrementarse durante 2012.

Para terminar, las cuentas fiscales probablemente exhiban un deterioro, aunque se mantendrán dentro de niveles que resultan financiables. El gasto seguramente exhibirá un aumento en el período preelectoral, a fin de promover un impulso adicional al consumo privado, mediante aumentos salariales y mayores asignaciones sociales, mientras que el Banco Central contará con menores utilidades para transferirle al Tesoro. En este contexto, el superávit primario se reduciría en 2011, lo que implicaría necesidades financieras netas para todo el año, que podrían ser financiadas completamente mediante la asistencia del Banco Central, a través del uso directo de sus reservas y el otorgamiento de adelantos transitorios adicionales. Aún así, no puede

descartarse que el Gobierno Nacional realice alguna colocación "simbólica" de deuda en los mercados internacionales, para reforzar la idea de que finalmente ha salido del "default". Por su parte, el superávit comercial exhibiría un moderado deterioro por importaciones que otra vez crecerían más rápido que las exportaciones.

En lo que respecta a nuestra industria, la continuidad de la política de tipo de cambio estable dentro de un contexto de incrementos de los precios en pesos permite esperar que los valores inmobiliarios continúen su tendencia alcista, manteniendo relativamente constantes los márgenes operativos del sector. En términos generales, dado que 2011 es un año de elecciones presidenciales, la estabilidad y continuidad en la mayoría de los aspectos de política macroeconómica contribuirá a mantener las actuales tendencias inalteradas.

El 1º de febrero de 2011, el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la República Argentina y La Caixa Econômica Federal de la República Federativa de Brasil sellaron un convenio de cooperación que incluía el intercambio de experiencias para la producción habitacional para la población de baja renta, en los moldes del Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) en el Brasil y de los programas de desarrollo urbano vigentes en la Argentina. El programa MCMV fue lanzado en 2009 y ha resultado en la construcción de un millón de viviendas para los sectores de ingresos medios y bajos. Este programa, en el cual los desarrolladores inmobiliarios privados son actores claves, ha sido altamente exitoso y ha motivado el lanzamiento del programa MCMV 2 con el objetivo de construir 2 millones de viviendas adicionales hasta 2014. Esperamos que el lanzamiento de un programa semejante en la Argentina, adaptado a las necesidades y realidades de nuestro país, pudiera resultar muy favorable para la actividad de las desarrolladoras de inmuebles residenciales. TGLT se encuentra en una posición privilegiada para aprovechar apropiadamente las ventajas de un programa de vivienda que cuente con la cooperación entre el sector público y privado, máxime teniendo en cuenta la asociación estratégica de TGLT con PDG, que ha tenido una participación extensiva como desarrolladora del programa MCMV.

En síntesis, en 2011 cabe esperar una leve desaceleración del crecimiento económico, una moderada aceleración de la inflación y un deterioro en las cuentas fiscales y externas. A pesar de ello, en dicho contexto el mantenimiento de la estabilidad financiera no se vería amenazado, al estar garantizado por elevados niveles de liquidez doméstica y abundante oferta de divisas.

IV. DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES

La Compañía obtiene sus ingresos operativos y flujos de fondos de sus propias operaciones así como de las operaciones de las sociedades en las que participa. En aquellos proyectos en los que TGLT co-invierte con otros inversores, como es el caso de Forum Puerto Norte, Forum Alcorta y Marina Rio Luján, TGLT está a cargo del gerenciamiento de los mismos y, adicionalmente a las utilidades percibidas correspondientes a su participación en las sociedades que los llevan a cabo, la Compañía obtiene honorarios por las tareas que desarrolla en concepto de gerenciamiento y comercialización.

A continuación, se describe la actividad realizada durante el ejercicio 2010 en relación a los emprendimientos inmobiliarios que la Sociedad desarrolla:

Forum Puerto Norte

Al 31 de diciembre de 2010, se había lanzado comercialmente la totalidad de los edificios de Forum Puerto Norte, con excepción del edificio SEIS. El edificio SEIS, que a la fecha de esta Memoria ya había comenzado a comercializarse, fue reconvertido a un edificio de oficinas —originalmente iba a destinarse a viviendas— bajo la marca CUBO, siguiendo el éxito del edificio de oficinas lanzado en 2009. Adicionalmente, se estima el lanzamiento comercial de la guardería náutica para el segundo trimestre de 2011.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2010 se había adjudicado la construcción de la totalidad de los edificios del emprendimiento.

Hacia el segundo semestre de 2011, se estima la entrega de los departamentos de los edificios DOS, NUEVE, UNO, TRES, CUATRO, OCHO y DIEZ. El resto de los departamentos se prevé entregarlos durante el año 2012.

En enero de 2011 la Compañía lanzó un esquema de financiamiento para la compra de las unidades del edificio DOS, que permite a los clientes realizar parte del pago de la unidad adquirida hasta 24 meses después de la toma de posesión. Este plan busca ampliar la demanda potencial de nuestros productos, especialmente de aquellos que, acercándose a la fecha de entrega, exigen un mayor esfuerzo por parte de los compradores. Este esquema de financiamiento contempla que el boleto de compra-venta -o la escritura traslativa de dominio una vez que se hubiera otorgado- quede en garantía en poder de TGLT hasta tanto se finalice el pago de la unidad financiada.

Forum Puerto Norte es un emprendimiento realizado a través de la subsidiaria Maltería del Puerto S.A.

Al 31 de diciembre de 2010, se encontraban vendidas 266 unidades por un total de 29.667 m² (56% de la superficie vendible total del emprendimiento) por valor de \$ 180,2 millones o 48% del valor potencial de ventas.

Forum Alcorta

Durante el mes de noviembre de 2010, se inauguró el showroom de ventas de Forum Alcorta, al tiempo que se realizó el lanzamiento comercial del emprendimiento con acciones publicitarias y de difusión en los medios. Asimismo, se puso a la venta la Torre 2 del emprendimiento (lindero a la calle Castañeda) con lo cual sólo resta lanzar el edificio bajo de "Townhouses" (sobre Juramento), previsto para el segundo semestre de 2011. La Torre 1 (Ramsay) había sido lanzada en noviembre de 2009.

También, durante el año 2011, se completaron los trabajos de demolición de las estructuras actuales, con excepción del edificio ubicado sobre la calle Juramento que se prevé aprovechar para la construcción del edificio de Townhouses. La construcción del proyecto se pone en marcha en el primer trimestre de 2011 con el inicio de los trabajos de excavación de subsuelos.

La entrega de la Torre 1 se prevé para el primer semestre de 2013 y la Torre 2 y las Townhouses para el segundo semestre de 2013.

Forum Alcorta es un emprendimiento realizado a través de la subsidiaria Canfot S.A.

Al 31 de diciembre de 2010, se encontraban vendidas 52 unidades por un total de 15.155 m² –38% de la superficie vendible total del emprendimiento– por valor de \$ 151,4 millones o 24% del valor potencial de ventas.

Proyecto Palermo

Tal como se explica detalladamente en la sección VII, en octubre de 2010, la Compañía adquirió un terreno ubicado en la calle Beruti N° 3351/59 del barrio de Palermo, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. TGLT S.A. planea construir en el inmueble un edificio de departamentos con cocheras residenciales y cocheras comerciales.

Inmediatamente luego de la adquisición del terreno, se iniciaron los trabajos de diseño y pre-construcción a fines de poder lanzar la fase de ventas junto con la apertura de un showroom en julio de 2011. Durante el primer trimestre de 2011, se terminarán de definir los planes de anteproyecto, el pliego de especificaciones técnicas y la planilla de terminaciones del edificio. Los trabajos de diseño están siendo realizados por el estudio de arquitectura Dujovne y Asociados, bajo la supervisión del equipo de arquitectura de TGLT.

Actualmente, el desarrollo contempla una torre única de 26 pisos, con 210 unidades de un promedio de 69 m² (2 y 3 ambientes), cuatro subsuelos que albergarán los distintos amenities del edificio, además de 171 cocheras comerciales, 182 cocheras residenciales y bauleras para las unidades residenciales.

Con unidades de vivienda de entre 50 y 75 m² por unidad, el proyecto agrega al portafolio de TGLT un producto de dimensiones relativamente pequeñas y con alta rotación esperada. Además, la presencia en una zona de alto tránsito le aporta gran visibilidad a la marca TGLT y consolida el posicionamiento en el segmento de altos ingresos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El valor potencial de venta estimado del proyecto es de \$ 200 millones, incluyendo las unidades y cocheras que se entregarán como parte de pago por la tierra. La entrega de los subsuelos de cocheras comerciales está prevista para el segundo semestre de 2012, mientras que las unidades y cocheras residenciales se prevén entregar en el segundo semestre de 2013.

Proyecto Marina Río Luján

Luego de haber sido aplazado el lanzamiento del proyecto Marina Río Luján en el período 2008 a 2009 a raíz de la crisis económica internacional, en 2010 se decidió avanzar con los trabajos de diseño y pre-construcción del proyecto con el objetivo de lanzarlo en 2011.

En este sentido, se trabajó en el rediseño del proyecto con los estudios Duany Plater-Zyberk & Company de Miami, y Bodas, Miani, Anger Arquitectos, de Buenos Aires, con el objetivo de darle más flexibilidad al uso del espacio y adaptarlo a las necesidades del mercado, evaluadas a través de nuevos estudios de mercado realizados. Además, se buscó reducir la inversión inicial en infraestructura.

Actualmente, se encuentra en ejecución el anteproyecto, bajo el asesoramiento de consultores comerciales, técnicos, ambientales y de tránsito, entre otros. La Compañía estima comenzar a realizar los trabajos de obra de infraestructura en el primer semestre de 2011. Asimismo, se planifica comenzar la comercialización del emprendimiento en el tercer trimestre de 2011.

El proyecto Marina Río Luján es un emprendimiento realizado a través de la subsidiaria Marina Río Luján S.A.

Proyecto Montevideo

Durante 2010, se realizaron gestiones ante la Comisión Nacional de Patrimonio Nacional de la República Oriental del Uruguay a fines de obtener las autorizaciones pertinentes para la realización del proyecto. En noviembre de 2010, esta Comisión dio curso a la solicitud de aprobación del proyecto sujeto a que se realicen ciertas modificaciones al proyecto preliminar. En la actualidad, se están realizando las gestiones ante la Municipalidad de Montevideo con el objetivo de obtener los parámetros urbanísticos a los cuales deberá adaptarse el nuevo proyecto, en función de los requerimientos de dicha Comisión.

La Compañía espera finalizar las gestiones descriptas anteriormente en el primer trimestre de este año, de manera de estar en condiciones de elaborar el nuevo proyecto arquitectónico y poder comenzar la comercialización del emprendimiento en el segundo semestre de 2011.

La tabla a continuación resume las características generales y el estado actual de los emprendimientos inmobiliarios de la Compañía:

Emprendimiento	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Proyecto "Palermo"	Proyecto "Marina Río Luján"	Proyecto "Montevideo"
Ubicación	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, CABA	Palermo, CABA	Tigre, Buenos Aires	Montevideo, Uruguay
Segmento	Alto / Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Alto / Medio-Alto	Alto
Tipo	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano
Características	Costero	Parque	Urbano	Costero	Costero
Terreno (m ²)	43.000	13.000	3.208	320.000	10.765
Superficie vendible (m ²)	53.226	40.090	14.352	Lotes unifamiliares: aprox. 66.000 Viviendas y usos comerciales: aprox. 160.000	Aprox. 31.000
Superficie construcción (m ²)	76.470	65.793	30.383	n.d.	n.d.
Unidades vendibles	455	149	210	Lotes unifamiliares: aprox. 59 Viviendas y usos comerciales: aprox. 1.560 Cocheras: aprox. 2.000	Aprox. 230
Otras unidades vendibles	Cocheras: 570 Guarderías náuticas: 95	Cocheras: 394	Cocheras residenciales: 182 Cocheras comerciales: 171	Guarderías náuticas y marinas: aprox. 400	Cocheras: aprox. 350
VPV total estimado (millones de \$)	378,2	620,6	200,0	Aprox. 1.400,0	Aprox. 400,0
VPV lanzado (millones de \$)	339,4	558,2	-	-	-
Superficie vendida al 31/12/10 (m ²)	29.667	15.155	(1) 2.480	-	-
Unidades vendidas al 31/12/10	266	52	(1) 38	-	-
Otras unidades vendidas al 31/12/10	Cocheras: 270 Guarderías: -	Cocheras: 98	(1) Cocheras residenciales: 38 Cocheras comerciales: 171	Cocheras: - Guarderías náuticas y marinas: -	-
Ventas aseguradas al 31/12/10 (millones de \$)	180,2	151,4	(1) 30,0	-	-
Ventas aseguradas durante 2010 (millones de \$)	71,9	59,6	(1) 30,0	-	-
Avance de construcción al 31/12/10 (ejecución del presupuesto monetario)	46%	0%	-	-	-
Etapas	Construcción	Construcción	Pre-construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones

(1) Corresponden a las unidades comprometidas en la adquisición del terreno (ver sección VIII).

V. OFERTA PÚBLICA DE LAS ACCIONES DE TGLT

Oferta pública inicial de las acciones de TGLT

Con fecha 30 de octubre de 2009, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de TGLT S.A. ha aprobado por unanimidad la autorización del ingreso de la misma al régimen de oferta pública en el país y/o en los mercados del exterior que el Directorio determine oportunamente, y la oferta pública y cotización de sus acciones en la Comisión Nacional de Valores (la "C.N.V.") y en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "B.C.B.A."), respectivamente; y/o en las bolsas y/o mercados autorregulados del exterior que el Directorio determine oportunamente. En la misma Asamblea, se aprobó un aumento de capital de hasta \$ 61.800.000 mediante la emisión de hasta 61.800.000 (sesenta y un millones ochocientos mil) de nuevas acciones ordinarias escriturales de un (1) Peso valor nominal cada una, con derecho a 1 (un) voto por acción para ser ofrecidas por suscripción pública.

El 14 de octubre de 2010, la C.N.V. dispuso dar curso a la Resolución N° 16.409 de fecha 8 de septiembre de 2010, mediante la cual aprobó el ingreso de TGLT S.A. al régimen de la oferta pública. Asimismo, el 19 de octubre de 2010, la B.C.B.A. autorizó la admisión a la cotización de las acciones ordinarias de TGLT S.A. bajo el símbolo "TGLT".

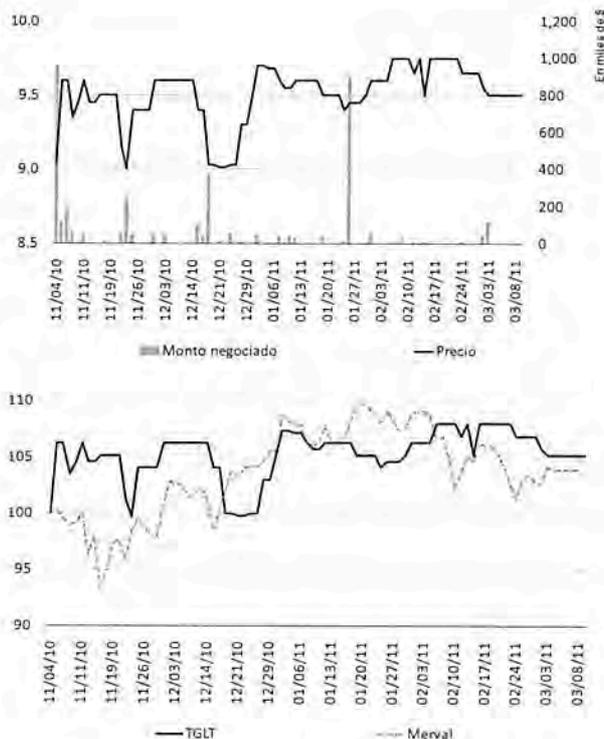
El 29 de octubre de 2010, colocó 47.999.485 acciones ordinarias (las "Nuevas Acciones") a un precio fijado en \$ 9,034 por acción (el "Precio de Suscripción") por un monto total de \$ 433,6 millones. De este total, 24.320.790 millones de acciones fueron suscriptas por nuevos inversores por un total de \$ 219,7 millones integradas en efectivo. El monto total de ofertas recibidas alcanzó \$ 315,2 millones, resultando en un nivel de sobresuscripción de 1,43 veces. El 66% de las acciones colocadas a nuevos inversores correspondió a inversores institucionales internacionales, los cuales adquirieron Global Depositary Shares (títulos en custodia globales o "GDSs") que representan 16.015.210 acciones ordinarias. Las restantes 23.678.695 acciones ordinarias fueron suscriptas por anteriores accionistas de las Sociedades Operativas integradas mediante la capitalización de los créditos resultantes de las obligaciones asumidas por TGLT S.A. con motivo de la adquisición de acciones de las Sociedades Operativas, según se describe en la sección VII.

El 4 de noviembre de 2010, el Directorio de TGLT S.A. resolvió el aumento de capital mediante la emisión de 47.999.485 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 (un peso) cada una y con derecho a 1 (un) voto por acción. En el mismo acto, el Directorio resolvió la implementación de la eliminación de la división del capital social en clases de acciones a fin de que las acciones Clase A y Clase B escriturales se conviertan en acciones ordinarias escriturales de una única clase. Asimismo, teniendo en cuenta el contrato celebrado con Caja de Valores S.A. el 19 de octubre de 2010, se resolvió implementar el nuevo registro de accionistas a ser llevado por dicha institución. Por último, se resolvió fijar el capital social de la Sociedad en \$ 70.349.485 representado por 70.349.485 acciones.

Cotización de las acciones de TGLT

Nuestra acción comenzó a cotizar en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires el día 5 de Noviembre de 2010. Al 31 de diciembre de 2010, el precio de nuestra acción había acumulado una suba del 5,16% respecto de su valor de colocación de \$ 9,034 en la Oferta Pública Inicial, mientras que el monto promedio diario transado ascendió a \$ 66.500.

Los siguientes gráficos muestran la evolución del precio de la acción, y su evolución comparada respecto del índice Merval desde el comienzo de su cotización:



El Directorio de TGLT ha apoyado la ejecución de iniciativas tendientes a aumentar la liquidez de las acciones de la Compañía y el acceso a los mercados financieros para continuar su estrategia de crecimiento a través del mercado de capitales. En este sentido,

la Compañía anunció el 7 de febrero de 2011 la mejora de su programa de certificados globales de títulos en custodia (Global Depositary Receipts o GDRs) a un programa patrocinado Nivel I de certificados de custodia americanos (American Depositary Receipt o ADRs). Bajo el programa de ADR Nivel I, cada ADR de TGLT representa 5 acciones ordinarias de la Compañía. Los ADR Nivel I serán negociados en el mercado extrabursátil (OTC) de los Estados Unidos de América bajo el símbolo "TGLTY". El formulario de registración F-6, enviado a la Comisión de Valores (Securities and Exchange Commission) de los Estados Unidos el día 27 de enero de 2011, fue declarado efectivo el día 7 de febrero de 2011. The Bank of New York Mellon fue designado banco depositario.

Asimismo, el 8 de febrero de 2011, el Directorio de TGLT aprobó el inicio del trámite de registración de un programa patrocinado de certificados de custodia brasileros (Brazilian Depositary Receipts o "BDRs") Nivel II ante la Bolsa de Valores de San Pablo (Bovespa) y Comisión de Valores Mobiliarios ("CVM") de la República Federativa de Brasil. La Dirección de la Compañía entiende que este programa permitirá incrementar la visibilidad de TGLT dentro del universo de desarrolladoras inmobiliarias latinoamericanas ampliando su posicionamiento en el mercado de capitales latinoamericano y global; y facilitar en el futuro el acceso al mercado de capitales brasileros mediante una nueva ampliación de capital. Cuando se haya concluido el trámite, los BDRs podrán ser negociados en el panel principal de acciones del Bovespa.

Una vez implementado el programa de BDRs, los accionistas podrán realizar la conversión de sus acciones ordinarias, ADRs Nivel I y BDRs Nivel II entre sí de forma sencilla, a fin de poder negociar sus tenencias en los diferentes mercados.

VI. INFORMACIÓN CONTABLE RESUMIDA

Resumen de la situación patrimonial, resultados, generación y aplicación de fondos e indicadores

La presente Memoria ha sido preparada por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la C.N.V. y la B.C.B.A. y corresponde al ejercicio 2010, iniciado el 1 de enero de 2010 y terminado el 31 de diciembre de 2010. Durante el ejercicio mencionado, la Sociedad ha adquirido distintas participaciones permanentes en otras sociedades (ver Adquisición de Participaciones por la Sociedad en las Sociedades Operativas [en la sección VIII]), adquiriendo el control sobre las mismas.

Debido a lo mencionado precedentemente, se trata del primer período en el que la Dirección de la Sociedad ha preparado la Memoria en forma consolidada con las sociedades controladas, por lo que dicha información no se presenta en forma comparativa, según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 8 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) sobre Normas Generales de Exposición Contable.

Estructura patrimonial

	Dic 31, 2010
Activo corriente	188.675.275
Activo no corriente	534.323.845
Total del activo	722.999.120
Pasivo corriente	30.840.415
Pasivo no corriente	240.114.354
Total del pasivo	270.954.769
Participación de terceros en Sociedades controladas	16.399.743
Patrimonio neto	435.644.608
Total del pasivo, participación de terceros y patrimonio neto	722.999.120

Estructura de resultados del ejercicio:

	Dic 31, 2010
Resultado operativo	(13.566.151)
Resultado de inversiones permanentes	(513.271)
Depreciación de la llave de negocio	2.255.462
Otros gastos	(64.578)
Resultados financieros y por tenencia, netos	(13.091.057)
Otros ingresos y egresos, netos	1.285.014
Pérdida neta del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	(23.694.581)
Impuesto a las Ganancias	3.671.670
Participación de terceros en Sociedades controladas	847.117
Pérdida neta del ejercicio	(19.175.794)

En el rubro bienes de cambio se han activado todos los costos y gastos relacionados directamente al proyecto inmobiliario, incluyendo principalmente honorarios y otros cargos, los cuales serán cargados a resultados en la medida en que se realicen los ingresos de manera de obtener el correcto apareamiento de ingresos y costos.

Estructura de la generación o aplicación de fondos del ejercicio:

	Dic 31, 2010
Fondos utilizados en las actividades operativas	(56.845.243)
Fondos utilizados en las actividades de inversión	(212.641.794)
Fondos generados por las actividades de financiación	434.620.849
Total de fondos generados durante el ejercicio	165.133.812

VII. RELACIONES CON SOCIEDADES VINCULADAS

Se mantienen las siguientes relaciones con empresas vinculadas:

- Con fecha 18 de septiembre de 2008, Maltería del Puerto S.A. y TGLT S.A. celebraron un contrato de gerenciamiento y con fecha 27 de octubre de 2009 una enmienda al contrato original, en virtud de dicho contrato y sus modificaciones, Maltería del Puerto S.A. encarga a TGLT S.A. la gestión administrativa, financiera y comercial del proyecto inmobiliario denominado "Forum Puerto Norte" en el área urbanística denominada "Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz, Puerto Norte" de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fé.

Por los servicios de desarrollo, Maltería del Puerto S.A. abonó a TGLT S.A. la suma de US\$ 200.000 antes del 30 de septiembre de 2008, la suma de US\$ 80.000 mensuales durante los meses de octubre a diciembre de 2008 inclusive, y se encuentra abonando la suma de US\$ 40.000 mensuales a partir de enero de 2009 y hasta junio de 2011, ambos inclusive, y deberá abonar la suma de US\$ 20.000 desde julio de 2011 durante el resto del plazo de vigencia del contrato. Adicionalmente, se establece que las sumas de dinero mencionadas no podrán exceder el 2% de la sumatoria de las ventas brutas del proyecto, sin embargo, si al final de la vigencia del contrato y una vez abonadas la totalidad de las sumas mencionadas, dicha suma fuere superior al límite establecido, la diferencia será aplicada al pago de las comisiones pendientes por la preventa; si fuere inferior, Maltería del Puerto S.A. deberá abonar la diferencia en un plazo de 30 días corridos de la finalización del plazo del mencionado contrato.

Por los servicios de promoción y comercialización, Maltería del Puerto S.A. abona a TGLT S.A. el 2% del valor total de las ventas brutas de las unidades del Proyecto inmobiliario denominado "Forum Puerto Norte".

- Con fecha 27 de octubre de 2009, Canfot S.A. y TGLT S.A. celebraron un contrato de gerenciamiento en virtud del cual la primera encarga a TGLT S.A. la dirección, administración, contabilidad y demás aspectos relacionados con la operación y explotación del proyecto denominado "Forum Alcorta".

Por dichos servicios, las partes acordaron el pago de 48 cuotas mensuales de US\$ 67.000 más el Impuesto al Valor Agregado a favor de TGLT S.A., que no podrán superar el 2% de la sumatoria de las ventas brutas del proyecto; sin embargo, si una vez abonadas la totalidad de las sumas mencionadas, dicha suma fuere superior al límite del 2% previsto precedentemente, la parte correspondiente deberá abonar a la otra la diferencia. Asimismo, se establece otra forma de reconocimiento variable a favor de TGLT S.A., independiente de la prevista precedentemente, vinculada a las ganancias líquidas y realizadas de Canfot S.A.

Adicionalmente, en esa misma fecha se suscribió un contrato de "Prestación de servicios de comercialización" por medio del cual TGLT S.A. se ocupa de la promoción y comercialización del proyecto denominado "Forum Alcorta".

Por los servicios de promoción y comercialización, Canfot S.A. abona a TGLT S.A. el 2% del valor total de las ventas brutas de las unidades del Proyecto mencionado en el párrafo precedente.

- Con fecha 27 de diciembre de 2007, Marina Río Luján S.A., TGLT S.A. y Metro 21 S.A. celebraron un Contrato de Desarrollo y Gestión, en virtud del cual se encomienda a TGLT S.A. y Metro 21 S.A. el gerenciamiento del Proyecto "Marina Río Luján". De acuerdo a lo estipulado en el acuerdo, los desarrolladores (TGLT S.A. y Metro 21 S.A.) se hacen cargo del gerenciamiento del proyecto, lo que incluirá la supervisión de comercialización, dirección, administración, contabilidad, y en general, de todos los aspectos relacionados con el gerenciamiento.

Por los servicios de desarrollo, Marina Río Luján S.A. abonará a los desarrolladores \$ 150.000 mensuales más el Impuesto al Valor Agregado por los 24 meses de vigencia del contrato.

Por los servicios de comercialización de productos (excepto los denominados Macrolotes), Marina Río Luján S.A. abonará a los desarrolladores el 2% más el Impuesto al Valor Agregado del precio de venta de los productos vendidos. Adicionalmente, los desarrolladores se reservan la facultad de cobrar a los compradores una comisión de hasta el 2% del precio de venta de los productos más el Impuesto al Valor Agregado. Los pagos por servicios de comercialización se realizarán hasta tanto se haya concluido la comercialización de todos los productos.

Con fecha 23 de noviembre de 2009, Marina Río Luján S.A., TGLT S.A. y Metro 21 S.A. celebraron una addenda al Contrato de Desarrollo y Gestión en la cual se acordó que (i) los pagos por Servicios de Desarrollo correspondientes a los meses de octubre y noviembre de 2009 se redujeron al 50% y (ii) con plenos efectos desde el 1º de diciembre de 2009 se suspende el devengamiento de los pagos por Servicio y Desarrollo por el plazo de cuatro meses.

Con fecha 1 de abril de 2010, se prorrogó el plazo de la addenda mencionado anteriormente, suspendiendo el devengamiento de los servicios de desarrollo y comercialización hasta el 30 de junio de 2010. El 1º de julio de 2010, se produjo una nueva prórroga en el plazo de devengamiento de los servicios mencionados hasta el 30 de septiembre de 2010. Asimismo, el 1 de octubre de 2010 se prorrogó el plazo de devengamiento de los referidos servicios hasta el 31 de diciembre de 2010. A partir de dicha fecha, se reanudó el devengamiento de los servicios tal como habían sido pactados originalmente.

Con fecha 7 de mayo de 2009, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Marina Río Luján S.A. aprobó por unanimidad aumentar el capital social de la suma de \$ 18.296.000 a la suma de \$ 19.184.000, mediante aportes en efectivo

en dólares estadounidenses por la suma de US\$ 240.000 (equivalentes a \$ 888.000). En fechas 15 y 18 de mayo de 2009 y 6 de junio de 2009 TGLT S.A., en su carácter de accionista, y los restantes accionistas de Marina Río Luján S.A. integraron la totalidad de los aportes comprometidos, fijándose la prima de emisión en \$ 21.680.

Con fecha 6 de julio de 2009, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Marina Río Luján S.A. aprobó por unanimidad aumentar el capital social de la suma de \$ 19.184.000 a la suma de \$ 19.944.000, mediante aportes en efectivo en dólares estadounidenses por la suma de US\$ 200.000 (equivalentes a \$ 760.000). En fechas 13 y 22 julio de 2009 TGLT S.A., en su carácter de accionista, y los restantes accionistas de Marina Río Luján S.A. integraron la totalidad de los aportes comprometidos, fijándose la prima de emisión en \$ 3.499.

Con fecha 1 de octubre de 2009, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Marina Río Luján S.A. aprobó por unanimidad aumentar el capital social de la suma de \$ 19.944.000 a la suma de \$ 21.051.000, mediante aportes en efectivo en dólares estadounidenses por la suma de US\$ 289.000 (equivalentes a \$ 1.107.000), fijándose una prima de emisión total que se establece entre el monto nominal de las acciones y el importe que, una vez practicado el cierre de cambios por parte de la entidad bancaria correspondiente, resulte acreditado en la cuenta bancaria de dicha sociedad, neto de gastos e impuestos. Al 31 de diciembre de 2010 TGLT S.A., en su carácter de accionista, y los restantes accionistas de Marina Río Luján S.A. habían integrado en su totalidad el mencionado aumento.

Con fecha 2 de julio de 2010, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Marina Río Luján S.A. aprobó por unanimidad aumentar el capital social de la suma de \$ 21.051.000 a la suma de \$ 22.076.200, mediante la capitalización del saldo de la cuenta "Prima de emisión" por la suma de \$ 25.179 y el compromiso de aportes en efectivo por la suma de \$ 1.000.021. A la fecha de emisión de esta Memoria, TGLT S.A., en su carácter de accionista, y los restantes accionistas de Marina Río Luján S.A. habían integrado en su totalidad el mencionado aumento.

Con fecha 15 de diciembre de 2010, Marina Río Luján S.A. solicitó una línea de crédito a sus accionistas, entre ellos TGLT S.A., por un monto de US\$ 750.000 cada uno, para financiar trabajos y otros gastos relacionados con el desarrollo y construcción del proyecto. El desembolso del dinero debe ser requerido por Marina Río Luján S.A. estableciéndose su devolución entre un mínimo de 6 meses y un máximo de 1 año, contados desde la fecha del desembolso solicitado, no pudiendo ser ésta posterior al 15 de diciembre de 2011. El capital desembolsado por los accionistas, entre ellos TGLT S.A., devengará un interés compensatorio a una tasa del 8% nominal anual computado sobre el monto de capital desembolsado, y será abonado junto con el capital en la fecha de vencimiento estipulada.

A la fecha de la presente Memoria, Marina Río Luján S.A. había solicitado a ambos accionistas el desembolso de US\$ 200.000 cada uno, que fueron integrados durante el mes de diciembre de 2010.

Al 31 de diciembre de 2010, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras relacionadas, son los siguientes:

OTROS CRÉDITOS

Accionistas personas físicas	356.176
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	250.455
Directores	23.806
	<u>630.437</u>

ANTICIPO DE CLIENTES

En moneda nacional	
Alto Palermo S.A.	32.377.486
Accionistas personas físicas	1.103.347
	<u>33.480.833</u>
En moneda extranjera	
Accionistas personas físicas	2.931.587
	<u>2.931.587</u>

Al 31 de diciembre de 2010, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

	Ganancia / (Pérdida)
RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS	
Marina RL L.L.C.	(60.999)
Accionistas personas físicas	(57)
AGL Capital S.A.	(156.685)
	<u>(217.741)</u>
PAGOS	
AGL Capital S.A.	3.194.363
Driway Corporation S.A.	365.636
	<u>3.559.999</u>
INTEGRACIÓN DE CAPITAL SOCIAL MÁS PRIMA DE EMISIÓN	
Accionistas personas físicas	253.887
Marina Río de la Plata S.L.	1.549
	<u>255.436</u>

VIII. OTROS HECHOS RELEVANTES

Adquisición de Participaciones por la Sociedad en las Sociedades Operativas

Durante el primer trimestre de 2010, la Sociedad adquirió y/o incrementó sus participaciones en las siguientes sociedades: Maltería del Puerto S.A., Canfot S.A. y Marina Río Luján S.A. (en conjunto, las "Sociedades Operativas"). En virtud de dichos acuerdos, la Sociedad optó por cancelar las obligaciones resultantes de dichas adquisiciones mediante la entrega de Nuevas Acciones.

Maltería del Puerto S.A.

El 11 de febrero de 2010, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (PDG) aceptó una oferta de la Sociedad para adquirir la totalidad de la tenencia accionaria representativas del 62,03% del capital social y votos de Maltería del Puerto S.A., incrementando su participación accionaria en Maltería del Puerto S.A. al 75%. El precio de la adquisición de dichas acciones fue el que resultó de multiplicar 6.559.083 por el precio por acción (valor par más prima de emisión) convertido a dólares americanos, utilizando el tipo de cambio promedio (entre comprador y vendedor) del Banco de la Nación Argentina del día del cierre en el que la Sociedad hizo dicha oferta, pagado por los suscriptores a la Oferta Local.

La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de Maltería del Puerto S.A. mediante la entrega de 6.559.083 Nuevas Acciones. Tomando el Precio de Suscripción de \$ 9,034 por acción, el precio de adquisición de las acciones de Maltería del Puerto S.A. ascendió a \$ 59.254.756 convertidos a dólares estadounidenses conforme al tipo de cambio antes indicado.

Canfot S.A.

El 1 de enero de 2010, la Sociedad adquirió del Sr. Moshe Kattan acciones representativas del 36,08% del capital social y votos de Driway Corporation S.A., accionista mayoritario de Canfot S.A. El precio de la adquisición de dichas acciones ascendió a la suma de U\$S 13.600.000. La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de Driway Corporation S.A. mediante la entrega de 5.959.672 Nuevas Acciones.

El 21 de enero de 2010, la Sociedad adquirió de Constructora Sudamericana S.A. acciones representativas del 6,36% del capital social y votos de Driway Corporation S.A. El precio de la adquisición de dichas acciones ascendió a la suma de U\$S 1.500.000. La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de Driway Corporation S.A. mediante la entrega de 657.317 Nuevas Acciones.

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG acciones representativas del 28,78% del capital social y votos de Driway Corporation S.A. El precio de adquisición de las acciones de Driway Corporation S.A. fue el que resultó de multiplicar 3.315.292 por el precio por acción (valor par más prima de emisión) convertido a dólares americanos, utilizando el tipo de cambio promedio (entre comprador y vendedor) del Banco de la Nación Argentina del día del cierre en el que la Sociedad hizo dicha oferta, pagado por los suscriptores a la Oferta Local. La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de dichas sociedades mediante la entrega de Nuevas Acciones. Tomando el Precio de Suscripción de \$ 9,034 por acción, el precio de adquisición de las acciones de Driway Corporation S.A. ascendió a \$ 29.950.348 convertidos a dólares estadounidenses conforme al tipo de cambio antes indicado.

El 12 de febrero de 2010 la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de Driway Corporation S.A. resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de la sociedad y adjudicar los activos de ésta (consistentes en acciones representativas del 69,12% del capital social y votos de Canfot S.A.) a favor de sus accionistas. A efectos de reflejar la correcta participación de los socios en el proyecto, TGLT S.A. recibió 21.302.587 acciones representativas del 44,16% del capital social y votos de Canfot S.A. Como consecuencia de las transacciones antes indicadas, y en conjunto con su participación al 31 de diciembre de 2009, a la fecha de emisión de la presente Memoria, la Sociedad posee un total del 75,04% del capital social de Canfot S.A.

Marina Río Luján S.A.

El 28 de enero de 2010, la Sociedad adquirió de Bastow S.A. el 50% del capital social y de los votos de Marina RL LLC, accionista indirecto de Marina Río Luján S.A., a través de su subsidiaria Marinas Río de la Plata SL, una sociedad española. El precio de la adquisición de dichas acciones ascendió a la suma de U\$S 10.600.000. La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de Marina RL LLC mediante la entrega de 4.645.039 Nuevas Acciones. Como consecuencia de la adquisición de las acciones antes mencionada, la Sociedad adquirió de manera indirecta el 25% del capital social y de los votos Marina Río Luján S.A.

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG acciones representativas del 80% del capital y de los votos de Piedras Claras S.A., accionista indirecto de Marina Río Luján S.A. El precio de adquisición de las acciones de Piedras Claras S.A. fue el que resultó de multiplicar 2.542.292 por el precio por acción (valor par más prima de emisión) convertido a dólares americanos utilizando el tipo de cambio promedio (entre comprador y vendedor) del Banco de la Nación Argentina del día del cierre en el que la Sociedad hizo dicha oferta, pagado por los suscriptores al IPO. La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de dichas sociedades mediante la entrega de 2.542.292 Nuevas Acciones. Tomando el Precio de Suscripción de \$ 9,034 por acción, el precio de adquisición de las acciones de Piedras Claras S.A. ascendió a \$ 22.967.066 convertidos a dólares estadounidenses conforme al tipo de cambio antes indicado.

Luego, el 19 de febrero de 2010 la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de Piedras Claras S.A. resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de la sociedad y adjudicar los activos de ésta (consistentes en acciones representativas del 50% del capital social y votos de Marina RL LLC) a favor de su único accionista: TGLT S.A.

Como consecuencia de las adquisiciones y disolución antes mencionadas, TGLT S.A. adquirió una participación indirecta del 50% de Marina Río Luján S.A.

Con fecha 19 de febrero de 2010, Marinas Río de la Plata SL redujo su capital social asignando la tenencia que poseía en Marina Río Luján S.A. a su único accionista, Marina RL LLC. El 22 de febrero de 2010, Marina RL LLC se disolvió adjudicándose la tenencia de ésta en Marina Río Luján S.A. a su único accionista TGLT S.A., quien de esta manera se convierte en accionista directo de Marina Río Luján S.A. por el 50% del capital social y votos de dicha sociedad.

Adquisición de terreno en Beruti 3351/59, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El 13 de octubre 2010, la Sociedad celebró con Alto Palermo S.A. ("APSA") un boleto para la adquisición del inmueble sito en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la calle Beruti N° 3351/59 entre Bulnes y Av. Coronel Díaz, con Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 19; Sección: 15; Manzana: 15; Parcela 11-S (el "Inmueble"). TGLT S.A. planea construir en el Inmueble un edificio de departamentos con cocheras residenciales y cocheras comerciales.

Como contraprestación por la adquisición del Inmueble, TGLT se comprometió a transferir a APSA: (i) un número a determinar de unidades funcionales viviendas que representen en su conjunto el 17,33% de los metros cuadrados propios vendibles de viviendas del edificio a construir; (ii) un número a determinar de unidades complementarias/funcionales cocheras, que representen en su conjunto el 15,82% de los metros cuadrados propios de cocheras del mismo edificio; (iii) la totalidad de las unidades funcionales con destino cocheras comerciales; y (iv) U\$S 10.700.000, los cuales fueron abonados con fecha 5 de noviembre de 2010.

Con fecha 16 de diciembre de 2010 se otorgó la escritura traslativa de dominio sobre dicho inmueble entre APSA como enajenante y TGLT como adquirente.

Como consecuencia de la adquisición del inmueble, y en garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que TGLT se comprometió con APSA, TGLT gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de APSA el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 8.143.231.

Asimismo, el mencionado inmueble se encuentra afectado a tres servidumbres gratuitas, perpetuas, continuas y no aparentes como predio sirviente a favor del inmueble donde funciona el centro comercial denominado "Alto Palermo Shopping" como fundo dominante, relativa a las construcciones que se efectúen en el predio sirviente y al destino de las unidades funcionales que se construyan sobre el inmueble del fundo sirviente.

IX. GOBIERNO CORPORATIVO

Políticas de Gobierno Corporativo

La Compañía cumple con la Ley de Sociedades Comerciales de la República Argentina así como con el Decreto de Transparencia y las normas de gobierno corporativo de la CNV. El 11 de octubre de 2007, la CNV emitió la Resolución 516/2007, por la que aprueba un código de gobierno corporativo (el "Código") que complementa el marco legal sobre gobierno corporativo establecido por el Decreto de Transparencia y las normas de la CNV.

Entre otras cosas, el Código establece los siguientes lineamientos específicos para el Directorio de una sociedad:

- la obligación de informar (i) la existencia de políticas relativas a la relación entre la sociedad y su grupo económico y (ii) las operaciones con afiliadas y gerentes;
- la obligación de evaluar la conveniencia de incluir los lineamientos del Código en los estatutos de la sociedad;
- la obligación de evaluar si los estatutos cumplen con las disposiciones del Código y recomendar, de ser necesario, su modificación;

- la obligación de garantizar que los estatutos incluyan normas que imponen la obligación de informar conflictos de intereses de los Directores;
- el Directorio será responsable por la estrategia de la Sociedad y, en particular, por el plan de negocios, las políticas de inversión y financiación, las políticas de gobierno corporativo y las políticas de auditoría y gestión internas;
- el Directorio desarrollará lineamientos para evaluar el desempeño de los funcionarios ejecutivos y su propio desempeño en la Dirección;
- la obligación de explicar su decisión de adherir o no a las normas en materia de oferta pública de adquisición obligatoria establecidas en el Decreto de Transparencia;
- la obligación de evaluar la conveniencia de que los miembros de la comisión fiscalizadora también se desempeñen como auditores externos de la Compañía o pertenezcan a firmas que presten servicios de auditoría externa a la Sociedad; y
- la obligación de evaluar si es conveniente establecer políticas para el pago de dividendos en efectivo, indicando cualquier conclusión alcanzada y sus fundamentos.

TGLT procura implementar prácticas de gobierno corporativo comparables con los más altos estándares internacionales, por lo que complementa la adhesión a las normas descriptas anteriormente, con otras prácticas de buen gobierno como las siguientes:

- Tipo de acción única, cada una representativa de 1 (un) voto
- Oferta pública obligatoria en caso de retiro de la oferta pública
- Panel de arbitraje de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires por reclamos relativos a las acciones y/o accionistas
- Derechos de adquisición preferente ("tag-along rights") para accionistas minoritarios
- Oferta pública de adquisición obligatoria en caso de adquisición del 40% de las acciones por parte de una persona o grupo de empresas

Con respecto a la información contable, la misma se prepara actualmente de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, las normas pertinentes de la C.N.V. y la Ley de Sociedades Comerciales. A partir de 2012, la Compañía elaborará su información contable en base a las normas internacionales de información financiera (NIIF, o IFRS por sus siglas en inglés) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Directorio

Los Sres. Federico N. Weil, Mariano Weil, Ezequiel Segal, Cynthia Lorena Vatrano Natale, Fernando Gallino, Pablo Antonini, José Antonio Tornaghi Grabowsky, Michel Wurman, Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso, Frederico Marinho Carneiro Da Cunha, João Miguel Mallet Racy Ferreira y Marcus Vinicius Medeiros Cardoso de Sá revisten el carácter de "no independientes" de acuerdo a los criterios establecidos en las Normas de la CNV y Marcos Galperín, Aldo Raúl Bruzoni, Osvaldo Giménez y Alejandro Emilio Marchionna Faré revisten el carácter de "independientes" de acuerdo a los criterios establecidos en las Normas de la CNV.

Director	Cargo en TGLT	Vencimiento de mandato	Fecha de designación	Carácter
Federico N. Weil	Presidente	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
José Antonio Tornaghi Grabowsky	Vicepresidente	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
Mariano Weil	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
Ezequiel Segal	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
Michel Wurman	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
Marcos Galperín	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
Alejandro Emilio Marchionna Faré	Director	31 de diciembre de 2012	19 de febrero de 2010	Titular
Aldo Raúl Bruzoni	Director	31 de diciembre de 2012	19 de febrero de 2010	Suplente
Fernando Gallino	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Suplente
Pablo Antonini	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Suplente
Frederico Marinho Carneiro Da Cunha	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Suplente
João Miguel Mallet Racy Ferreira	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Suplente
Marcus Vinicius Medeiros Cardoso de Sá	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Suplente
Osvaldo Giménez	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Suplente
Cynthia Lorena Vatrano Natale	Director	31 de diciembre de 2012	19 de febrero de 2010	Suplente

A continuación se presenta una breve descripción de los antecedentes de nuestro Directorio:

Federico N. Weil. Nació el 9 de enero de 1973. El Sr. Weil es fundador de TGLT y presidente del Directorio desde el año 2005. Asimismo, es presidente de Maltería, director titular de MRL, socio gerente de Tovleb SRL y director titular de Canfot. Es también presidente de CAP Ventures Compañía Argentina de Participaciones S.A. y director titular de AGL Capital S.A. En 2009 fue nombrado presidente ARCAP (Asociación Argentina de Fondos de Private equity y Venture Capital). El Sr. Weil es ingeniero

industrial graduado en la Universidad de Buenos Aires. También recibió un Master in Business Administration de The Wharton School of the University of Pennsylvania. Federico Weil es hermano de Mariano Weil.

Ezequiel Segal. Nació el 17 de noviembre de 1971. El Sr. Segal es director titular de TGLT desde 2007. Es abogado graduado en la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires en el año 1993. Posteriormente realizó estudios de Postgrado en la Escuela de Derecho y de Negocios de Northwestern University – Kellogg School of Management (Chicago, USA). Asimismo realizó estudios de especialización en la Escuela de Negocios de la City University of Hong Kong y trabajó en el área legal de Ameritech Corporation en Chicago. Luego se incorporó como socio al Estudio Segal, Turner & Asociados, desarrollando su actividad principal en el área corporativa, de derecho comercial y transaccional. En los últimos años ha realizado una importante cantidad de transacciones de venture capital y private equity liderando negociaciones y estructuraciones legales, fusiones, adquisiciones e inversiones internacionales en representación de prestigiosas instituciones y fondos de inversión. El Dr. Segal ha sido profesor de Sociedades y Derecho Comercial de la Universidad de Buenos Aires y desde 1998 es profesor titular de Negociación de la Licenciatura en Economía Empresarial de la Universidad Torcuato Di Tella. Asimismo, es profesor del curso en Gerenciamiento Bancario de ADEBA y profesor invitado en distintas universidades.

José Antonio Tornaghi Grabowsky. Nació el 8 de marzo de 1963. El Sr. Grabowsky es director titular de TGLT desde el año 2007. Actualmente, es el director ejecutivo de PDG. Anteriormente, fue el responsable de la coordinación y el desarrollo del departamento de inversión de real estate del Banco Pactual. Se unió al Banco Pactual en 2003 y en 2005 se convirtió en socio. Con anterioridad, trabajó 13 años en el Grupo Icatu. Fundó y fue uno de los principales ejecutivos de Atlántica Residencial, un desarrollador inmobiliario brasileiro. En la actualidad, es miembro del Directorio de Goldfarb, CHL, Lindencopr, REP DI y Brasil Brokers. El Sr. Grabowsky es ingeniero civil, graduado de la Pontificia Universidad Católica de Río de Janeiro, y tiene un posgrado en finanzas de la COPPEAD-UF RJ.

Mariano Weil. Nació el 7 de noviembre de 1975. Mariano 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 Planeación Financiera. 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. Licenciado en Economía de la Universidad de San Andrés, Mariano es hermano de Federico Weil, presidente de TGLT.

Michel Wurman. Nació el 30 de diciembre de 1982. El Sr. Wurman es director suplente del Directorio de TGLT desde el año 2007. Asimismo, es director financiero y director de inversiones de PDG. Anteriormente, fue miembro del equipo de inversión del Banco Pactual, al cual se unió en 2001. En 2005, se convirtió en uno de sus socios. Antes de unirse al Banco Pactual, trabajó durante tres años en Latintech Capital, una compañía que se dedicaba a las inversiones en empresas de tecnología, y en Banco Icatu. En la actualidad, el Sr. Wurman es miembro del Directorio de Goldfarb, CHL y Lindencopr. Asimismo, se desempeña como profesor de private equity y de planeamiento comercial en el Programa de Graduados de la Facultad de Ciencias Económicas IBMEC y en la Compañía Endeavor Venture. Se graduó con honores como economista en la Facultad de Ciencias Económicas IBMEC de Río de Janeiro.

Cauê Castellano Veiga Inocencio Cardoso. El Sr. Cardoso nació el 30 de diciembre de 1982. Es director titular de la comisión fiscalizadora de TGLT. Asimismo, es el responsable del área jurídica de PDG. Anteriormente, formó parte del departamento legal del Banco Pactual. Con anterioridad a su incorporación en el equipo del Banco Pactual, trabajó en estudios jurídicos de San Pablo, tales como Sergio Bermudes Advogados e Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados. Se graduó en derecho en la Facultad de Derecho de la Universidad de San Pablo.

Marcos Galperin. El Sr. Galperin es co-fundador, Chief Executive Officer y director de Mercadolibre Inc desde el año 1999. Anteriormente, trabajó en el área de fixed income del J.P. Morgan Securities Inc. en Nueva York, y en YPF como asociado en el área de futuros y opciones manejando el programa de derivados de petróleo y monedas para dicha compañía de 1994 a 1997. El señor Galperin es graduado con honores de Wharton School of the University of Pennsylvania en 1994 y recibió un Master in Business Administration en Stanford University en 1999.

Fernando Gallino. Nació el 19 de julio de 1970, es gerente de finanzas de TGLT desde septiembre de 2009. Previo a su incorporación, ocupaba el cargo de Gerente de Finanzas del grupo Sadesa en Argentina, con responsabilidad directa sobre Central Puerto, S.A., Hidroeléctrica Piedra del Águila S.A., Centrales Térmicas Mendoza S.A., La Plata Cogeneración S.A., Proener S.A., y Operating S.A. Gallino es Licenciado en Economía de la Universidad Católica Argentina, y tiene una maestría en finanzas de la Universidad del CEMA y un Master in Business Administration de Kellogg, Northwestern University en Chicago.

Alejandro Emilio Marchionna Faré. Nació el 1º de febrero de 1957. Es director titular de TGLT desde 2009. Es director de Integra Negocios S.A. y presidente del Consejo de Administración de Fundación Andes. Actualmente, el Sr. Marchionna es consultor independiente y profesor universitario. Consultor en estrategia desde hace 25 años, desarrolló su actividad en las consultoras Integra Negocios y Serra Consulting (Buenos Aires); The Fare Partners, Fenlane y Towers Perrin (Londres); y Telesis (París). Entre otras actividades académicas, es profesor de la materia "Diseño de Plan de Negocio y Plan de Marketing" en la Especialización en Marketing y Competitividad de la Facultad de Ciencias Económicas de la UBA; profesor de "Política de Empresa" y "Estrategia Aplicada" en el MAE de la UNR; profesor invitado en la cátedra de Gobierno de las Organizaciones del IAE y director académico del Programa DEC-Director de Empresas Certificado ofrecido conjuntamente por ADE-IGEP. El Sr. Marchionna es Licenciado en Investigación Operativa e Ingeniero Industrial en la Universidad Católica Argentina. Obtuvo un Master in Business Administration en la Universidad de Harvard.

Aldo Raúl Bruzoni. Nació el 30 de marzo de 1950. Es director suplente de TGLT desde 2009. El Sr. Bruzoni es director titular de Telecom Personal. Desde 2004, se desempeña como consultor independiente asesorando compañías de la industria automotriz locales y europeas. Asimismo, es gerente de marcas part-time de Volvo y Land Rover para Viel Automotores. Entre 1969 y 2004 ocupó diferentes posiciones en General Motors Argentina, Ford Motor Argentina, Autolatina Argentina, Nuevo Cómputo (Dacia) y

Renault Argentina. El Sr. Bruzoni es licenciado en Administración de Empresas graduado en la Universidad Argentina de la Empresa en 1976.

Cynthia Lorena Vatrano Natale. Nació el 16 de junio de 1976. En el año 2006 se incorporó como asociada al estudio Segal, Turner & Asociados, desarrollando su actividad principal en el área corporativa de derecho comercial y transaccional. Es graduada de la Facultad de Derecho de la Universidad Católica Argentina y realizó un Master en Derecho Empresario en la Universidad Austral.

Frederico Marinho Carneiro Da Cunha. Nació el 18 de abril de 1977. Es director de desarrollo y operaciones en PDG Realty. Con anterioridad, era miembro del equipo de inversión de real estate de Banco Pactual. Antes de unirse a Banco Pactual en 2005, trabajó en desarrollo e inversiones de real estate con Banco BBM, Banco Modal y Banco Fibra. Actualmente es director de Goldfarb y de CHL. El Sr. Carneiro es ingeniero civil graduado de la Universidad Católica de Río de Janeiro.

João Miguel Mallet Racy Ferreira. Nació el 29 de noviembre de 1979. Es gerente de finanzas y relaciones con inversores de PDG Realty. Con anterioridad era miembro del equipo de real estate de Banco Pactual. El Sr. Ferreira es graduado en Administración por la Universidade Federal de Rio de Janeiro y Chartered Financial Analyst por el CFA Institute.

Marcus Vinicius Medeiros Cardoso de Sá. El Sr. Sá es Director de Operaciones de PDG Realty. Anteriormente, fue socio responsable de operaciones de Banco Pactual de 1994 a 2006, y en 2006 fue nombrado Director de Operaciones de Banco UBS actual. Participa actualmente de los Consejos de Administración de Goldfarb y CHL. Es graduado en Economía de la Universidad Federal Fluminense y MBA con especialización en Finanzas de IBMEC.

Oswaldo Giménez. Nació el 27 de octubre de 1970. Es vicepresidente senior de MercadoPago y dirige MercadoPago en toda América Latina. Oswaldo se incorporó a MercadoLibre como Country Manager de Argentina, Chile y Uruguay en 2000 y ocupó ese cargo hasta ser promovido a su posición actual en febrero de 2004. Antes de incorporarse a MercadoLibre, Oswaldo trabajó como consultor asociado en Booz Allen Hamilton en proyectos de estrategia y eficiencia organizacional, para clientes en las industrias de consumo masivo, servicios financieros y alimentación, en América Latina y Estados Unidos. También trabajó en el departamento de renta fija en Santander Investment en Nueva York. Oswaldo, recibió su MBA en la Universidad de Stanford y se graduó como Ingeniero Industrial en el Instituto Tecnológico de Buenos Aires.

Pablo Antonini. Nació el 10 de Julio de 1967. Es socio e inversor de CAP Venture Capital y lidera el equipo inversor de CAP, un fondo de venture capital que invierte en compañías medianas con alto potencial de crecimiento. Fue socio de Next International, un fondo de capital emprendedor privado con foco en el sector tecnológico. Ha sido ejecutivo en diferentes compañías multinacionales en Argentina y Europa, asesorado distintas compañías como consultor estratégico. El Sr. Antonini es miembro del Consejo Asesor del Centro de Entrepreneurship del IAE y activo colaborador de Endeavor y NESST, una organización que brinda apoyo a emprendimientos de Organizaciones de la Sociedad Civil. Es Ingeniero Industrial graduado con honores de la Universidad Católica Argentina y posee un MBA de Harvard Business School.

Nuestros accionistas fijan la remuneración de nuestros Directores, incluyendo sus sueldos y cualquier salario adicional derivado del desempeño permanente por parte de los Directores de cualquier función administrativa o técnica. La remuneración de nuestros Directores se encuentra dentro de los parámetros fijados por la Ley de Sociedades Comerciales y las normas de la CNV. Cualquier remuneración abonada a nuestros Directores debe haber sido previamente aprobada en una Asamblea Ordinaria de Accionistas. Para los Directores, los importes a abonar no pueden exceder los límites establecidos por el Art. 261 de la Ley de Sociedades Comerciales, salvo que expresamente lo autorice la Asamblea de Accionistas, previo tratamiento como un punto especial del Orden del Día.

Gerencia

TGLT se distingue por una cultura caracterizada por (i) su dinamismo emprendedor, (ii) la orientación hacia los resultados, con un sistema meritocrático, (iii) el trabajo en equipo y (iv) la visión integradora.

Desde un comienzo, la Compañía ha sido liderada por Federico Weil, quien cumple el rol de Gerente General. La Compañía ha transitado un proceso de reclutamiento de personal jerárquico orientado a contar con los profesionales más calificados para sus áreas de responsabilidad. Como consecuencia de dicha estrategia, TGLT cuenta con un plantel jerárquico de marcada experiencia con el claro objetivo de construir y desarrollar el crecimiento planificado de la Compañía.

La administración de las actividades de la Compañía junto con la implementación y ejecución de los objetivos corporativos se encuentra a cargo de la gerencia de primera línea y reporta directamente al Presidente. El Presidente es quien designa a la gerencia de primera línea.

El siguiente cuadro presenta información acerca de nuestra actual gerencia de primera línea que presta servicios a la Compañía:

Nombre	Cargo	Fecha desde que se desempeña
Federico Weil	Director General	20 de septiembre de 2005
Fernando Gallino	Director Financiero	1º de septiembre de 2009
Alejandro Belio	Director de Operaciones	18 de enero de 2010
Rodrigo Lores Arnaiz	Director de Procesos, Sistemas y RRHH	17 de julio de 2006

Alejandro Belio. Nació el 28 de abril de 1956. El Sr. Belio es 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. Nació el 29 de abril de 1971. El Sr. Lores Arnaiz es Director de Planeamiento y Control de TGLT. Además es director suplente del Directorio de Maltería. 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 cinco años como contador en la división de auditoría y Business Advisory de Arthur Andersen. El Sr. Lores 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.

Ver sección Directorio para ver los antecedentes de Federico Weil y Fernando Gallino.

Nuestra política de compensación apunta a atraer, retener y promover profesionales altamente calificados, así como alinear sus intereses con los de nuestros Accionistas, mediante sistemas de compensación variable basados en el cumplimiento de objetivos financieros y operativos, y un plan de opciones. Nuestra gerencia de primera línea recibe un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una bonificación anual que varía según su desempeño individual y nuestros resultados. En octubre de 2009, el Directorio de TGLT aprobó un régimen de compensación variable para los Directores y empleados en virtud del desarrollo y crecimiento de la Compañía. Se destinará cada año un monto de las utilidades de la Compañía para otorgar una compensación variable a los directores o empleados que determine el Directorio, en los montos que el Directorio asigne a cada uno al momento de su designación.

Comisión Fiscalizadora

Nuestra Comisión Fiscalizadora es responsable de revisar y supervisar nuestra administración y asuntos y de verificar el cumplimiento de los estatutos y las decisiones adoptadas en las Asambleas de Accionistas. Los miembros de la Comisión Fiscalizadora son designados en la Asamblea General anual Ordinaria de Accionistas por un plazo de 1 ejercicio.

La Comisión Fiscalizadora está conformada de la siguiente manera, de conformidad con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2009 y en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 19 de febrero de 2010:

Nombre	Cargo	Profesión	Carácter
Ignacio Fabián Gajst	Síndico	Contador público	Titular
Silvana Elisa Celso	Síndico	Contadora pública	Titular
Javier Errecondo	Síndico	Abogado	Titular
Romina Paola Minujín	Síndico	Contadora pública	Suplente
Aurelia Petrona Vargas	Síndico	Contadora Pública	Suplente
Santiago Dellatorre	Síndico	Abogado	Suplente

Los miembros de la Comisión Fiscalizadora califican como independientes de conformidad con las Normas de la CNV. Asimismo, los Sres. Gajst, Celso, Minujín y Vargas califican como independientes de acuerdo a los criterios establecidos en la Resolución Técnica N° 15 de la F.A.C.P.C.E.

Las siguientes son las principales atribuciones y deberes de la Comisión Fiscalizadora:

- fiscalizar la administración de la Sociedad, a cuyo efecto examinará los libros y documentación por lo menos, una vez cada tres meses;
- verificar las disponibilidades y títulos valores, así como las obligaciones y su cumplimiento; igualmente puede solicitar la confección de balances de comprobación;
- asistir con voz pero sin voto a las reuniones del Directorio, del comité ejecutivo y de la Asamblea de Accionistas;
- asegurar que los Directores constituyan y mantengan la correspondiente garantía a favor de la Compañía;
- presentar a la Asamblea Ordinaria un informe escrito y fundado sobre la situación económica y financiera de la Sociedad, dictaminando sobre la memoria, inventario, balance y estado de resultados;
- suministrar a Accionistas que representen no menos del 2% del capital, en cualquier momento que éstos se lo requieran, información sobre las materias que son de su competencia;
- convocar a Asamblea Extraordinaria, cuando lo juzgue necesario y a Asamblea Ordinaria o Asambleas Especiales, cuando omitiere hacerlo el Directorio;
- hacer incluir en el orden del día de la Asamblea los puntos que considere procedentes;
- vigilar que los órganos sociales den debido cumplimiento a la ley, estatuto, reglamento y decisiones asamblearias;
- fiscalizar la liquidación de la Sociedad; e
- investigar las denuncias que le formulen por escrito Accionistas que representen no menos del 2% del capital.

Relación con Inversores

Con el objetivo de lograr una apropiada valuación de la acción de TGLT en los mercados de capitales, la Sociedad mantiene un diálogo continuo y abierto con la comunidad inversora y procura proveer de información transparente para la correcta evaluación de las actividades de la Compañía.

Además de cumplir con los requerimientos de información previstos por la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, la Compañía mantiene un sitio Web dedicado a la relación con inversores (www.tglt.com/ri para su versión en español y www.tglt.com/ir para su versión en inglés), emite comunicados de prensa ante hechos de relevancia, prepara comunicados para la emisión de sus resultados y realiza conferencias telefónica abiertas a la participación de la comunidad de inversores ante la publicación de estados contables u hechos de relevancia excepcional. Además, participa activamente en conferencias de inversores y realiza reuniones periódicas con inversores actuales o potenciales. Los inversores pueden comunicarse a través del teléfono +54-11-5252-5050 o a través de e-mail a la dirección inversores@tglt.com para solicitar más información.

X. POLÍTICA DE DIVIDENDOS

La Compañía no tiene y actualmente no prevé establecer, una política de dividendos formal que rija el monto y pago de dividendos u otras distribuciones.

La Compañía no tiene previsto distribuir dividendos dentro de los próximos tres o cuatro años, ya que tiene la intención de reinvertir todas aquellas utilidades que resulten del giro de los negocios para de esta manera financiar el crecimiento de sus utilidades y permitir la generación de valor para sus Accionistas.

De acuerdo con sus Estatutos y la Ley de Sociedades Comerciales, la Compañía puede realizar una o más declaraciones de dividendos en cualquier ejercicio económico, e incluso pagar dividendos anticipados conforme al Artículo 224, segundo párrafo de la Ley de Sociedades Comerciales, de las ganancias realizadas y líquidas según conste en el balance consolidado de la Compañía confeccionado de acuerdo con los PCGA de Argentina y las Normas de la CNV al último día de dicho ejercicio económico o en balances consolidados especiales en el caso de dividendos anticipados o provisionales, estipulándose que dichos dividendos deberán pagarse en forma proporcional a todos los tenedores de acciones ordinarias de la Compañía a la fecha de registro pertinente.

Todas las acciones del capital de la Compañía están en pie de igualdad en cuanto al pago de dividendos.

XI. PROYECCIONES

La Compañía continuará ejecutando su plan de negocios durante el ejercicio 2011 con la visión de convertirse en la desarrolladora líder del mercado residencial en la Argentina y Uruguay. Para la concreción de sus proyecciones, la Compañía prevé completar el desarrollo de los proyectos en cartera así como continuar con sus actividades de compra de tierra de manera de poder incrementar, año a año, el volumen de proyectos lanzados a la comercialización.

Como se detalla en la sección IV, la Compañía posee en cartera un conjunto de emprendimientos, o etapas de emprendimientos en marcha, que aún no han sido lanzados. Para el año 2011, la Compañía prevé alcanzar mayoritariamente sus objetivos de crecimiento mediante el lanzamiento de esos emprendimientos o etapas de los mismos. Asimismo, la Compañía se encuentra actualmente negociando la adquisición de nuevos terrenos a destinar a proyectos inmobiliarios que complementen los objetivos de crecimiento del año 2011 y de los próximos años. Respecto de estos terrenos, TGLT se encuentra en distinto grado de avance en sus negociaciones tendientes a adquirirlos o a concertar opciones de compra, acuerdos de desarrollo, acuerdos de canje u otros instrumentos que le den a TGLT exclusividad sobre los mismos. El plan de negocios de TGLT contempla también la realización de desarrollos sobre terrenos que aún no fueron identificados. TGLT considera que, por haber actualmente una limitada competencia para la adquisición de terrenos, la falta de concreción de exclusividad sobre algunos de los terrenos identificados y/o la falta de identificación de todos los terrenos a desarrollar en el mediano plazo no representa una limitación para el desarrollo del plan de negocios de la Compañía.

Algunas de las iniciativas estratégicas de la Compañía para 2011 incluyen:

- Continuar con la implementación de herramientas informáticas de gestión comercial, de gerenciamiento de proyectos y financieras.
- Desarrollar esquemas de pago que otorguen mayores plazos de financiación a nuestros clientes sin afectar la situación financiera de TGLT.
- Organizar una agencia de ventas inmobiliarias propia que comercialice los emprendimientos de la Compañía, sin perjuicio de que en el futuro comercialice emprendimientos inmobiliarios de terceros.
- Expandirse a nuevos mercados, geográficos, de producto o de segmentos socio-económicos, ya sea mediante la compra de terrenos que permitan atenderlos, o mediante la adquisición de participaciones en desarrolladoras existentes.
- Mantener un diálogo abierto y fluido con el mercado de capitales y las instituciones financieras de la Argentina, la región y el mundo con el objetivo de poder acceder al fondeo que la Compañía requiera para financiar su crecimiento.

XII. AGRADECIMIENTOS

Queremos expresar nuestro agradecimiento a proveedores, clientes, instituciones bancarias, profesionales, asesores y personal por la colaboración recibida y el apoyo brindado en cada momento.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día 10 de marzo de 2011.

EL DIRECTORIO

Federico N. Weil
Presidente

Anexo IV

ANEXO

INFORME SOBRE EL CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO

RESOLUCIÓN GENERAL CNV NO. 516/07
DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

I. AMBITO DE APLICACIÓN

1) Relación Emisora- Grupo Económico.

Durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010 y la fecha del presente la Sociedad no ha concertado operaciones con partes relacionadas. No obstante ello, y conforme lo establecido por el Artículo 73 de la Ley No. 17.811 (según texto Decreto No. 677/01 y Decreto No. 1020/03) y la Normativa de la Comisión Nacional de Valores, en el supuesto que la Sociedad realice operaciones con partes relacionadas por montos relevantes que así lo requieren, las mismas contarán con el dictamen previo del Comité de Auditoría, el cuál está integrado por mayoría de directores independientes.

Asimismo, todas las operaciones y sus saldos con sociedades controladas y partes relacionadas, se incluyen en nota a los estados contables trimestrales y anuales confeccionados por la Sociedad.

2) Inclusión en Estatuto Societario.

El Estatuto Societario de la Sociedad contiene todas las referencias exigidas actualmente por las leyes vigentes y reglamenta el funcionamiento del Comité de Auditoría. Asimismo, la Sociedad cuenta con políticas generales y procedimientos particulares para asegurar el deber de lealtad y diligencia de sus administradores y empleados. Por lo mencionado, la Sociedad entiende que no es necesaria una modificación a su estatuto social.

El Estatuto Social no contiene normas que obliguen a los directores a informar acerca de sus intereses personales vinculados con las decisiones que le sean sometidas. La Sociedad entiende que no es necesaria su inclusión pues rigen las disposiciones de los arts. 272 y 273 de la Ley de Sociedades Comerciales No. 19.550 y sus modificatorias (la "LSC").

II. DEL DIRECTORIO EN GENERAL

3) Responsable por Estrategia de la Compañía.

El Directorio asume la administración de la Sociedad de manera diligente y prudente de acuerdo con el estándar del buen hombre de negocios previsto en la LSC. En tal sentido, aprueba las políticas y estrategias generales de acuerdo a los diferentes momentos de existencia de la Sociedad.

Los asuntos vinculados a la administración de la Sociedad tales como las políticas y estrategias generales de la Sociedad y en particular el plan estratégico o de negocios, así como los objetivos de gestión y presupuestos anuales, la política de inversiones y financiación, el Informe sobre Código de Gobierno Societario, las políticas de control y la gestión de riesgos son definidos por el Directorio de la Sociedad, quien encomienda al equipo gerencial el desarrollo de los mismos. El Directorio de la Sociedad se reúne periódicamente, verificando la implementación de las estrategias y políticas encomendadas, en pos de cumplimiento de los objetivos fijados respetando el interés social.

Asimismo en dichas reuniones se verifica el cumplimiento del presupuesto anual y se analiza cualquier otro hecho de relevancia.

El Directorio recibe del Área de Administración y Finanzas un informe mensual de gestión sobre hechos relevantes, con descripción de la evolución, respecto de los niveles presupuestados, de los indicadores de operación, económicos y financieros de la Sociedad, con el análisis de la implementación de estrategias y políticas de administración dispuestas por el Directorio y con desarrollo de cuestiones relativas a la gestión y administración de la sociedad que deben ser analizadas por el órgano.

4) Control de la gestión.

El Directorio verifica la implementación de las estrategias y políticas. Asimismo controla el desempeño de las gerencias de la sociedad, de la estructura organizativa y de los procedimientos significativos referidos al sistema de control interno, como así también analiza los contratos relevantes y otorga poderes, todo ello en coherencia con las normas y disposiciones regulatorias referidas a la actividad, en el marco del respeto por el interés social de la misma.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley Sociedades Comerciales y en las normas de la Comisión Nacional de Valores, la exposición de resultados económico financieros y sus explicaciones, el marco regulatorio aplicable y sus consecuencias o posibles efectos, y las perspectivas del negocio, entre otros aspectos, son tratados regularmente y dados a conocer en oportunidad de la emisión de cada balance de publicación trimestral de la Sociedad, en el documento denominado Reseña Informativa, y anualmente, en la Memoria del Directorio dirigida a los accionistas.

5) Información y control interno. Gestión de Riesgos.

El Directorio aprueba las políticas de control y gestión de riesgos, y todas aquellas políticas cuyo objetivo es el seguimiento periódico de los sistemas de información y control. En relación con el sistema de control interno, se han desarrollado diversas funciones y responsabilidades, que conjuntamente contribuyen a asegurar un adecuado cumplimiento de las leyes y disposiciones vigentes, la fiabilidad de la información financiera y la eficiencia y eficacia de las operaciones. Periódicamente se llevan a cabo controles internos de procedimientos y evaluación de riesgos de los cuales eventualmente pueden surgir recomendaciones u observaciones que posteriormente serán aplicadas o implementados en las áreas correspondientes, informándose del avance y los resultados de las mismas.

6) Comité de Auditoría.

La Sociedad en su Estatuto social en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto No. 677/01 incorporó una cláusula (el Artículo Décimo Segundo del Estatuto) que regula la constitución y el funcionamiento del Comité de Auditoría. El Comité de Auditoría está formado por 3 miembros titulares y 3 suplentes, la mayoría de los cuáles reviste la condición de independientes; todos los miembros son propuestos y designados, de entre los directores designados por la Asamblea Ordinaria, por el Directorio por mayoría simple de sus integrantes. El Presidente y Vicepresidente del Comité de Auditoría son designados por los propios miembros del Comité de Auditoría por mayoría simple de sus miembros.

7 a 9) Cantidad de integrantes del Directorio. Integración del Directorio. Pertenencia a diversas sociedades.

El Estatuto Social en su Artículo Séptimo establece que la dirección y administración de la Sociedad está a cargo del Directorio compuesto por ocho miembros con mandato por tres ejercicios. Asimismo, la Sociedad cumple con lo requerido por el Decreto No. 677/01 en materia de directores independientes, teniendo a la fecha dos directores independientes titulares y dos suplentes. Por todo ello, la Sociedad entiende que lo establecido por el Estatuto en relación al número de directores resulta adecuado para su estructura. La Sociedad no tiene una política en relación a la integración del Directorio con ex-ejecutivos y por el momento no la estima necesaria. La Sociedad es una compañía de reciente formación y no cuenta con ex ejecutivos de alto nivel que hayan dejado la compañía y que pudieran integrarse al directorio como sus miembros. Los miembros del Directorio no cuentan con limitaciones para participar en el directorio de otras sociedades. Por otro lado, la Sociedad se favorece de la experiencia de los directores que participan en otras sociedades pero buscando que tengan responsabilidades limitadas en esas otras sociedades de manera que puedan desempeñar su función de directores de TGLT de forma eficiente. A su vez, en el caso de tener algún conflicto de interés los directores deben denunciarlo conforme lo dispuesto en los artículos 272 y 273 de la ley 19550.

10) Evaluación de Desempeño del Directorio.

El Directorio no cuenta con la práctica de evaluar su desempeño ya que su gestión es aprobada por los accionistas de acuerdo con lo previsto en la LSC. El Directorio prepara anualmente la Memoria en la que se incluye la evaluación de los resultados obtenidos. Las resoluciones del Directorio quedan plasmadas en el libro de actas de dicho órgano y dan cuenta de su desempeño en la administración y dirección. El Directorio considera adecuada esta práctica y no tiene previsto implementar a la fecha la recomendación de autoevaluación.

11) Capacitación y desarrollo de Directores.

Los directores designados han sido elegidos en función a su alto grado de especialización y conocimiento, hecho por el cual la Sociedad aún no ha establecido aún un programa de capacitación para sus integrantes y ejecutivos gerenciales. Sin embargo, la Sociedad planea en un futuro cercano establecer programas y cursos de capacitación de sus directores y ejecutivos gerenciales con el objetivo de mantener y actualizar sus conocimientos y capacidades, y mejorar la eficacia del Directorio en su conjunto.

III. INDEPENDENCIA DE LOS DIRECTORES

12) Directores Independientes. 14) Proporción de Directores Independientes. 15) Reuniones de Directores Independientes.

La Sociedad da cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto No. 677/01 en materia de directores independientes. La totalidad de los directores son designados por la asamblea de accionistas, y sus antecedentes como así también su carácter de independiente (en su caso) es informado a los accionistas en la asamblea y a la Comisión Nacional de Valores mediante la presentación de las declaraciones juradas requeridas. Por ello, la Sociedad considera que no es necesaria publicación adicional de su designación o de las razones que la motivaron. Asimismo, el número de directores independientes permite la composición requerida por el Decreto No. 677/01 para el funcionamiento del Comité de Auditoría, por lo que la Sociedad entiende que es razonable para su estructura y no requiere modificación estatutaria alguna. Asimismo el Estatuto establece que el Comité de Auditoría estará integrado por tres miembros, debiendo la mayoría de ellos revestir el carácter de independientes. Todos los miembros independientes del Directorio forman parte del Comité de Auditoría, el que se reúne con la periodicidad establecida por las normas vigentes o a requerimiento de cualquiera de sus integrantes, no existiendo impedimentos para que realicen reuniones por separado si lo estiman conveniente.

13) Designación de Ejecutivos Gerenciales.

Los ejecutivos gerenciales son designados en función de sus antecedentes profesionales y técnicos y su designación cuenta con aprobación del Directorio. El Directorio informa las designaciones mediante los medios previstos por la Comisión Nacional de

Valores y entiende que dicha publicación resulta una exteriorización suficiente, no siendo necesario publicar los motivos de su nombramiento.

IV. RELACIÓN CON LOS ACCIONISTAS

16) Información a los Accionistas. 17) Atención a Inquietudes y Consultas de los Accionistas.

La Sociedad considera que se informa adecuadamente sobre su gestión, cumpliendo con los deberes de información exigida por la normativa aplicable. Con el objetivo de lograr una apropiada valuación de la acción de TGLT en los mercados de capitales, TGLT mantiene un diálogo continuo y abierto con la comunidad inversora y procura proveer de información transparente para la correcta evaluación de las actividades de la Sociedad. Además de cumplir con los requerimientos de información previstos por la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, la Sociedad mantiene un sitio Web dedicado a la relación con inversores (www.tglt.com/ri para su versión en español y www.tglt.com/ir para su versión en inglés), emite comunicados de prensa ante hechos de relevancia, prepara comunicados para la emisión de sus resultados y realiza conferencias telefónica abiertas a la participación de la comunidad de inversores ante la publicación de estados contables u hechos de relevancia excepcional. Además, participa activamente en conferencias de inversores y realiza reuniones periódicas con inversores actuales o potenciales. Los inversores pueden comunicarse a través del teléfono +54-11-5252-5050 o a través de e-mail a la dirección inversores@tglt.com para solicitar más información.

La Sociedad pone a disposición de los accionistas, con la antelación suficiente a las Asambleas respectivas, la documentación relativa a Estados Contables, informes del Comité de Auditoría y demás información prevista en el régimen de oferta pública.

La Sociedad cuenta con un Responsable de Relaciones con el Mercado a través del cual se canalizan las consultas e inquietudes de los accionistas e inversores.

Por lo expuesto el Directorio considera que las necesidades de información de los accionistas se encuentran cubiertas a través de lo antes mencionado.

18) Participación de Accionistas Minoritarios en las Asambleas.

La Sociedad adopta las medidas necesarias dispuestas por la LSC para promover la presencia de los accionistas a las asambleas, tanto para los accionistas mayoritarios como para los minoritarios. Las convocatorias a las asambleas generales se realizan a través de anuncios en el Boletín Oficial de la República Argentina, en el Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores y en un diario de gran circulación, por lo que el llamado a Asamblea adquiere amplia difusión, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada oportunidad. Por lo expresado el Directorio considera que resulta procedente no adoptar medidas adicionales.

19) Mercado de Control.

La Sociedad es una "Sociedad no adherida al Régimen Estatutario Optativo de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria" en los términos del Artículo 24 del Decreto No. 677/2001. El régimen previsto en la normativa de la Comisión Nacional de Valores es un régimen de adhesión que no se puede modificar para atender necesidades particulares de las sociedades. Por tal motivo, la Sociedad estableció en su Artículo Décimo Cuarto del Estatuto Social un régimen similar al régimen de Estatutario Optativo de Oferta Pública de Adquisición Obligatoria previsto en el Artículo 24 del Decreto No. 677/2001 para cuando se produce la adquisición de una "participación relevante" entendida ésta como una participación equivalente a más del 40% (cuarenta por ciento) en el capital social con derecho a voto y/o en los votos de la Sociedad. El Directorio considera que no hay motivos al momento para sugerir una reconsideración de este punto.

20) Política de Dividendos.

El Directorio de la Sociedad establece y propone a la Asamblea de Accionistas la conveniencia, la oportunidad y el monto de distribución de dividendos así como, de corresponder, la capitalización de las utilidades del ejercicio, al realizar su propuesta de distribución de resultados a la Asamblea considerando la evolución y proyección de los negocios y de los compromisos asumidos por la Sociedad.

La Sociedad no tiene y actualmente no prevé establecer, una política de dividendos formal que rija el monto y pago de dividendos u otras distribuciones.

La Sociedad no tiene previsto distribuir dividendos dentro de los próximos tres o cuatro años, ya que tiene la intención de reinvertir todas aquellas utilidades que resulten del giro de los negocios para de esta manera financiar el crecimiento de sus utilidades y permitir la generación de valor para sus accionistas.

De acuerdo con sus Estatutos y la LSC, la Sociedad puede realizar una o más declaraciones de dividendos en cualquier ejercicio económico, e incluso pagar dividendos anticipados conforme al Artículo 224, segundo párrafo de la LSC, de las ganancias realizadas y líquidas según conste en el balance consolidado de la Sociedad confeccionado de acuerdo con los PCGA de Argentina y las Normas de la Comisión Nacional de Valores al último día de dicho ejercicio económico o en balances consolidados especiales en el caso de dividendos anticipados o provisionales, estipulándose que dichos dividendos deberán pagarse en forma proporcional a todos los tenedores de acciones ordinarias de la Sociedad a la fecha de registro pertinente.

Todas las acciones del capital de la Sociedad están en pie de igualdad en cuanto al pago de dividendos.

V. RELACIÓN CON LA COMUNIDAD

21) Comunicación vía Internet. 22) Requisitos del sitio.

La Sociedad cuenta con un sitio web propio de libre acceso (www.tglt.com) para suministrar información de diversa índoles a sus usuarios. En la misma puede encontrarse información tanto de tipo institucional, unidades de negocio como información para los inversores y las principales novedades de la Sociedad. El sitio contiene medidas de seguridad conforme a las prácticas habituales para empresas de similares características y envergadura y se encuentra diseñado de manera tal de asegurar confiabilidad e integridad de los datos.

VI. COMITÉS

23) Presidencia del Comité por un Director Independiente.

La Presidencia del Comité de Auditoría está a cargo de un director independiente, siguiendo la recomendación de la Resolución General No. 516/07 de la Comisión Nacional de Valores.

24) Rotación de Síndicos y Auditores Externos.

La Sociedad no cuenta con políticas específicas en relación a la rotación de los miembros de la Comisión Fiscalizadora y los Auditores Externos. Con el cumplimiento de las normas legales se garantiza la independencia e integridad de cada uno de ellos, por lo que el Directorio no advierte necesidad de cambios en este punto. En relación a la rotación de los Auditores Externos de la Sociedad cumple con lo dispuesto en las Normas siendo que debe rotar cada (5) años el socio a cargo de las tareas de auditoría externa. Esta obligación no se extiende a la firma de auditoría propiamente dicha. La Sociedad entiende que adhiere parcialmente a lo requerido.

En lo referido a la evaluación de la idoneidad, independencia y desempeño del auditor externo se informa que la Sociedad adhiere totalmente cumpliendo lo establecido en las Normas para su evaluación. Cada vez que el Directorio efectúa una propuesta acerca de la designación de los Auditores Externos para ser elevada a la Asamblea de Accionistas, el Comité de Auditoría emite un Informe sobre la misma de conformidad con la normativa vigente y hace lo propio en su Informe Anual respecto de si ha tenido conocimiento de alguna cuestión de relevancia que deba mencionar con respecto a la independencia en el desempeño de los mismos. En este sentido, a criterio de la Sociedad, los miembros de la Comisión Fiscalizadora y los Auditores Externos son personas de reconocido prestigio. La firma Auditora de la Sociedad, Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados, firma miembro Grant Thornton International, posee un gran prestigio tanto a nivel nacional como internacional con altos estándares de calidad en sus trabajos.

25) Doble carácter de Síndico y Auditor.

La Sociedad adhiere totalmente a la recomendación ya que el Directorio de la Sociedad no considera conveniente que los integrantes de la Comisión Fiscalizadora desempeñado además el rol de Auditor Externo o que pertenezcan a la firma que brinda dichos servicios. Dicho punto fue y será considerado en cada designación de los mismos.

26 a 27) Sistemas de Compensación. Comités de Remuneraciones, de Nombramientos y Gobierno Corporativo.

En relación a estos puntos mencionamos que: (i) las remuneraciones de todos los empleados se determinan de acuerdo a estudios de mercado realizados entre empresas de primera línea, que garantizan que la Sociedad mantenga niveles competitivos de acuerdo a su envergadura, y el Comité de Auditoría se pronuncia sobre la razonabilidad de los honorarios de los Directores; y (ii) el Presidente del Directorio interviene en la designación de los ejecutivos clave en base a sus conocimientos, idoneidad y experiencia. Debido a ello, el Directorio considera que resulta innecesario por el momento la creación de los comités mencionados en el título de este apartado. A la fecha, la Sociedad no cuenta con un comité de remuneraciones. La remuneración del Directorio es determinada por resolución de la Asamblea Ordinaria de Accionistas.

28) Política de no discriminación en la integración del Directorio.

La Sociedad adopta disposiciones específicas para evitar prácticas discriminatorias siendo las mismas de aplicación para toda la organización, incluyendo el Directorio.

Para finalizar se informa que sin perjuicio de las formulaciones vertidas en cada uno de los puntos requeridos por la Resolución General No. 516/07 de la Comisión Nacional de Valores, la Sociedad cuenta con el firme propósito de ir incorporando nuevas pautas de buen gobierno corporativo así como reforzar las prácticas adoptadas con anterioridad.

Federico N. Weil
Presidente