

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	8
DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	17
DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	20
---	----

Notas Explicativas	71
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	206
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	210
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	212
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	213

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	70.349.485
Preferenciais	0
Total	70.349.485
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
1	Ativo Total	262.460.393	262.810.315	224.897.105
1.01	Ativo Circulante	138.474.529	123.329.826	103.594.875
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	16.823.918	28.332.063	68.912.833
1.01.03	Contas a Receber	17.171.774	16.861.403	1.368.278
1.01.03.01	Clientes	150.739	138.100	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	17.021.035	16.723.303	1.368.278
1.01.04	Estoques	90.224.021	60.350.143	32.245.990
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.254.816	17.786.217	1.067.774
1.01.08.03	Outros	14.254.816	17.786.217	1.067.774
1.01.08.03.01	Créditos com partes relacionadas	14.254.816	17.786.217	1.067.774
1.02	Ativo Não Circulante	123.985.864	139.480.489	121.302.230
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.908.462	836.757	46.221
1.02.01.03	Contas a Receber	126.306	142.874	46.221
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	126.306	142.874	46.221
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	1.782.156	693.883	0
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.782.156	693.883	0
1.02.02	Investimentos	108.554.514	132.410.737	118.174.898
1.02.02.01	Participações Societárias	108.554.514	132.410.737	118.174.898
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	108.554.514	132.410.737	118.174.898
1.02.03	Imobilizado	1.721.389	578.208	128.223
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.721.389	578.208	128.223
1.02.04	Intangível	319.337	318.936	88.918
1.02.04.01	Intangíveis	319.337	318.936	88.918
1.02.05	Diferido	11.482.162	5.335.851	2.863.970

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
2	Passivo Total	262.460.393	262.810.315	224.897.105
2.01	Passivo Circulante	111.256.461	68.028.712	15.829.580
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.021.324	918.352	327.270
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.021.324	918.352	327.270
2.01.02	Fornecedores	3.586.821	2.044.893	774.245
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.586.821	2.044.893	774.245
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.200.001	603.217	1.109.723
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.200.001	603.217	1.109.723
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	528.498	336.004	962.179
2.01.03.01.02	Outras obrigações tributárias	671.503	267.213	147.544
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	11.117.362	5.187.239	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	11.117.362	5.187.239	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	6.515.386	3.274.963	0
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	4.601.976	1.912.276	0
2.01.05	Outras Obrigações	94.330.953	59.275.011	13.618.342
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	64.597.745	44.659.505	13.618.342
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	64.597.745	44.659.505	13.618.342
2.01.05.02	Outros	29.733.208	14.615.506	0
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	29.733.208	6.704.227	0
2.01.05.02.05	Outras contas a pagar	0	7.911.279	0
2.02	Passivo Não Circulante	18.782.755	576.889	0
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	18.189.247	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	18.189.247	0	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	5.305.011	0	0
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	12.884.236	0	0
2.02.03	Tributos Diferidos	593.508	576.889	0
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	593.508	576.889	0
2.03	Patrimônio Líquido	132.421.177	194.204.714	209.067.525

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
2.03.01	Capital Social Realizado	29.265.386	30.672.375	29.504.574
2.03.02	Reservas de Capital	160.686.701	161.486.680	158.620.760
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	157.334.850	164.899.025	158.620.760
2.03.02.07	Contribuição de capital	9.071.827	2.582.630	0
2.03.02.08	Transações entre acionistas	-5.719.976	-5.994.975	0
2.03.04	Reservas de Lucros	19.244.778	20.170.007	29.284.251
2.03.04.01	Reserva Legal	1.664	1.744	1.678
2.03.04.10	Reserva especial	19.243.114	20.168.263	29.282.573
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-76.565.231	-18.124.348	-8.342.060
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-210.457	0	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.063.858	3.700.696	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.007.583	-4.374.074	0
3.03	Resultado Bruto	56.275	-673.378	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-64.763.134	-20.169.180	0
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.761.934	-1.153.454	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.593.550	-3.825.910	0
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	-14.135.254	0	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	514.064	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.376.870	-25.492	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-36.895.526	-15.678.388	0
3.04.06.01	Resultado de investimentos	-36.895.526	-15.678.388	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-64.706.859	-20.842.558	0
3.06	Resultado Financeiro	-2.151.071	2.670.093	0
3.06.01	Receitas Financeiras	11.248.449	6.959.109	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.399.520	-4.289.016	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-66.857.930	-18.172.465	0
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	5.261.831	458.512	0
3.08.01	Corrente	5.340.942	1.016.322	0
3.08.02	Diferido	-79.111	-557.810	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-61.596.099	-17.713.953	0
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-61.596.099	-17.713.953	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,88	0,4	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	-61.596.099	-17.713.953	0
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-190.637	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	-61.786.736	-17.713.953	0

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-41.541.938	-38.406.013	0
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-43.865.378	-25.059.015	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.323.440	-13.346.998	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.926.519	-842.491	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	35.135.347	1.774.894	0
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	-3.175.035	-5.834.754	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-11.508.145	-43.308.364	0
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	28.332.063	71.640.427	0
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	16.823.918	28.332.063	0

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	30.672.375	191.200.075	0	-27.667.736	0	194.204.714
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	30.672.375	191.200.075	0	-27.667.736	0	194.204.714
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	6.607.666	0	0	0	6.607.666
5.04.08	Aquisição de participação não controladora	0	6.607.666	0	0	0	6.607.666
5.05	Resultado Abrangente Total	-1.406.989	-8.332.874	0	-58.440.883	-210.457	-68.391.203
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-61.596.099	0	-61.596.099
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.406.989	-8.332.874	0	3.155.216	-210.457	-6.795.104
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	-1.406.989	-8.332.874	0	3.155.216	-210.457	-6.795.104
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	29.265.386	189.474.867	0	-86.108.619	-210.457	132.421.177

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	29.504.574	187.905.011	0	-8.342.060	0	209.067.525
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	29.504.574	187.905.011	0	-8.342.060	0	209.067.525
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.412.345	0	0	0	-3.412.345
5.04.08	Aquisição de participação não controladora	0	-5.994.975	0	0	0	-5.994.975
5.04.09	Venda participação não controladora	0	2.582.630	0	0	0	2.582.630
5.05	Resultado Abrangente Total	1.167.801	6.389.735	0	-19.008.002	0	-11.450.466
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-17.713.953	0	-17.713.953
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	1.167.801	6.389.735	0	-1.294.049	0	6.263.487
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	1.167.801	6.389.735	0	-1.294.049	0	6.263.487
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	30.672.375	190.882.401	0	-27.350.062	0	194.204.714

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao trimestre findo em 31 de dezembro de 2012 e 2011, não foram preparadas em função de sua apresentação ser requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA.

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
1	Ativo Total	692.948.885	528.112.083	363.119.706
1.01	Ativo Circulante	598.420.835	444.291.403	298.236.971
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	36.545.876	33.592.690	74.636.143
1.01.03	Contas a Receber	56.057.004	47.641.558	9.847.508
1.01.03.01	Clientes	2.353.789	3.693.968	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	53.703.215	43.947.590	9.847.508
1.01.04	Estoques	502.527.133	359.550.661	213.488.915
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.290.822	3.506.494	264.405
1.01.08.03	Outros	3.290.822	3.506.494	264.405
1.01.08.03.01	Créditos com partes relacionadas	3.290.822	3.506.494	264.405
1.02	Ativo Não Circulante	94.528.050	83.820.680	64.882.735
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	44.593.999	19.433.231	8.229.044
1.02.01.03	Contas a Receber	1.585.583	415.563	187.181
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.585.583	415.563	187.181
1.02.01.06	Tributos Diferidos	43.008.416	19.017.668	8.041.863
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	43.008.416	19.017.668	8.041.863
1.02.03	Imobilizado	3.241.725	1.469.448	785.776
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.241.725	1.469.448	785.776
1.02.04	Intangível	46.692.326	62.918.001	55.867.915
1.02.04.01	Intangíveis	330.955	334.126	95.259
1.02.04.02	Goodwill	46.361.371	62.583.875	55.772.656

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
2	Passivo Total	692.948.885	528.112.083	363.119.706
2.01	Passivo Circulante	515.246.276	271.392.386	108.421.276
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.084.837	933.538	334.208
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.084.837	933.538	334.208
2.01.02	Fornecedores	51.405.356	21.251.300	9.594.327
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	51.405.356	21.251.300	9.594.327
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.546.127	3.066.519	2.869.544
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.546.127	3.066.519	2.869.544
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.038.879	1.869.698	1.599.543
2.01.03.01.02	Outras obrigações fiscais	1.507.248	1.196.821	1.270.001
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	47.894.920	7.212.600	116.937
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	47.894.920	7.212.600	116.937
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	19.663.266	3.361.201	116.937
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	28.231.654	3.851.399	0
2.01.05	Outras Obrigações	411.315.036	238.928.429	95.506.260
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	61.728.754	48.637.814	15.438.489
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	61.728.754	48.637.814	15.438.489
2.01.05.02	Outros	349.586.282	190.290.615	80.067.771
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	349.182.400	179.296.131	80.067.771
2.01.05.02.05	Outras contas a pagar	403.882	10.994.484	0
2.02	Passivo Não Circulante	44.544.118	50.153.021	31.628.830
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	18.189.247	14.612.559	5.032.800
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	18.189.247	14.612.559	5.032.800
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	5.305.011	6.770.208	5.032.800
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	12.884.236	7.842.351	0
2.02.02	Outras Obrigações	210.805	0	0
2.02.02.02	Outros	210.805	0	0
2.02.02.02.03	Contas a pagar	210.805	0	0

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
2.02.03	Tributos Diferidos	26.144.066	35.540.462	26.596.030
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	26.144.066	35.540.462	26.596.030
2.02.03.01.01	Outras Obrigações tributárias	126.870	163.343	170.453
2.02.03.01.02	Pasivos por impuestos diferidos	26.017.196	35.377.119	26.425.577
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	133.158.491	206.566.676	223.069.600
2.03.01	Capital Social Realizado	29.265.386	30.672.375	29.504.574
2.03.02	Reservas de Capital	160.686.701	161.486.680	158.620.760
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	157.334.850	164.899.025	158.620.760
2.03.02.07	Contribuição de capital	9.071.827	2.582.630	0
2.03.02.08	Transações entre acionistas	-5.719.976	-5.994.975	0
2.03.04	Reservas de Lucros	19.244.778	20.170.007	29.284.251
2.03.04.01	Reserva Legal	1.664	1.744	1.678
2.03.04.10	Reserva especial	19.243.114	20.168.263	29.282.573
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-76.565.231	-18.124.348	-8.342.060
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-210.457	0	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	737.314	12.361.962	14.002.075

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	31.287.332	6.412.082	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-62.863.841	-10.361.650	0
3.03	Resultado Bruto	-31.576.509	-3.949.568	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-37.337.496	-9.820.368	0
3.04.01	Despesas com Vendas	-10.491.012	-6.019.281	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.879.019	-4.496.204	0
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	-14.135.254	0	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	400.910	723.519	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-233.121	-28.402	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-68.914.005	-13.769.936	0
3.06	Resultado Financeiro	-27.245.717	-7.779.328	0
3.06.01	Receitas Financeiras	19.915.555	9.485.143	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-47.161.272	-17.264.471	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-96.159.722	-21.549.264	0
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	28.941.292	5.583.258	0
3.08.01	Corrente	21.001.028	13.465.223	0
3.08.02	Diferido	7.940.264	-7.881.965	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-67.218.430	-15.966.006	0
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-67.218.430	-15.966.006	0
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-61.678.664	-18.323.907	0
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-5.539.766	2.357.901	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,88	0,25	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-67.218.430	-15.966.006	0
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-190.637	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-67.409.067	-15.966.006	0
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-61.869.301	-18.323.907	0
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-5.539.766	2.357.901	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-32.373.234	-44.119.130	0
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-74.220.629	-40.287.429	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	41.847.395	-3.831.701	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-2.972.713	-6.560.038	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	44.429.343	9.307.128	0
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	-6.130.210	328.587	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.953.186	-41.043.453	0
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	33.592.690	74.636.143	0
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	36.545.876	33.592.690	0

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	30.672.375	191.200.075	0	-27.667.736	0	194.204.714	12.361.962	206.566.676
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	30.672.375	191.200.075	0	-27.667.736	0	194.204.714	12.361.962	206.566.676
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	38.182.243	0	0	0	38.182.243	-33.761.930	4.420.313
5.04.08	Aquisição de participação não controladora	0	38.182.243	0	0	0	38.182.243	-33.761.930	4.420.313
5.05	Resultado Abrangente Total	-1.406.989	-39.907.451	0	-58.440.883	-210.457	-99.965.780	22.137.282	-77.828.498
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-61.678.664	0	-61.678.664	-5.539.766	-67.218.430
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.406.989	-39.907.451	0	3.237.781	-210.457	-38.287.116	27.677.048	-10.610.068
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	-1.406.989	-39.907.451	0	3.237.781	-210.457	-38.287.116	27.677.048	-10.610.068
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	29.265.386	189.474.867	0	-86.108.619	-210.457	132.421.177	737.314	133.158.491

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	29.504.574	187.905.011	0	-8.342.060	0	209.067.525	14.002.075	223.069.600
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	29.504.574	187.905.011	0	-8.342.060	0	209.067.525	14.002.075	223.069.600
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.412.345	0	0	0	-3.412.345	-4.738.794	-8.151.139
5.04.08	Aquisição de participação não controladora	0	-5.994.975	0	0	0	-5.994.975	-7.444.600	-13.439.575
5.04.09	Venda participação não controladora	0	2.582.630	0	0	0	2.582.630	2.705.806	5.288.436
5.05	Resultado Abrangente Total	1.167.801	6.707.409	0	-19.325.676	0	-11.450.466	3.098.681	-8.351.785
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-18.323.907	0	-18.323.907	2.357.901	-15.966.006
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	1.167.801	6.707.409	0	-1.001.769	0	6.873.441	740.780	7.614.221
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	1.167.801	6.707.409	0	-1.001.769	0	6.873.441	740.780	7.614.221
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	30.672.375	191.200.075	0	-27.667.736	0	194.204.714	12.361.962	206.566.676

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao trimestre findo em 31 de dezembro de 2012 e 2011, não foram preparadas em função de sua apresentação ser requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

TGLT



MEMORIA E RESENHA INFORMATIVA

TGLT S.A.

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Aos Senhores Acionistas da:

TGLT S.A.

Scalabrini Ortiz 3333, 1º piso

C1425DCB Cidade Autônoma de Buenos Aires

Dando cumprimento às disposições legais e estatutárias vigentes, temos a satisfação de submeter à consideração da Honorable Assembleia de Acionistas o Presente Memorando Anual e as Demonstrações Financeiras correspondentes ao oitavo exercício econômico compreendido entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2012.

I. CARTA AOS ACIONISTAS**O pior de 2012 ficou para trás**

O ano de 2012 foi o pior ano para a TGLT desde o início de suas operações. Apareceram em cena fortes mudanças nas condições da demanda – principalmente uma brusca desaceleração de certos setores da demanda e o desaparecimento do dólar como moeda de denominação do real estate –, com uma compressão de margens fruto da acumulação de vários anos de inflação nos custos da construção, superando amplamente o aumento de preços dos imóveis em dólares. Este efeito foi particularmente agudo em Forum Puerto Norte, que foi vendido quase que integralmente em dólares no período 2007–2010.

O efeito dessas condições de mercado sobre a TGLT foi significativo, e as ações que assumimos foram contundentes:

- **Vendas** – observamos uma forte retração na demanda de imóveis razão pela qual mudamos nossa política comercial, passando a vender quase exclusivamente em pesos. Isto permitiu poder suportar a venda para completar o ano com R\$ 226 milhões, mas também eliminou a discordância de moedas, fruto de ter receitas em dólares e custos em pesos. Uma significativa fração dos compromissos de compra e venda acordados em dólares foram renegociados com sucesso com os clientes, e novas condições acordadas para passá-los a pesos.
- **Lançamentos** – não encontramos condições favoráveis para o lançamento de novos projetos e assim reduzimos de maneira significativa os lançamentos do ano para US\$ 48,1 milhões.
- **Construção** – uma forte revisão dos custos e fluxos de caixa dos projetos em andamento foi realizada, procurando que cada projeto ou etapa em construção tenha assegurado os recursos para continuar com o ritmo de construção comprometido. Em alguns casos – como o do Forum Puerto Norte – foram renegociadas as condições com as empresas construtoras para adequar os prazos de obra e as circunstâncias imprevistas.
- **Despesas de estrutura** – também existiu uma reestruturação de nossa organização, a fim de adequá-la a essas novas condições de mercado e reforçar as áreas chave (a área comercial e a área de construções e compras). O staff foi reduzido e se eliminaram certas contratações previstas para 2013. Também as condições com consultores e fornecedores foram renegociadas. Este processo, cuja implementação concluiu em fevereiro deste ano, geraria economias no custo da estrutura de R\$ 3 milhões para 2013, em relação a 2012.

As demonstrações contábeis de 2012 refletem o padecimento do negócio em função desses fatores, somado a outros motivos que sem efeitos financeiros nem econômicos, mas as normas contábeis desta indústria exigem apresentá-los de maneiras pouco otimistas.

E o melhor de 2012 ficou dentro

Contudo, durante 2012 alcançamos algumas metas importantes no processo de transformar a TGLT na companhia líder do setor de desenvolvimento imobiliário:

- **Posicionamento** – em um mercado em forte contração, o primeiro a observar é o desaparecimento dos jogadores oportunistas. Os projetos com baixa diferenciação e muita concorrência reduzem suas vendas de forma muito mais forte que os que estão em locais privilegiados e com projetos e qualidades que os diferenciam. Neste contexto, a TGLT conseguiu reforçar sua posição no mercado, com uma presença visível e permanente.
- **Organização** – desde o começo, a busca pela consolidação da melhor equipe de management desta indústria foi um dos principais objetivos da TGLT, e durante 2013 continuamos incorporando alguns dos melhores profissionais do mercado. Reforçamos nosso braço comercial e incorporamos project managers de excelência. Não menos importante é o fato de algumas das posições de liderança estarem ocupadas por promoções internas. Que pessoas formadas dentro da TGLT possam ocupar posições gerenciais é um fato destacável.
- **Uruguai** – abrimos nosso escritório no Uruguai e formamos uma equipe local. Este é o terceiro escritório da TGLT. Criamos uma forte equipe local que, com o apoio da equipe do escritório de Buenos Aires, lançou com sucesso Forum Puerto del Buceo: nosso primeiro projeto no Uruguai. Este projeto – pela sua localização, design e escala – é visto como

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

TGLT

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

o mais importante de Montevideu neste momento.

- **Obrigações negociáveis** – emitimos nossa primeira obrigação negociável no mercado local de capitais. A primeira colocação foi de R\$ 25 milhões de um programa global de US\$ 50 milhões aprovado pela CNV. Nossa intenção é continuar aprofundando a presença da TGLT no mercado local de capitais através de diversos instrumentos.
- **PDG** – continuamos desenvolvendo nossa relação com a PDG, nosso parceiro estratégico, que demonstrou seu compromisso com a TGLT mesmo em circunstâncias variáveis para eles. Temos desenvolvido um excelente vínculo com o novo management da PDG. Carlos “Guga” Piani e Marco Kheirallah, que ocupam os cargos de CEO e CFO da PDG desde 2013, e integram agora a diretoria da TGLT.
- **Avanços na construção** – avançamos com força na construção dos projetos em andamento. Durante 2012, foi alcançado um avanço de 91% em Forum Puerto Norte e de 55% em Forum Alcorta. Retomou-se a construção de Astor Palermo depois que a Justiça levantou as restrições, com um posterior alcance de 71% de vendas das unidades da TGLT.

Perspectivas para 2013

Para nosso negócio, em momentos onde a demanda é variável, conservar uma posição de caixa de acordo com o giro do negócio é uma questão chave. Consequentemente, priorizou-se em 2013 a conservação de caixa. Isso não significa que a TGLT renunciará a sua posição no mercado argentino, mas que seremos muito conservadores ao momento de estabelecer políticas comerciais, decisões de lançamento, controlar custos e estabelecer níveis de eficiência nos gastos da organização. Nosso portfólio de projetos possui características importantes aos efeitos da geração de caixa:

- **Localizações privilegiadas** – ocupam em cada submercado posições de liderança. Propriedades com estas características são as que se ressentem menos em momentos de demanda mais frágil.
- **Etapabilidade** – nossos maiores projetos (mais de 15.000 m2) estão divididos em etapas independentes, o que permite lançá-los por partes à medida que as vendas acompanhem, gerando obrigações de construção de acordo com as vendas alcançadas.
- **Consumidor final** – apesar de que uma parte importante dos compradores serem investidores, nossos produtos foram criados para consumidores finais, que é um segmento de demanda mais estável que o investidor.

As principais diretrizes de nossa estratégia para 2013 são as seguintes:

- **Entregas** – durante o segundo e terceiro trimestre de 2013 serão entregues quase 100% do restante de Forum Puerto Norte e, para final de ano, começará a entrega de unidades da primeira torre de Forum Alcorta. A grande maioria das vendas deixa para a entrega um saldo de preço que está entre 10 e 30%. Consequentemente, do ponto de vista do fluxo de caixa, as entregas são momentos onde são recuperados muito caixa, ao tempo que cessam os principais gastos em função de se ter finalizado a construção.
- **Lançamentos** – o objetivo para 2013 é recuperar o ritmo de crescimento estabelecido no plano de negócios do IPO. Nesse momento, estimávamos lançar em 2012 US\$ 280 milhões mas, como consequências das circunstâncias acima descritas, somente lançamos US\$ 48,1 milhões. Grande parte da diferença entre esses números (70% aproximadamente) está em projetos em condições de serem lançados. Acreditamos ser provável lançá-los durante 2013 e assim obter US\$ 280 milhões em lançamentos, valor que novamente nos colocaria no ritmo de crescimento que planejamos no IPO, um ano mais tarde.
- **Aquisição de terras** – para cumprir com os lançamentos, a TGLT somente precisa adquirir terra para desenvolver aproximadamente 25.000 m2. Prevemos adquirir esta terra com a modalidade de permuta, o que não requer do uso de dinheiro durante 2013.
- **Escritórios** – embora temos desenvolvido edifícios de escritórios como parte de projetos de usos mistos, tomamos a decisão de realizar edifícios cujo destino seja 100% comercial (escritórios e locais comerciais). Acreditamos que a oportunidade deste negócio está em uma demanda insatisfeita de investidores para este tipo de imóveis – especialmente investidores institucionais –, nas capacidades de desenvolvimento que a TGLT possui e na presença de pouquíssimos desenvolvedores estabelecidos voltados para este segmento. A estratégia da TGLT neste setor do mercado será replicar alguns dos princípios seguidos nos desenvolvimentos residenciais: localizações privilegiadas, projetos de escala, excelência no design e qualidade de construção e financiamento através dos mercados de capitais. A TGLT adquiriu uma opção para desenvolver seu primeiro edifício de escritórios de 10.100 m2 em uma área consolidada do partido de Vicente López, na província de Buenos Aires.
- **Metra** – durante 2012 desenvolvemos Metra, nossa terceira linha de produtos residenciais. Metra, que está posicionada por baixo de nossos projetos Forum e Astor, com localizações menos centrais, projetos mais compactos e menores custos de construção. Esta linha de negócios também é apoiada por esquemas de venda que possibilitam o oferecimento ao comprador de um financiamento de até 10 anos, sem necessidade de expor o capital da TGLT nem depender do sistema bancário. Este esquema tem muito sucesso em mercados como Córdoba – e anteriormente no Brasil – e a TGLT

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

procura ser líder neste produto em Buenos Aires e Rosario, prevendo para 2013 o lançamento de projetos em ambos os mercados.

- **Projetos de vida** – temos desenvolvido uma estratégia de marketing que abrange todos nossos produtos, com o apoio do conceito “Projetos de vida”. Esta ideia, que hoje já está presente em toda nossa comunicação, é uma síntese de nossa filosofia de desenvolvimento: impactar de forma positiva na vida de nossos clientes, com produtos pensados para seus diferentes projetos de vida.

TGLT rumo ao futuro

Como muitas empresas de diversas indústrias que presenciaram o aparecimento, durante 2012, de fatores que dificultaram o desenvolvimento de seus negócios na Argentina, analisamos a possibilidade de acelerar a diversificação geográfica. Assim como conseguimos nos estabelecer primeiro fora de Buenos Aires (em Rosario), e depois da Argentina (no Uruguai), consideramos a possibilidade de continuar exportando nossa capacidade para realizar projetos imobiliários em outros mercados sul-americanos, como o Peru e a Colômbia, que são mercados onde o desenvolvimento imobiliário se encontra em plena expansão e consolidação. Contudo, em função de nossa escala e do ritmo de crescimento, acreditamos que a distração de recursos – financeiros e humanos – que isto provocaria não permitiria conservar a presença no mercado alcançada nos últimos anos. Consequentemente, decidimos que a melhor estratégia era fortalecer nossos negócios na Argentina e no Uruguai, crescendo somente em novos segmentos que apresentassem oportunidades de financiamento local, como desenvolvimento de escritórios e segmento médio com poupança prévia.

Como conclusão: 2012 foi um ano muito difícil, mas 2013 será um ano onde privilegiaremos a consolidação de nossa companhia e a prudência. Esta estratégia nos deixará em uma inigualável posição competitiva para retomar um crescimento maior a partir do próximo ano.

A atual volatilidade do mercado em que operamos obriga continuamente a reavaliar e modificar os caminhos de ação. Sempre fazendo isto com foco em proteger o capital de nossos acionistas e maximizar seu valor.

Federico N. Weil**Presidente****II. PERFIL CORPORATIVO**

TGLT S.A. é uma empresa dedicada à incorporação imobiliária residencial que opera nos principais centros urbanos da Argentina e do Uruguai. A TGLT foi fundada em 2005 por Federico Weil e, em 2007, associou-se com a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (doravante PDG), a maior incorporadora imobiliária da América Latina e atual acionista majoritária da Companhia. Inicialmente focada em empreendimentos para segmentos de alto padrão, gradualmente a TGLT está expandindo a sua oferta de produtos para o segmento de renda média e escritórios.

A TGLT é uma das principais incorporadoras no mercado residencial argentino e pretende ser também no Uruguai. Atualmente está desenvolvendo 8 projetos em zonas urbanas de alta demanda na Argentina e no Uruguai, que se encontram em fase de projeto do produto e obtenção de aprovações, pré-construção e construção, totalizando aproximadamente 570.000 m2 vendáveis e aproximadamente US\$ 1.400 milhões de valor geral de vendas (“VGV”).

A TGLT controla e participa de todos os aspectos do processo de incorporação, desde a aquisição do terreno até o gerenciamento da construção, desde o projeto do produto até o marketing e a comercialização, assegurando em todo momento um rígido controle do capital de giro. Ao mesmo tempo em que desenvolve produtos únicos para cada segmento e localização, padroniza processos para a produção de novas residências e, assim, alcançar uma alta taxa de crescimento. TGLT comercializa seus produtos em conjunto com brokers reconhecidos em cada um dos mercados em que opera através da sua própria força de vendas.

A Companhia está, constantemente, na busca e identificação de novos terrenos nos mercados em que opera ou planeja operar que se ajustam à sua estratégia de produto. A TGLT procura uma alta rotação do banco de terrenos direcionados para o lançamento da comercialização de um projeto ou de uma das suas etapas, dentro dos três a seis meses desde a aquisição do terreno. A TGLT não tem a intenção de acumular um banco de terrenos para o seu uso no longo prazo.

Nossos principais valores são:

- *Qualidade e serviço.* O compromisso com os clientes renova-se a partir de um constante trabalho para aumentar a qualidade de vida, enfatizando não somente no projeto, na inovação e na durabilidade de todos os produtos, mas também na orientação, no atendimento e nos serviços de pré e pós-venda relativos à aquisição de uma propriedade.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

- **Inovação.** O compromisso com os investidores se materializa na busca constante de melhores práticas e inovação na forma de perceber o nosso negócio: a proatividade permite maximizar a rentabilidade dos investidores, ao passo em que um profundo conhecimento do mercado e do negócio leva a minimizar os riscos.
- **Sustentabilidade.** O compromisso social manifesta-se através do desenvolvimento sustentável, que reduz o impacto ambiental e garante uma integração saudável dos projetos da TGLT com as comunidades nas quais são inseridos, contribuindo para a sua dinamização.

O perfil de crescimento da TGLT é potencializado por sua associação estratégica com a PDG, uma das maiores empresas de incorporação imobiliária do Brasil, que atualmente é titular de 27% do capital acionário da Companhia. Para maiores informações sobre a PDG, acesse o site web www.pdg.com.br.

Modelo de negócios da TGLT

A TGLT tem como foco o a incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais na Argentina e no Uruguai.

O modelo de negócios de TGLT baseia-se na habilidade de identificar os melhores terrenos e construir projetos residenciais de qualidade superior, apoiada em uma equipe profissional de excelência, na padronização de processos e no suporte de ferramentas de gestão sofisticadas que permitem à Companhia realizar novos lançamentos de forma contínua e operar uma grande quantidade de projetos de forma simultânea.

A TGLT participa de forma exclusiva ou majoritária nos projetos que desenvolve, comprometendo-se com cada um deles e se alinhando aos objetivos dos acionistas.

A equipe da TGLT controla e participa de todas as funções associadas à incorporação imobiliária, desde a busca e aquisição de terrenos, projeto dos produtos, marketing, vendas, gerenciamento da construção, compras de insumos, serviços de pós-venda até planejamento financeiro, contando com o consultoria de firmas especializadas em cada uma das etapas de incorporação. Apesar de as decisões e o controle destas funções se manterem dentro da organização da TGLT, a execução de algumas das tarefas, como a arquitetura e a construção, é delegada a empresas especializadas, que a TGLT supervisiona exaustivamente. Este modelo de negócios permite à Companhia assegurar a excelência na produção para cada localização e segmento, garantindo uma gestão de capital de giro eficiente em cada momento e permitindo escolher o melhor parceiro para cada aspecto do desenvolvimento, mantendo uma dimensão de organização adaptável às mudanças do volume de negócios.

O modelo de negócios da TGLT prevê uma rápida rotação de terrenos. Uma vez que a Companhia adquire o terreno, procura lançar o projeto ou fases do projeto dentro do período de três a seis meses. Desta maneira, a TGLT procura evitar a imobilização do capital, que significa acumular um banco de terrenos para exploração no longo prazo.

A partir de 2013, a TGLT começará a ingressar em uma nova linha de negócios, composta por desenvolvimento de projetos de escritórios. Esses projetos serão estruturados sob o suporte financeiro de oferta pública, nos quais a TGLT atuará como gestor e, eventualmente, como um investidor.

Como referência, o escopo das tarefas e a estratégia da TGLT nas diferentes etapas da incorporação dos projetos é a seguinte:

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

TGLT

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

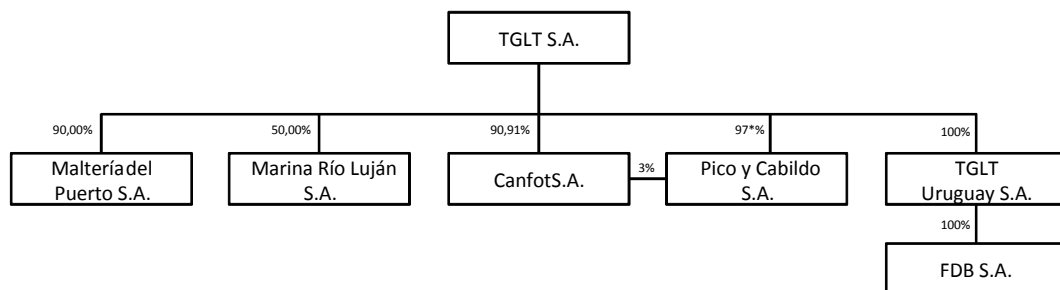
(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Etapas	Visão	Aquisição de Terras	Design de Produto	Marketing e Vendas	Construção	Pós-Construção
Funções	Análise de mercado Análise de zoneamento Estratégia de banco de terras	Procura de terras Análise de factibilidade Negociação e estruturação	Estudo de mercado e comparáveis Anteprojeto Projeto executivo	Estratégia de marketing Estratégia de vendas Operação de vendas	Pré-construção Estratégia de contratação Licitações de construção	Controle de qualidade Adaptações de produtos Serviços ao cliente
Estratégia	Gestão do risco Grandes projetos Projetos de grande escala Localizações únicas	Obter a melhor terra em cada sub-mercado Manter uma disciplina de preço Focar-se em grandes cidades Consolidar um banco de terras para 3 anos de desenvolvimento futuro, minimizando a imobilização de capital através de trocas	Desenhar os melhores produtos em cada categoria Engenharia de valor desde o começo do processo de design	Maximizar velocidade de vendas e faturamento total Desenvolvimento de uma carteira de marcas reconhecidas e valorizadas Plataforma de vendas própria Evitar conflitos de canais Evitar retrocesso de preços	Construir com a melhor qualidade para cada categoria de produto Disciplina de controle de custos Desenvolvimento de relacionamentos de longo prazo com fornecedores	Ter uma base de clientes satisfeita e leal Atender todas as necessidades do cliente vinculadas a compra do imóvel

Estrutura corporativa

A estrutura do grupo econômico TGLT é mostrada no organograma que segue:



*TGLT S.A. y Pico y Cabildo S.A. estão em processo de fusão. Na data deste documento TGLT S.A. detém o 100% das ações da PyC.

A Companhia realiza a incorporação de seus projetos imobiliários por meio da TGLT S.A. ou de suas subsidiárias. Maltería del Puerto S.A. é proprietária do terreno onde está sendo construído o projeto “Forum Puerto Norte”. Marina Río Luján S.A. é proprietária do terreno onde está sendo construído o projeto “Venice”. Canfot S.A. é proprietária do terreno onde está sendo construído o projeto “Forum Alcorta”. Pico y Cabildo S.A., em processo de fusão com TGLT, é proprietária do terreno onde está sendo construído o projeto “Astor Núñez”. Birzey International S.A. é uma sociedade de investimento no Uruguai e atuará como companhia *holding* para os nossos projetos nesse país. Miwok S.A. é uma sociedade mercantil domiciliada em Montevideo, República Oriental do Uruguai, que construirá o projeto imobiliário Forum Puerto del Buceo, na localidade de Montevideo, Uruguai. Os demais projetos são construídos diretamente pela TGLT S.A.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Acionistas

O capital emitido, subscrito e integralizado da Companhia na data deste Memorando é no valor de R\$ 30.672.375. Na referida data, o capital social inscrito na Inspeção Geral de Justiça é de R\$ 9.744.600 e está distribuído entre os acionistas conforme a tabela seguinte:

Acionistas	31 de dezembro de 2012		31 de dezembro de 2011	
	Ações	Participação	Ações	Participação
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27 %	19.121.667	27 %
Federico Nicolás Weil	13.549.889	19 %	13.549.889	19 %
Detentores de certificados de depósito americanos representativos de ações ordinárias (ADRs)	14.550.435	21 %	17.548.905	25 %
Detentores de certificados de depósito brasileiros representativos de ações ordinárias (BDRs)	2.960.510	4 %	-	-
Outros detentores de ações ordinárias	20.166.984	29 %	20.129.024	29 %
Total	70.349.485	100 %	70.349.485	100 %

III. PANORAMA ECONÔMICO

Nota: Os comentários desta seção são baseados na opinião de uma equipe profissional independente de analistas econômicos.

O panorama internacional

No ano 2012, a economia mundial continuou crescendo (3,2%) embora em menor ritmo do que em 2011 (3,9%), em virtude de uma desaceleração das principais economias emergentes. Ao tempo que continuou a preocupação pelo nível de endividamento público dos países desenvolvidos, a recuperação da economia norte-americana foi contínua mas a eurozona parece ter encerrado o ano superando os medos ao default ou ao desabamento do euro.

O crescimento da economia mundial em 2012 se caracterizou por avançar em duas velocidades diferentes. Por um lado, voltaram a ser destaque as economias emergentes (5,1%) que, inclusive com menor velocidade que em 2011, novamente motorizaram a expansão da economia mundial. Por sua vez, as economias desenvolvidas voltaram a crescer (1,3%) lideradas pelo repique dos EUA (2,3%) e do Japão (2,0%), que contrastaram com a recessão generalizada da Europa (-0,4%).

No que se refere às variáveis externas mais relevantes para a Argentina, o preço da soja novamente se fortaleceu (10%) durante 2012. Enquanto isso, a economia brasileira, principal parceiro comercial da Argentina, encerrou o ano com um crescimento de aproximadamente 1,0%, mostrando uma nova desaceleração em relação a anos anteriores. O Real registrou uma forte depreciação, permanecendo grande parte do ano superior a US\$ 2, movido pela necessidade de contra-arrestar a queda na atividade industrial. Finalmente, a China teve um crescimento de 7,8% em 2012 depois de 9,3% registrado em 2011, mostrando que continua em desaceleração.

A economia argentina

O ano 2012 foi, sem dúvidas, um ano difícil para a economia argentina, que esteve muito perto de ficar estagnada (0,5%) após vários anos de forte crescimento. A brusca desaceleração, em comparação com 2011 (6,5%), pode ser explicada, principalmente, pelas fortes quedas no investimento, na atividade industrial e na construção. As políticas fiscais, monetárias e salariais continuaram sendo expansivas, contudo, seus efeitos começam a ter maior impacto nos níveis de inflação do que na atividade real. O ano se caracterizou pelas restrições na compra de moeda estrangeira e nas importações, que afetaram negativamente a atividade privada.

O Governo teve menor margem de manobra em relação à política fiscal, e sofreu um ano caracterizado por fortes repagamentos de dívida a credores externos, situação que forçou a reduzir a velocidade de crescimento do gasto público e um maior nível de emissão monetária (35%) para seu financiamento.

A contração do consumo chegou às vendas varejistas, os shoppings e as automotrizas, que foram afetadas pelo agravamento das expectativas de empresários e consumidores e a queda na criação de vagas de emprego. Os salários reais também não conseguiram melhorar, com salários que fecharam em sintonia ou inferiores à inflação do ano (25%) e sofreram maior pressão tributária.

As taxas de juros, que aumentaram no último trimestre de 2011, caíram novamente com força na primeira metade do ano e ficaram muito inferiores à inflação. A taxa Badlar encerrou o ano em 16% aproximadamente, inferior aos níveis do início do ano,

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

como consequência da expansão da base monetária e do M2, que registraram um incremento anual de 37% e superou os aumentos de 2011 (35% e 30% respectivamente).

Por sua vez, o investimento evidenciou as maiores consequências das restrições cambiais e a hesitação dos empresários, com uma acentuada retração (-6,5%) que contrastou com os níveis observados em 2011 (13,5%). A queda foi forte tanto na construção quanto nos equipamentos, ambas agravando sua participação no PIB, que tinham alcançado recordes no ano anterior.

As contas fiscais encerraram 2012 no negativo, com um déficit primário em torno de 0,3% do PIB e déficit fiscal em torno de 2,4% do PIB. Apesar do Governo Nacional ter novamente recebido recursos do Banco Central e da "Administración Nacional de la Seguridad Social" (ANSES pelas siglas em espanhol), as contas fiscais mostraram a desaceleração da arrecadação tributária. Mesmo assim, a solvência fiscal continua sendo favorecida por uma dívida pública "líquida" (excluindo as posições de dívida pública do próprio setor público) que se mantém em níveis muito baixos (18% do PIB) e com tendência descendente.

No que se refere ao setor externo, o superávit comercial foi de US\$ 12.900 milhões, mostrando uma melhoria de 25% em relação a 2011 (US\$ 10.350 milhões). A melhora no saldo foi o resultado de uma marcada queda nas importações, como consequência das restrições impostas pelo Governo para garantir a disponibilidade de divisas em um ano com fortes vencimentos da dívida externa. As restrições também tiveram o objetivo de compensar a queda nos volumes exportados, que caíram principalmente no setor agropecuário em função de más condições climáticas. A safra do ano atingiu as 88 milhões de toneladas, muito inferior à safra recorde de 101 toneladas de 2011.

Conjuntamente com as restrições às importações, também se aprofundaram as restrições cambiais destinadas a melhorar os resultados da conta capital. Em novembro de 2011, o Governo decidiu implementar restrições à compra de dólares para o setor privado, que começaram por limitar os volumes de divisas que particulares e empresas podiam comprar com o tipo de câmbio oficial e que se fortaleceram durante 2012, até impedir quase totalmente a compra legal de moeda estrangeira fora das atividades de importação e exportação de bens e serviços. Atualmente, as compras de dólares para distribuir dividendos, economizar ou viagens ao exterior devem ser pagas com uma taxa de câmbio não oficial, 50% superior à oficial, e somente através de transações no mercado informal ou pela compra e venda de títulos da dívida soberana denominados em dólares, que refletem de maneira implícita a cotação informal do dólar.

O fortalecimento das restrições cambiais teve vários impactos na economia argentina. A distribuição de dividendos para o exterior e a compra de ativos financeiros externos diminuíram drasticamente, ao tempo que a demanda por dinheiro local (M2) incrementou sua participação no referente ao PIB com um recorde de 19,2%. O nível de incerteza teve um impacto adverso nos investimentos que desencadearam uma corrida de depósitos em dólares, que chegaram a cair 50% respeito de seu máximo no final de 2011. Alinhados com a queda dessa fonte de recursos em moeda estrangeira, os bancos restringiram os empréstimos em dólares, que mostraram uma queda proporcional.

No plano político, 2012 foi marcado por uma reversão nos níveis de popularidade do governo de Cristina Fernández de Kirchner, quem conquistou sua reeleição com 54% dos votos, a maior porcentagem obtida por um vencedor de uma eleição presidencial desde a volta da democracia em 1983. O índice de confiança no governo (UTDT) caiu 37% no primeiro ano de seu mandato, mas diversas pesquisas posicionam hoje a imagem positiva da presidente em um nível inferior a 40%. Os principais motivos de discordância surgiram pela percepção de atitudes de confronto, conflitos com organismos internacionais, a mídia e o sistema judicial relacionados à implementação da lei de meios de comunicação audiovisuais, com os sindicatos pela pressão tributária sobre os trabalhadores e pelas restrições à compra de dólares.

O setor da construção

Após um próspero 2011, onde a atividade da construção alcançou um novo recorde histórico, 2012 foi um ano fortemente desfavorável, com retrações em todos os setores da atividade. Todo o setor apresentou a pior contração em 10 anos, com uma queda na atividade de 3,2%, segundo números oficiais.

A forte reversão no ciclo desta indústria se explica pelas restrições cambiais implementadas em novembro de 2011 e que foram intensificadas a partir de maio 2012. Em primeiro lugar, limitaram-se as quantias totais de moeda que podiam ser compradas para propósitos diferentes da importação de bens e serviços, para depois restringir completamente a compra. Para o mês de julho, proibiu-se a venda de dólares para compra de imóveis com créditos hipotecários.

Em virtude das compras e vendas de imóveis historicamente serem realizadas em dólares em nosso país, a impossibilidade de obter essa moeda por parte dos compradores aliada à recusa de aceitar moeda de curso legal por parte dos vendedores teve um impacto formidável nas transações de imóveis usados. O processo inflacionário que se verifica no país deriva em que os valores em pesos dos imóveis devam ser atualizados de forma sistemática ao longo das negociações pelo valor dos imóveis, ao tempo que impõem um forte custo potencial sobre quem recebe o pagamento, que se depreciará sistematicamente no tempo.

O setor de imóveis usados esteve afetado de maneira direta, em função de que os vendedores são geralmente famílias (e não empresas), que não estão dispostas a passar pelos diferentes inconvenientes de levar adiante uma operação que não pode estar denominada em dólares. Por sua vez, o impacto foi moderado entre os desenvolvedores de novos imóveis, porque as empresas

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

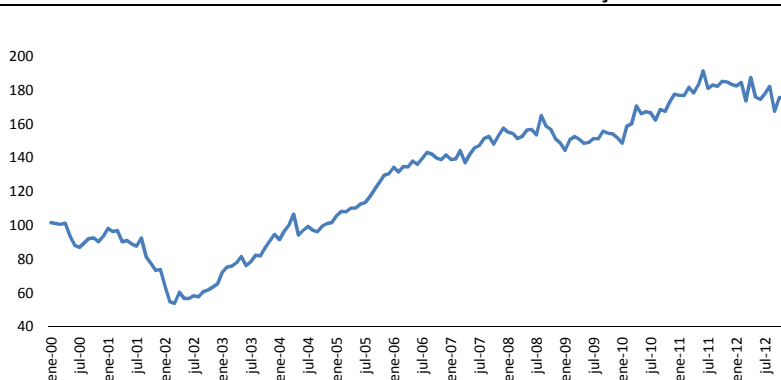
MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

demonstraram que não precisam receber dólares para completar seu ciclo de negócios, já que a maior parte de suas matérias-primas está denominada em moeda local. Contudo, sofreram de maneira indireta através do esfriamento do mercado de usados, em função da queda nas vendas por “renovação de imóveis”, ficando limitados às vendas associadas à colocação de novos fundos excedentes.

A crise do setor pode ser observada em todos os indicadores da atividade. Em primeiro lugar, a área autorizada para a realização de obras privadas durante 2012 diminuiu 9,3%, contrastando com um crescimento de 3,3% em 2011, relativamente ao ano anterior. Por sua vez, o indicador sintético da atividade da construção (ISAC) encerrou 2012 com uma queda interanual de 4,0% (série desestacionalizada) e marcou seu primeiro retrocesso desde a crise mundial de 2008-09.

Indicador Sintético das Atividades de Construção

Fonte: INDEC, último dado dezembro de 2012.
Base: 2004 = 100

A retração da construção durante 2012 impactou nas entregas dos principais insumos de obra, nos empregos do setor e na quantidade de empresas construtoras, entre outros efeitos. As quedas interanuais em matérias-primas compreenderam pisos e revestimentos (26%), asfalto (22%), concreto (15%), tijolos (9%), ferro redondo (6%) e pinturas (2%). Por outro lado, a ocupação dos postos formais de trabalho na construção registrou uma retração anual de 3,5% no terceiro trimestre do ano, e sua terceira queda trimestral consecutiva desde o recorde de 438.500 postos de trabalho alcançado no final de 2011.

A atividade comercial sofreu ainda mais o impacto das restrições cambiais, refletindo quedas interanuais nos instrumentos de compra e venda de imóveis em todo o país, que estiveram no nível de 25% a 45%. Efetivamente, a quantidade de instrumentos de compra e venda de imóveis na Cidade Autônoma de Buenos Aires encerrou o ano com uma queda de 29%, o pior encerramento desde dezembro de 2008. Os valores médios por transação avaliados em dólares tiveram quedas médias de 10% na segunda metade do ano (medidos com dólar não oficial os montantes médios caíram ainda mais), demonstrando que os preços também ajustaram como consequência da retração do mercado.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

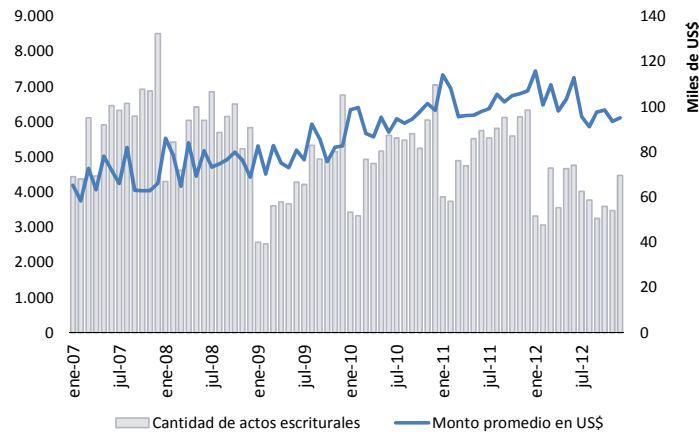
TGLT

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

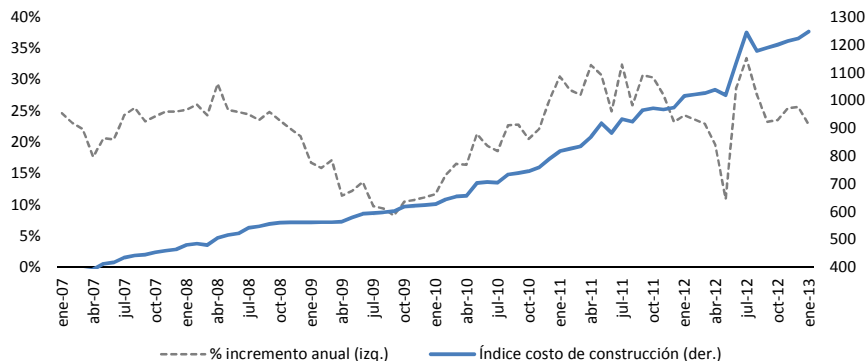
(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Quantidade de atos escriturais e valores médios por transação

Fonte: Colégio de Escrivães da Cidade de Buenos Aires

Por último, o custo da construção (CAC) fechou 2012 com uma alta interanual de 25,6%, alinhada com a alta nos preços ao consumidor. Esse aumento foi superior à alta do ano anterior (23,2%) e, igual que em anos anteriores, esteve explicada mais pela alta nos custos da mão-de-obra (31,1%) que pelo aumento nos custos dos materiais (19,7%).

Índice Custo de Construção da Câmara Argentina da Construção

Fonte: Câmara Argentina da Construção
Base: Dezembro 2001 = 100

Projeções macroeconômicas para 2013

Para 2013, os principais temores relacionados com a recuperação norte-americana e a crises europeia parecem ter desaparecido. A contínua criação de postos de trabalho e o repique dos preços dos imóveis nos EUA parecem confirmar que o pior ficou para trás e que sua economia continuará em crescimento (2,0%) este ano. Na Europa, apesar de não mudar os fundamentos macroeconômicos e de que ainda persistem os problemas de déficit fiscal e da balança de pagamentos em vários dos membros do euro, o Banco Central Europeu demonstrou que está disposto a emitir o que for necessário para resgatar bancos e países em problemas. Porém, novamente os países desenvolvidos contribuirão com pouco para o crescimento mundial, que continuará dominado pelo crescimento dos emergentes (5,5%). Espera-se maior crescimento da economia mundial (3,5%) relativamente a 2012 (3,2%).

Os preços das commodities agrícolas resultariam -em média- levemente inferiores aos vigentes durante 2012, mas continuarão sendo os motores do crescimento dos países exportadores de matérias-primas. Quanto ao preço da soja, esperamos uma queda de entre 5 e 10% vinculada com maiores volumes de safra mundial.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Ao mesmo tempo, estima-se que o Brasil repontará sua velocidade de crescimento auxiliado pelo impulso dos investimentos para os eventos esportivos dos próximos anos, com uma taxa de aumento do produto esperada de 3,3%. Enquanto isso, a economia china também mostraria uma leve aceleração, com um crescimento em 2013 em torno de 8,2%.

Nesse contexto, a economia argentina exibiria uma moderada aceleração em sua taxa de crescimento em relação à relativa estagnação de 2012, mas muito por inferior às altas taxas de anos anteriores. O crescimento ficaria em 2,8% anual, impulsionado e ligado ao desempenho do setor agropecuário. Presumivelmente, o segmento da construção será novamente impulsionado pelos setores significativamente ligados à obra pública, como obras rodoviárias e de infraestrutura e, em menor medida, por obras privadas em segmentos médios-altos e premium. Por sua vez, em 2013 o investimento reverteria os retrocessos do ano anterior com uma expansão de 5,0%, superior ao PIB, mas novamente em valores mais moderados que os observados em 2011.

A safra agrícola de 2013 voltará a crescer graças a um melhor clima, com possibilidades de igualar ou superar a marca recorde de 101 milhões de toneladas em 2011. Nesses níveis, as exportações poderiam atingir US\$ 88.000 milhões, permanecendo 9% acima de 2012 e 5% melhor que em 2011.

A inflação provavelmente subirá um degrau, com uma variação interanual entre 25% e 30%. Embora em 2013 o crescimento seria moderado e os acordos salariais continuariam ratificando aumentos nominais inferiores a 25%, os ajustes implementados nas tarifas de serviços públicos associado à eliminação parcial dos subsídios, a uma maior desvalorização nominal do peso (20%) e aos crescentes níveis de emissão de moeda imporão uma forte pressão nos preços.

Assim, os acordos salariais negociados durante o primeiro semestre deste ano e os acordos sobre o imposto de renda dos trabalhadores desempenharão um papel determinante no curso da inflação durante o resto do ano, igual que o posterior caminho de crescimento a ser seguido pelos agregados monetários e o gasto público do Governo Nacional em um ano de eleições. De qualquer maneira, neste contexto está prevista uma taxa de desvalorização maior que nos últimos anos e que a taxa de câmbio nominal oficial fique em torno de 6,0 pesos por dólar no final de 2013, continuando com o atual caminho de apreciação real. Não se esperam mudanças em relação ao informal desdobramento cambial que continuará sem ser formalizado, e a brecha respeito da taxa de câmbio oficial permaneceria em torno de 50% para deixar o valor informal do dólar em 9,0 no final do ano. Por sua vez, as taxas de juros domésticas, que atualmente se encontram estabilizadas em torno de 16%, provavelmente sejam ajustadas para um 19% durante o ano em sintonia com a aceleração da inflação.

Finalmente, não prevemos mudanças substanciais no resultado das contas fiscais, somente um leve agravamento do resultado primário que exibiria um déficit em torno de um ponto do PIB, ao tempo que o déficit fiscal se manterá sem alterações (2,2% do PIB). Tanto o gasto quanto as receitas apresentarão crescimentos em torno de 34%, levemente superiores que 2012, recuperando velocidade respeito das últimas observações do ano anterior junto com a reativação da economia. Nesse contexto, as necessidades financeiras líquidas devem ficar ao redor de US\$ 14.000 milhões para todo 2013, levemente superiores às de 2012, que provavelmente não deverão ser financiadas de forma direta mediante a utilização de reservas do Banco Central da República Argentina (BCRA), dado que foram esgotadas as denominadas reservas excedentes, mas através de um conjunto de instrumentos como adiantamentos transitórios do BCRA para pagamentos em moeda estrangeira, emissões a organismos públicos, descontos de bônus em dólares adquiridos pela ANSES posteriormente colocados no exterior, organismos multilaterais, etc. Por outro lado, o superávit comercial permaneceria relativamente estável, apenas diminuindo de US\$ 12.700 milhões em 2012 para uns US\$ 12.000 milhões em 2013.

Em síntese, durante 2013 é pertinente esperar um moderado crescimento econômico, um nível de inflação levemente superior a 2012 e contas fiscais e externas relativamente estáveis em torno dos níveis de 2012, ou seja, superávit comercial e em conta corrente, com moderados déficits primário e fiscal. Não esperamos grandes mudanças na gestão da política monetária e cambial, inclusive quando se transformaram em aspectos muito sensíveis para o nível de inflação da economia e a estabilidade financeira não ficaria ameaçada durante 2013. Os principais riscos para a economia giram em torno da confrontação política entre o governo com diversos atores (sindicatos, empresários, agricultores, a justiça e a mídia) e o nível de preços internacionais das commodities e a safra do setor agropecuário.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

TGLT

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

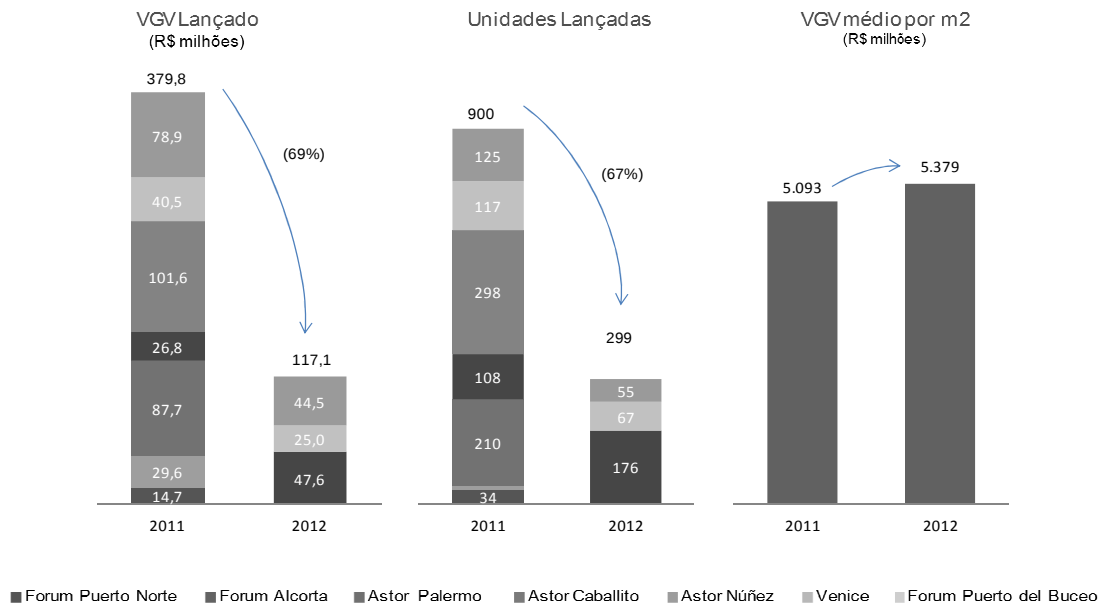
(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

IV. DESCRIÇÃO DAS OPERAÇÕES**Lançamentos**

Em 2012, os lançamentos totalizaram R\$117,1 milhões em Valor Geral de Vendas ("VGV"). Diminuiu o objetivo de lançamentos do ano como consequência do agravamento das condições macroeconômicas do país o que obrigou TGLT a adotar uma estratégia de crescimento de curto prazo mais conservadora e focada em apoiar projetos de desenvolvimento.

Os lançamentos para o ano incluíram a torre 2 de "Astor Caballito" (R\$47,6 milhões), a segunda fase de "Forum Puerto del Buceo" (R\$44,5 milhões) e a Torre Mirador de "Venice" (R\$25,0 milhões). O VPV médio, líquido de inflação, se reduz como consequência de lançamentos de produtos destinados a segmentos de menor renda.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

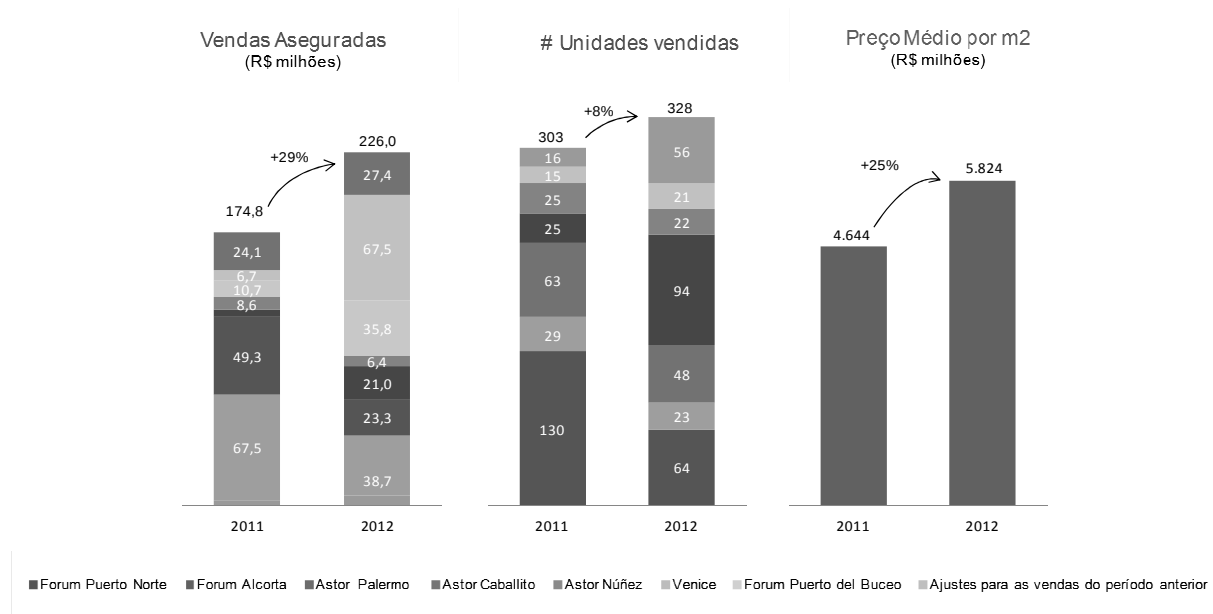
MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Vendas Asseguradas

Apesar de um contexto macroeconômico adverso, as vendas asseguradas durante o ano atingiram R\$235 milhões permanecendo, líquidas de inflação, nos níveis do ano anterior e distribuídas em todos nossos projetos ativos. Um total de 359 unidades foram vendidas com um incremento de 5% perante o ano anterior, com um ticket médio que, líquido de inflação, continua caindo à medida que nossos projetos destinados a segmentos de menor renda ganham preponderância.



A seguir estão descritas as atividades realizadas durante o exercício 2012 com relação aos empreendimentos imobiliários que a Companhia está incorporando.

Forum Puerto Norte

Em 2012 foi realizada a entrega das unidades nos edifícios DOIS, TRÊS e NOVE e começou a entrega de unidades do edifício DEZ. Os demais edifícios serão concluídos durante a primeira metade de 2013 e as unidades entregues durante todo o ano. O showroom foi desmontado, em função do avançado grau do projeto. A área de estacionamento, a Sala de Usos Múltiplos (SUM) e a academia de ginástica já foram finalizados.

Estamos avançando na execução da obra em todos os edifícios e áreas comuns ainda não concluídos, com aproximadamente 400 trabalhadores no prédio.

Em 31 de dezembro de 2012, foram vendidas 431 unidades e 78 berçários náuticos por um total de 49.000 m2 (94% da superfície vendável total do empreendimento) pelo valor de R\$ 165,7 milhões ou 92% do valor geral de vendas.

Forum Puerto Norte é um empreendimento realizado por meio da subsidiária Maltería del Puerto S.A.

Forum Alcorta

A construção das torres UM e DOIS avança a toda velocidade. A obra física está concluída em 35% do total. A concretagem da Torre UM foi concluída e está sobre o piso 23 na Torre DOIS. O curtain wall da Torre UM foi colocado até o 5 piso.

O edifício BARRA foi configurado como um mix de casas e apartamentos a fim de acompanhar a demanda do público, ao tempo que o showroom foi enviado a sua nova localização na esquina de Ramsay com Juramento, para poder avançar com a obra.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

A entrega da Torre UM está prevista para o fim de 2013 ou inícios de 2014, e a Torre DOIS e a BARRA para o segundo trimestre do mesmo ano.

Em 31 de dezembro de 2012, foram vendidas 103 unidades por um total de 28.150 m2 (70% da superfície vendável total do empreendimento) pelo valor de R\$196,8 milhões ou 57% do valor potencial de vendas.

Forum Alcorta é um empreendimento realizado através da subsidiária Canfot S.A.

Astor Palermo

No início do segundo trimestre de 2012, o Juizado de Contencioso Administrativo e Tributário da Cidade Autônoma de Buenos Aires decidiu revogar a sentença de primeira instância ditada em autos "Asociación Amigos Alto Palermo c/ GCBA s/ Amparo - otros procesos incidentales" Expediente Nº. 41.544/1 e determinar o levantamento da medida cautelar oportunamente estabelecida, que suspendia a continuação da obra de moradia multifamiliar e garagem comercial no imóvel localizado na rua Beruti 3351/59 da Cidade Autônoma de Buenos Aires.

Imediatamente após o levantamento da medida recomeçaram as atividades. A construção apresenta avanços significativos com escavações e submuração que já estão concluídas, e concretagem das baias e porões em andamento. A forte velocidade das vendas, possibilitou atingir preços recordes e estender margens, com preços comparáveis aos projetos premium de Buenos Aires.

Em 31 de dezembro de 2012, foram vendidas 149 unidades por um total de 10.446 m2 (71% da superfície vendável total do empreendimento) pelo valor de R\$ 86,5 milhões ou 61% do valor potencial de vendas.

Astor Núñez

Está em andamento a fase de pré-construção e obtenção de aprovações. O dossiê de arquitetura foi aprovado na Comissão de Planejamento Urbano e registrado na Direção de Obras e da Propriedade, o que habilitou o início das obras a partir de março de 2013, ao tempo que já estão completas as contratações do estudo responsável pelo gerenciamento e direção de obras. O relançamento comercial do projeto, junto com o showroom, está previsto para o primeiro trimestre de 2013, assim como o início da construção.

O projeto de arquitetura foi realizado pelo estúdio Mario Roberto Álvarez y Asociados.

Em 31 de dezembro de 2012, foram vendidas 47 unidades por um total de 3.483 m2 (17% da superfície vendável total do empreendimento) pelo valor de R\$ 17,3 milhões ou 15% do valor potencial de vendas.

Astor Núñez é um empreendimento realizado através da subsidiária Pico y Cabildo S.A.

Astor Caballito

No dia 11 de setembro de 2012, a Sala I da Câmara de Apelações Contencioso Administrativo e Tributário da Cidade Autônoma de Buenos Aires, determinou a suspensão da execução de obra do projeto Astor Caballito no imóvel propriedade da TGLT na rua Rojas, na Cidade Autônoma de Buenos Aires. Acreditamos que a demanda não tem sentido, pois o projeto recebeu todas as aprovações correspondentes por parte da Municipalidade. A TGLT está trabalhando com assessores legais para obter o levantamento da medida e recomeçar a construção o mais rápido possível.

Em 31 de dezembro de 2012, foram vendidas 119 unidades por um total de 7.135 m2 (23% da superfície vendável total do empreendimento) pelo valor de R\$ 32,0 milhões ou 20% do valor geral de vendas.

Venice

No fim do mês de maio, obteve-se a confirmação técnica preliminar. Posteriormente com data 14 de setembro, o projeto, juntamente com o estudo de impacto ambiental correspondente foi aprovado em audiência pública na Municipalidade de Tigre. Consequentemente, a fins de outubro foi lançado ao público o projeto Venice com uma agressiva campanha de marketing e comunicação com numerosos eventos comerciais. Para apoiar a campanha de comercialização foi inaugurado o escritório de vendas no prédio do projeto, única no país por seu projeto, tamanho e conexão com o meio ambiente. No decorrer de 2013 serão lançadas sucessivas etapas, incluída a comercialização de certos edifícios mediante um plano de financiamento por cooperativa.

Em 31 de dezembro de 2012, foram vendidas 72 unidades e 2 garagens náuticas por um total de 4.552 m2 (2% da superfície vendável total do empreendimento) pelo valor de R\$ 21,4 milhões ou 2% do valor geral de vendas.

O projeto Venice é um empreendimento realizado através da subsidiária Marina Río Luján S.A. da qual TGLT é acionista de 50%.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Forum Puerto del Buceo

A meados de novembro, ocorreu o lançamento comercial do projeto, com a inauguração do showroom e muita participação por parte do público. Este evento, que marcou o início da estratégia de expansão a da TGLT em mercados estrangeiros, esteve acompanhado por um lançamento de alto perfil, onde foi apresentada a marca da TGLT no mercado uruguaio. Em breve, vai começar ações de marketing do projeto na Argentina devido ao interesse argentino no mercado uruguaio.

Atualmente, o projeto se encontra em fase de obtenção de aprovações por parte da Municipalidade de Montevideú. Graças à obtenção de uma habilitação antecipada de Obra, o projeto foi inscrito no Banco de Previsão Social (BPS), foi instalado o cerco de obra e iniciadas as tarefas de escavação.

Em função da demanda de nossos clientes, planejamos lançar a terceira e última etapa do projeto durante o primeiro semestre de 2013.

Em 31 de dezembro de 2012, foram vendidas 72 unidades por um total de 9.596 m² (20% da superfície vendável total do empreendimento) pelo valor de US\$ 24,1 milhões ou 16% do valor potencial de vendas.

FACA

O projeto se encontra atualmente em fase de obtenção de aprovações. Enquanto que os arquitetos e assessores avançam com a documentação dos primeiros blocos do projeto, foi finalizada a redação da nova Portaria que dirigirá o Plano Master e que já foi encaminhada para sua aprovação por parte da Municipalidade de Rosario.

Em função do atual panorama econômico, temos redefinido a estratégia comercial ao priorizar o lançamento de nosso primeiro projeto com um plano de financiamento cooperativo, entendendo se adaptar melhor à demanda atual. Este projeto, denominado Metra Puerto Norte, a ser lançado durante o primeiro semestre de 2013, será incluído no plano master elaborado pelo renomado estúdio de arquitetos Foster + Partners (Inglaterra).

Em sua totalidade, o empreendimento contempla uma superfície vendável de aproximadamente 132.000 m² por um total de aprox. \$ 0,8 bilhões, cuja primeira fase está prevista para lançamento no segundo trimestre de 2013, junto com a inauguração do showroom. Os edifícios localizados nos setores mais afastados do rio serão desenvolvidos com o esquema de financiamento por cooperativa.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

TGLT

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Resumo dos nossos projetos

A tabela a seguir resume as características gerais e a situação atual dos empreendimentos imobiliários da Companhia:

Projeto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Núñez	Astor Caballito	Venice ⁽¹⁾	Forum Puerto del Buceo	Projeto FACA
Localização	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Cidade de Buenos Aires	Palermo, Cidade de Buenos Aires	Núñez, Cidade de Buenos Aires	Caballito, Cidade de Buenos Aires	Tigre, Buenos Aires	Montevideú, Uruguai	Rosario, Santa Fe
Segmento	Alto/Médio-Alto Padrão	Alto Padrão	Médio-Alto Padrão	Médio-Alto Padrão	Médio-Alto Padrão	Alto/Médio-Alto Padrão	Alto Padrão	Médio-Alto / Médio Padrão
Tipo	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Urbanização	Conjunto Urbano	Urbanização
Características	Litoral	Parque	Urbano	Urbano	Urbano	Litoral	Litoral	Litoral
Ano de aquisição	2008	2008	2010	2011	2011	2007	2009	2011
Terreno (m2)	43.000	13.000	3.208	4.759	9.766	320.000	10.765	84.000
Superfície vendável (m2)	52.186	40.064	14.765	20.377	31.114	Lotes unifamiliares : aprox. 22.300 Residências e usos comerciais: aprox. 208.600	Aprox. 48.654	Aprox. 132.000
Unidades vendáveis	453	157	210	298	500	Lotes unifamiliares: aprox. 24 Residências e usos comerciais: aprox. 2.580	307	Aprox. 1.800
Outras unidades vendáveis	Garagens: 533 Garagens náuticas: 82	Garagens: 400	Garagens residenciais: 204 Garagens comerciais: 171	Garagens residenciais: 300	Garagens: 502	Garagens: aprox. 2.969 Garagens náuticas e marinas: aprox. 182	Garagens: 370	Garagens: 2.080
VGV total estimado (M de R\$)	185,0	345,2	142,9	117,7	157,0	1338,5	US\$ 153,2	769,3
VGV lançado em 31/12/12(M de R\$)	185,0	345,2	142,9	117,7	85,1	174,7	US\$ 71,3	-
Superfície vendida em 31/12/12(m2)	49.089	28.150	10.446	3.483	7.135	4.552	9.596	-
% do total	94%	70%	71%	17%	23%	2%	20%	-

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

TGLT

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Projeto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Núñez	Astor Caballito	Venice ⁽¹⁾	Forum Puerto del Buceo	Projeto FACA
Unidades vendidas em 31/12/12	431	103	149	47	119	72	72	-
Outras unidades vendidas em 31/12/12	Garagens: 514 Garagens náuticas: 78	Garagens: 205	Garagens residenciais: 125 Garagens comerciais: 171	Garagens residenciais: 34 Garagens comerciais: 20	Garagens: 88	Garagens: 65 Garagens náuticas e marinas: 2	Garagens: 91	-
Vendas asseguradas em 31/12/12 (M de R\$)	170,9	196,9	86,5	17,3	32,0	21,4	US\$ 24,1	-
% do total	92%	57%	61%	15%	20%	2%	16%	-
Vendas asseguradas durante 2012 (M de R\$)	39,1	57,1	47,4	8,4	27,4	14,3	US\$ 18,7	-
Avanço de construção em 31/12/12	91%	55%	41%	-	20%	-	-	-
Etapas	Construção	Construção	Construção	Projeto do Produto e Obtenção de Aprovações	Construção	Projeto do Produto e Obtenção de Aprovações	Projeto do Produto e Obtenção de Aprovações	Projeto do Produto e Obtenção de Aprovações

(1) Os valores correspondem a 100% do projeto. TGLT expõe a informação contável relativa a "Venice" consolidada proporcionalmente ao 50%.

V. OUTRAS TRANSAÇÕES RELEVANTES**Imóvel em Montevideo, Uruguai**

Em 5 de janeiro 2012, a subsidiária totalmente controlada pela TGLT, "FDB S.A." (anteriormente Miwok S.A.), uma sociedade anônima constituída na República Oriental do Uruguai ("FDB"), encerrou a aquisição, mediante a entrega dos correspondentes instrumentos de transferência de domínio do terreno com suas construções e demais melhorias incluídas, localizado no departamento de Montevideo, localidade cadastral de Montevideo, área urbana, com uma superfície de dez mil oitocentos e cinquenta e dois metros quadrados e quarenta e quatro décimos quadrados, onde se realizará o projeto "Forum Puerto del Buceo" (o "Imóvel").

Como contraprestação pelo Imóvel, a Miwok se comprometeu a pagar: (i) o valor de US\$ 600.000 (seiscentos mil dólares) em forma simultânea com a entrega do instrumento público de compra e venda; (ii) o valor de US\$ 5.400.000 (cinco milhões quatrocentos mil dólares) em 31 de março de 2012 e o valor de US\$ 6.000.000 (seis milhões de dólares) em 31 de março de 2013; e (iii) o saldo, ou seja, o valor de US\$ 12.000.000 (doze milhões de dólares) será pago mediante a venda de futuras unidades de propriedade horizontal do projeto "Forum Puerto del Buceo" que, em seu conjunto, somam aproximadamente cinco mil oitocentos e quarenta e cinco (5.845) metros quadrados de superfície própria, compreendendo os bens comuns de uso exclusivo que lhe correspondam a essas unidades e cinquenta e quatro (54) garagens que a Miwok construirá no Imóvel. Como garantia das obrigações assumidas na compra e venda, a Miwok conformou sobre o Imóvel um direito real de hipoteca em primeiro grau e privilégio em favor dos vendedores. Ao mesmo tempo, a TGLT realizou uma garantia solidária em favor dos vendedores em garantia das obrigações assumidas pela Miwok na compra e venda e na hipoteca.

Em 31 de março de 2012, a TGLT cumpriu sua obrigação e pagou US\$ 5.400.000 (cinco milhões quatrocentos mil dólares).

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Imóvel do projeto FACA em Puerto Norte, Rosario

No dia 15 de março de 2011, a Companhia celebrou com Servicios Portuarios S.A. ("SP") um memorando de entendimento para aquisição por parte da TGLT (ou uma subsidiária da TGLT controlada por ela) de um lote de terreno localizado na cidade de Rosario, na Província de Santa Fe, denominado pela Municipalidade de Rosario Unidade de Gestão Nº 1 do Plano Especial 2ª Fase do Centro de Renovação Urbana Scalabrini Ortiz, vizinho ao terreno onde está sendo realizado o empreendimento "Forum Puerto Norte", que pertence à subsidiária da Companhia, Maltería del Puerto S.A. (o "Imóvel").

No memorando de entendimento, as partes acordaram negociar de boa-fé os termos e condições definitivos do(s) contrato(s), acordos e documentos que estabelecerão os direitos e obrigações das partes para a realização conjunta de um projeto imobiliário no Imóvel.

As partes se encontram na etapa final da negociação para a assinatura dos contratos e documentos definitivos da aquisição do imóvel mencionado.

A superfície total do Imóvel é de aproximadamente 84.000 m², que resulta em um FOT de 117.000 m² e em uma superfície vendável e/ou comercializável estimada em 132.000 m² mais 2.000 garagens aprox.. A TGLT S.A. (ou uma subsidiária da TGLT S.A. controlada por ela) adquirirá o Imóvel, onde a Companhia realizará um conjunto de edificações de primeiro nível e qualidade que incluirá, entre outros, apartamentos para moradia, locais comerciais, depósitos, garagens, garagens náuticas, amarras, marinhas, etc. com um VPV de aproximadamente US\$ 320 milhões.

O preço de aquisição será de US\$ 28.000.000 (Dólares Estadunidenses Vinte e Oito Milhões). Assim mesmo, a Companhia compensará os montantes pagos por SP pelas obras na Avenida Luis Candido Carballo que somam R\$ 3.605.908,6 (Pesos Oito Milhões Quatrocentos e Oito Mil Setecentos com Noventa Centavos) mais o Imposto ao Valor Agregado.

VI. DADOS ESTATÍSTICOS

Informações relativas à evolução do número de empregados da Companhia:

	Dez 31, 2012	Dez 31, 2011
Empregados	75	53

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Informações relativas à evolução de vendas e Adiantamentos:

	Projeto							
	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice (1)	Forum Puerto del Buceo	Total
Unidades comercializadas								
No trimestre encerrado em 31.12.12	24	9	4	2	-	4	15	58
No trimestre encerrado em 31.12.11	14	5	3	2	-	15	16	55
No exercício encerrado em 31.12.12	64	23	48	22	94	21	56	328
No exercício encerrado em 31.12.11	130	29	63	25	25	15	16	303
Acumulado em 31.12.12	509	103	149	47	119	36	72	1.035
Vendas asseguradas (*)								
Vendas do período								
No trimestre encerrado em 31.12.12	12.798.229	17.480.111	3.690.628	832.878	-	1.423.184	13.925.902	50.150.932
No exercício encerrado em 31.12.12	23.294.048	38.693.891	27.362.396	6.401.465	20.979.567	5.958.922	35.829.240	158.519.529
Ajustes sobre vendas de períodos anteriores (**)								
No trimestre encerrado em 31.12.12	1.191.225	8.111.432	1.319.915	793.392	4.851.657	685.685	1.655.372	18.608.679
No exercício encerrado em 31.12.12	15.762.427	18.427.534	19.989.411	2.039.223	6.404.615	1.180.615	3.673.270	67.477.097
Vendas totais								
No trimestre encerrado em 31.12.12	13.989.454	25.591.543	5.010.543	1.626.270	4.851.657	2.108.869	15.581.274	68.759.610
No trimestre encerrado em 31.12.11	9.543.189	18.416.511	2.000.799	810.933	159.843	3.590.375	11.346.067	45.867.716
No exercício encerrado em 31.12.12	39.056.476	57.121.425	47.351.807	8.440.688	27.384.183	7.139.537	39.502.511	225.996.627
No exercício encerrado em 31.12.11	54.800.895	75.113.328	26.450.678	9.141.171	4.702.628	3.598.121	11.370.545	185.177.366
Acumulado em 31.12.12	170.931.660	196.896.230	86.519.500	17.275.454	32.017.736	10.714.542	50.763.539	565.118.662
Adiantamentos de clientes (*)								
No trimestre encerrado em 31.12.12	19.870.342	19.190.301	6.092.418	1.121.872	945.611	1.706.699	27.992.660	76.919.903

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

	Projeto							Total
	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice (1)	Forum Puerto del Buceo	
No trimestre encerrado em 31.12.11	17.841.582	9.173.680	445.180	630.067	68.468	892.321	64.599	29.115.897
No exercício encerrado em 31.12.12	23.780.219	69.936.534	34.918.476	10.018.755	18.872.011	4.716.285	49.977.965	212.220.245
No exercício encerrado em 31.12.11	51.653.752	34.110.893	6.456.438	3.580.617	4.702.636	894.246	64.738	101.463.321
Acumulado em 31.12.12	123.068.792	139.837.611	56.216.784	13.570.097	23.523.897	5.598.453	49.934.974	411.750.608

(1) As cifras correspondem ao 50% do Projeto, a causa de que TGLT consolida de acordo a sua participação.

(*) Valores expressos em reais, líquidos do Imposto de Valor Agregado.

(**) Corresponde a ajustes relativos a variações na taxa de câmbio e no índice CAC pelo qual são ajustados certos contratos de compra e venda celebrados em períodos anteriores, assim como a outros ajustes sobre vendas asseguradas em períodos anteriores.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

VII. CONSIDERAÇÃO DOS PRINCIPAIS INDICADORES DOS RESULTADOS**Resultado por percentual de conclusão PoC**

De acordo com o IFRS, a Companhia reconhece receitas por vendas –e o correspondente custo de vendas– somente quando as unidades vendidas são entregues. A Companhia já não reconhece receitas por valorização dos estoques pelo valor líquido de realização (Resultado VNR) através do qual o resultado bruto de cada edifício era reconhecido durante a construção, conforme a metodologia do percentual de conclusão (ou “PoC” por suas sigla em inglês).

Aos efeitos de continuar apresentado informação relevante aos investidores e de oferecer continuidade com as medidas apresentadas no passado, a TGLT apresenta Receitas PoC e CMV PoC pro forma, facilitando ainda a comparação com outras companhias do setor que reconhecem receitas através da metodologia de percentual de conclusão.

A margem bruta PoC para 2012 é de (18,4%). A margem negativa se origina totalmente em FPN, como resultado dos seguintes fatores: i) falência de um contratante importante (IGM) cujos trabalhos demoraram meses em serem retomados a cargo de outro fornecedor, atrasando as datas de entrega previstas e incrementando, em consequência, nossos custos; ii) custos imprevistos relacionados com a reciclagem dos edifícios antigos dentro do projeto e outros; iii) demoras na construção resultantes de menor velocidade de venda que a prevista, com o consequente incremento nos custos derivados da inflação e dos custos fixos ligados à maior estadia no prédio de nossos contratantes.

Conforme mencionado acima, o resultado por PoC de cada um de nossos projetos é calculado por cada edifício. Assim, em projetos com múltiplas fases, espera-se que os edifícios lançados em primeiro lugar possuam menor margem prevista que os lançados posteriormente. Em consequência, espera-se que a margem PoC relacionada com os projetos por etapas aumente no tempo à medida que os subsequentes edifícios sejam lançados. Em 31 de dezembro de 2012, Forum Puerto Norte, Forum Alcorta e Astor Caballito são considerados projetos por etapas.

RESULTADO POR PoC	2012	2011	Var %
Receitas de vendas PoC	132,6	126,4	(1%)
Forum Puerto Norte	39,2	75,3	
Forum Alcorta	52,4	49,9	
Astor Caballito	5,8	1,2	
Astor Palermo	35,3	-	
Custo de mercadorias vendidas PoC	(140,5)	(100,5)	(32%)
Forum Puerto Norte	(65,3)	(63,5)	
Forum Alcorta	(40,5)	(36,0)	
Astor Caballito	(5,2)	(1,0)	
Astor Palermo	(29,5)	-	
Resultado PoC	-7,9	25,9	(129%)
Resultado POC bruto / Receitas de vendas	(6%)	21%	5%

(a)

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

TGLT

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

(b) EBITDA

Conforme explicado anteriormente, em função da etapa em que a TGLT se encontra e com a maior parte de seus projetos voltados à construção, o resultado reportado sob o IFRS não oferece ainda um bom indicador da rentabilidade da Companhia e de seus projetos. Deste modo, o EBITDA não apresenta também a rentabilidade da Companhia ou de seus projetos em andamento já que, embora incluídos todos os gastos de administração e comercialização da Companhia do período relativos ao desenvolvimento de projetos da Companhia, ainda não se refletem de maneira contábil os resultados relacionados com os contratos de venda efetuados por unidades em construção e ainda não entregues.

EBITDA	31/12/2012	31/12/2011
Resultado operacional	(68,5)	(14,4)
(+) Desvalorização de mais valia do estoque	7,0	1,9
(+) Impairment da chave	13,8	2,4
(+) Depreciação de ativos imobilizados e ativos intangíveis	0,9	1,4
EBITDA	(46,8)	(8,8)
<i>Margem EBITDA sobre receitas de vendas PoC</i>	(35,3%)	(6,9%)

VIII. PRINCIPAIS INDICADORES, RAZÕES OU ÍNDICES:**TGLT individual**

Indicador	Fórmula	Dez 31, 2012	Dez 31, 2011	Dez 31, 2010
Liquidez	Ativo circulante / Passivo circulante	1,24	1,81	6,54
Solvência	(Patrimônio Líquido + Participação de terceiros em Sociedades controladas) / Passivo	1,02	2,83	13,2
Imobilização do Capital	Ativo não circulante / Ativo Total	0,47	0,53	0,54
Rentabilidade	Resultado líquido do exercício anualizado / Patrimônio Líquido médio	(0,37)	(0,09)	n.d.

TGLT grupo

Indicador	Fórmula	Dez 31, 2012	Dez 31, 2011	Dez 31, 2010
Liquidez	Ativo circulante / Passivo circulante	1,16	1,64	2,75
Solvência	(Patrimônio Líquido + Participação de terceiros em Sociedades controladas) / Passivo	0,25	0,64	1,59
Imobilização do Capital	Ativo não circulante / Ativo Total	0,14	0,16	0,18
Rentabilidade	Resultado líquido do exercício anualizado / Patrimônio Líquido médio	(0,39)	(0,08)	n.d.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

TGLT

TGLT S.A.

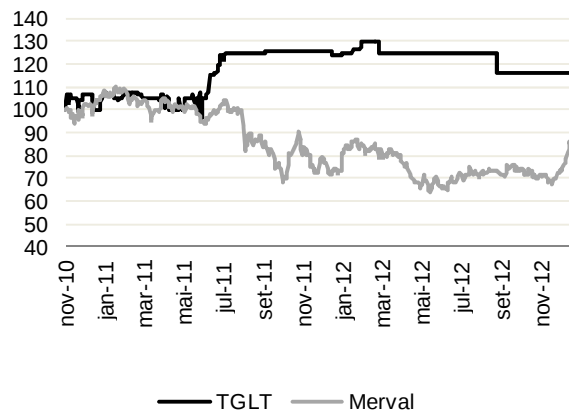
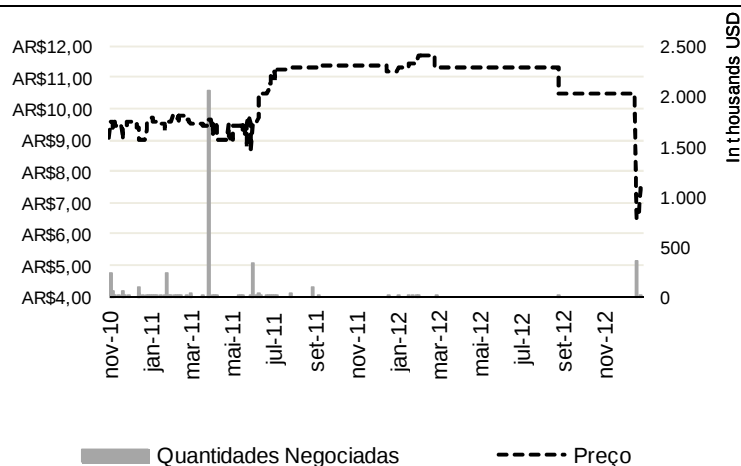
MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

MERCADO DE CAPITAIS**Performance da ação da TGLT S.A.**

O preço da ação fechou em R\$3,12, 33% inferior ao valor de encerramento do exercício anterior. A evolução do preço da ação desde o IPO encerra um percurso similar ao do índice Merval, conforme se apresenta no segundo gráfico abaixo, após ter operado por cima deste índice durante o passado ano e meio.

Performance da ação da TGLT em comparação com o índice Merval**Evolução do preço e Volume operado****Programa de Títulos Negociáveis**

Em 20 de dezembro de 2011, a Assembleia aprovou a criação de um programa global de emissão de obrigações negociáveis simples, não conversíveis em ações no curto, médio ou longo prazo, subordinadas ou não, com ou sem garantia, conforme a Lei Nº 23.576 e suas modificações (as "ONs") por um montante máximo de até cinquenta milhões de dólares (US\$ 50.000.000) ou seu equivalente em outras moedas em circulação em qualquer momento, sob o qual será possível emitir diversos tipos e/ou séries denominados em dólares norte-americanos ou outras moedas e reemitir os sucessivos tipos e/ou séries que se amortizem (o "Programa"). O Programa terá um prazo de duração de cinco (5) anos, contados a partir de sua autorização pela CNV, dentro do

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

qual devem ser efetuadas todas as emissões e reemissões dentro deste Programa.

Também foi aprovado que os fundos obtidos mediante a colocação das ONs emitidas no Programa serão afetados a qualquer/quaisquer dos destinos listados no artigo 36 inciso 2) da Lei Nº 23.576 e suas modificações, ou seja: os investimentos em ativos físicos localizados no país; e/ou integração de capital de trabalho no país; e/ou refinanciamento de passivos; e/ou a integração de contribuições de capital em sociedades controladas ou vinculadas com a Companhia emissora cujo produzido se aplicar exclusivamente aos destinos antes especificados, devendo a Diretoria (ou, segundo o caso, os diretores ou funcionários que possam desempenhar essas faculdades) concretizar qual ou quais desses destinos receberão os fundos provenientes da emissão ou reemissão de cada série ou cada tipo de ONs a ser emitido no Programa.

Em 12 de julho de 2012, a CNV, mediante a Portaria Nº 16853, autorizou a oferta pública das Obrigações Negociáveis Classe I e Classe II da TGLT.

Em 21 de agosto de 2012, foram colocadas Obrigações Negociáveis Classe I e Classe II no âmbito do programa.

As Obrigações Negociáveis Classe I foram emitidas por um montante de R\$ 8.125.814, com taxa variável Badlar Privada mais uma margem de 5,25%, com vencimento aos 21 meses de sua emissão, ou seja, em 21 de maio de 2014. O capital será amortizado em pesos mediante três pagamentos iguais e consecutivos nos meses 15, 18 e 21 a partir da emissão. O juro será pago de maneira trimestral a partir de 21 de novembro de 2012.

As Obrigações Negociáveis Classe II foram emitidas por um montante de US\$ 8.554.320, com taxa fixa de 9,25% e vencimento aos 24 meses de sua emissão, ou seja, em 21 de agosto de 2014. O capital será amortizado em pesos mediante quatro pagamentos iguais e consecutivos nos meses 15, 18 e 24 a partir da emissão. O juro será pago de maneira trimestral a partir de 21 de novembro de 2012.

A TGLT destina os fundos para a realização de investimentos em bens de uso no país, a integração de capital de trabalho no país, o refinanciamento de passivos, a realização de contribuições de capital a companhias subsidiárias ou relacionadas com a Companhia, e/ou qualquer outro destino previsto nas normas correspondentes.

Até a data de emissão, ambas Classes contavam com a qualificação "A-" em escala de risco nacional de longo prazo da Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A. Em 30 de novembro de 2012, a Fitch, seguindo a queda na qualificação do rating soberano, rebaixou a qualificação de ambas Classes para "BBB+", conjuntamente com outras companhias argentinas. As obrigações são negociadas na Bolsa de Comércio de Buenos Aires e no Mercado Aberto Eletrônico.

Classe I em pesos a taxa variável

Montante colocado	Ps. 19,533,207
Juro	Badlar Privada + 525 bps
Maturidade	21 de maio de 2014
Amortização do principal	Três pagamentos trimestrais, iguais e sucessivos após 21 de novembro de 2013
Pagamento de juros	Trimestral
Preço de emissão	Na par
Rating	A-(arg) (Fitch Ratings)
Mercado de negociação	BCBA & MAE
Lei aplicável	Argentina

Classe II Dollar-linked a taxa fixa (*)

Montante colocado	US\$ 8,554,320
Juro	9.25%
Maturidade	21 de agosto de 2014
Amortização do principal	Quatro pagamentos trimestrais, iguais e sucessivos após 21 de novembro de 2013
Pagamento de juros	Trimestral
Preço de emissão	Na par
Rating	A-(arg) (Fitch Ratings)
Mercado de negociação	BCBA & MAE
Lei aplicável	Argentina

(*) Liquidadas e pagas em pesos à taxa de câmbio aplicável..

Programa de BDR Nível II (Brazilian Depositary Receipts ou Recibos Depositários Brasileiros)

Em 4 de novembro de 2011, recebemos da Comissão de Valores Mobiliários do Brasil ("CVM") o registro de companhia aberta (emissor estrangeiro) no Brasil e do programa de BDR Nível II. Com este programa, no qual cada BDR representa 5 (cinco) ações ordinárias da TGLT, a Companhia está listada no painel geral de ações da BM&FBOVESPA no Brasil, o maior mercado de ações da América Latina e um dos maiores do mundo. Desta forma, todos os investidores que operarem na BM&FBOVESPA poderão investir na TGLT da mesma forma que fazem com as ações locais desse mercado. O início da cotação foi no dia 11 de novembro de

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

2011. Todas as ações ordinárias e ADRs da Companhia serão conversíveis em BDRs em uma proporção de 5 (cinco) ações por cada BDR e de 1 (um) ADR por cada BDR.

No dia 7 de fevereiro de 2012, começou a negociação dos BDR Nível II na BM&FBovespa, o principal mercado de ações do Brasil. O programa de BDR Nível II tinha sido aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários no dia 4 de novembro de 2011 tal como se informou em aviso datado de 7 de novembro de 2011.

Por sua vez, designamos a Plural/Flow para atuar como formador de mercado dos BDR de acordo com a instrução nº 384 da CVM e o Artigo XII dos Regulamentos da BM&FBovespa, oferecendo aos investidores uma maior visibilidade de preço e fluxo de operações.

IX. INFORMAÇÃO CONTÁBIL RESUMIDA**Sumário da situação patrimonial, resultados, geração e aplicação de fundos e indicadores****Estrutura patrimonial – TGLT individual**

	Dez 31, 2012	Dez 31, 2011	Dez 31, 2010
Ativo circulante	138.474.529	123.329.826	103.594.875
Ativo não circulante	123.985.862	139.480.489	121.302.230
Total do ativo	262.460.391	262.810.315	224.897.105
Passivo circulante	111.256.461	68.028.712	15.829.580
Passivo não circulante	18.782.755	576.889	-
Total do passivo	130.039.216	68.605.602	15.829.580
Patrimônio líquido	132.421.175	194.204.714	209.067.525
Total do passivo, participação de terceiros e patrimônio líquido	262.460.391	262.810.315	224.897.105

O ativo circulante em 31 de dezembro de 2012 sofreu um incremento de R\$15,1 milhões no ano, principalmente como consequência do aumento de estoques de R\$29,8 milhões associados aos projetos Astor Palermo, Astor Caballito e FACA que realiza a Companhia. Esta mudança incluiu uma reavaliação técnica considerando o valor razoável das unidades funcionais a entregar como parte de pagamento pela aquisição de terrenos e de certas contratações de serviços e a compra de materiais, cuja contrapartida está refletida nos segmentos de adiantamento de clientes do passivo. Por sua vez, o ativo não circulante ficou reduzido em função, maiormente, da diminuição de R\$23,8 milhões no segmento de investimentos permanentes, como consequência das perdas produzidas na sociedade Maltería del Puerto S.A. da qual a TGLT S.A. é acionista.

O Passivo incrementou seu valor em R\$61,4 milhões, com destaque para os aumentos de adiantamentos de clientes (R\$23,0 milhões) gerados na cobrança de saldos de preço de unidades vendidas de Astor Palermo e Astor Caballito, e de empréstimos por R\$24,1 milhões entre os que se encontram as obrigações negociáveis por R\$25,2 milhões emitidas pela Companhia durante o exercício 2012.

Finalmente, o Patrimônio Líquido ficou reduzido em R\$61,7 milhões, originados em uma perda do exercício de R\$61,0 milhões e no efeito de R\$6,8 milhões associados à compra de ações de Maltería del Puerto S.A. após sua capitalização.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Estrutura patrimonial – TGLT grupo

	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Ativo circulante	598.420.832	444.291.403	298.236.971
Ativo não circulante	94.528.051	83.820.678	64.882.737
Total do ativo	692.948.883	528.112.083	363.119.706
Passivo circulante	515.246.276	271.392.386	108.421.276
Passivo não circulante	44.544.118	50.153.021	31.628.830
Total do passivo	559.790.394	321.545.407	140.050.106
Participação de terceiros em Sociedades controladas	133.158.489	206.566.676	223.069.600
Patrimônio líquido	692.948.883	528.112.083	363.119.706
Total do passivo, participação de terceiros e patrimônio líquido	598.420.832	444.291.403	298.236.971

O ativo circulante em 31 de dezembro de 2012 aumentou em R\$154,1 milhões anualmente em função, principalmente, da reclassificação de estoques para ativo circulante, sendo que está prevista a entrega da totalidade das unidades funcionais do empreendimento Forum Puerto Norte nos próximos 12 meses. O saldo de caixa e equivalentes de caixa (Caixa e bancos e Investimentos emporários) gerados pelos fundos provenientes da emissão de obrigações negociáveis Classe I e Classe II, foi destinado a investimentos em estoques e demais operações da Companhia. O aumento no ativo não circulante se explica, substancialmente, pelo aumento de ativos por impostos de R\$24,0 milhões ano a ano como consequência do reconhecimento de perdas nas companhias. Lembramos novamente que essas perdas são geradas pela impossibilidade de reconhecer contabilmente as receitas até não serem entregues as unidades.

O passivo circulante em 31 de dezembro de 2012, reflete um saldo de adiantamento de clientes de R\$349,2 milhões correspondentes às unidades funcionais que a Companhia planeja entregar nos próximos 12 meses. O patrimônio líquido sofreu uma redução de R\$ 73,4 milhões, como consequência do resultado líquido negativo registrado no período.

Estrutura de resultados do exercício – TGLT individual

	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Resultado operacional	(26.434.463)	(5.652.742)
Resultado de investimentos permanentes	(36.895.526)	(15.678.388)
Diferenças de câmbio	(4.854.134)	1.160.703
Outras despesas	(225.766)	(25.492)
Resultados financeiros e por participação, líquidos	2.703.062	1.509.390
Outras receitas e despesas, líquidos	(1.151.104)	514.064
Resultado do período antes do Imposto de Renda	(66.857.931)	(18.172.465)
Imposto de Renda	5.261.831	458.512
Resultado do período	(61.596.100)	(17.713.953)
Diferença da conversão de um investimento líquido no exterior	(190.637)	-
Resultado abrangente total do período	(61.786.737)	(17.713.953)

A Companhia obteve um resultado bruto de R\$ 0,06 milhões originados de certas atividades secundárias. De acordo com o IFRS, a Companhia reconhece receitas por vendas – e o correspondente custo de vendas– somente quando as unidades vendidas são entregues. Em virtude de que os projetos da Companhia ainda estão em construção, a Companhia não registrou no exercício receitas por vendas.

Os gastos de comercialização e administração da Companhia, tanto para sustentar as atividades de seus projetos Astor Palermo, Astor Caballito e FACA, quanto as que incorre como sociedade “holding” do conjunto dos projetos da TGLT e de suas subsidiárias, alcançaram R\$12,4 milhões aos que se devem somar R\$14,1 milhões relacionados ao deterioro da mais-valia associada a sua subsidiária Maltería del Puerto S.A. A Companhia obteve receitas financeiras líquidas por R\$2,7 milhões, em grande medida graças aos empréstimos que a Companhia mantém com suas subsidiárias.

Estrutura de resultados do exercício – TGLT grupo**Dic 31, 2012 Dic 31, 2011**

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Resultado operacional	(69.081.794)	(14.465.053)
Resultado de investimentos permanentes	-	-
Diferenças de câmbio	(29.158.826)	(8.794.561)
Outras despesas	(233.121)	(28.402)
Resultados financeiros e por participação, líquidos	1.913.109	1.015.233
Outras receitas e despesas, líquidos	400.910	723.519
Resultado do exercício, antes do Imposto de Renda	(96.159.722)	(21.549.264)
Imposto de Renda	28.941.292	5.583.258
Resultado do exercício	(67.218.430)	(15.966.006)
Diferença da conversão de um investimento líquido no exterior	(190.637)	-
Resultado integral do exercício	(67.409.067)	(15.966.006)
<i>Lucro atribuível a:</i>		
Proprietários da controladora	(61.678.664)	(18.323.907)
Participações não controladoras	(5.539.766)	2.357.901

Conforme mencionado acima, pelo IFRS, a Companhia reconhece receitas por vendas –e o correspondente custo de vendas– somente quando as unidades vendidas são entregues. A TGLT se encontra atualmente em plena fase de crescimento, com muitos projetos em fase inicial e, do total de projetos em carteira, só Forum Puerto Norte iniciou a entrega de unidades. Assim, o resultado operacional deste exercício estará altamente influenciado pela performance desse projeto.

Em anteriores oportunidades, novamente mencionadas na seção Resultado por PoC deste documento, explicamos os motivos, tanto de contexto quanto próprios do projeto, que levaram a que Forum Puerto Norte incorra em perdas operacionais. Isto fica refletido no resultado bruto do período, que registra entrega de unidades com margem bruta negativa, situação que, por sua vez, é acentuada por pertencer essas unidades aos primeiros edifícios lançados que naturalmente possuem uma menor margem. Assim mesmo, considerando o resultado atual e o esperado do projeto, e cumprindo com o indicado pela norma, estamos registrando uma desvalorização do estoque atual do projeto por um total de R\$ 23,4 milhões, em antecipação de futuras perdas que se realizarão na medida em que novas unidades sejam entregues. Para finalizar, conforme o acima mencionado e o alto grau de avanço do projeto, estamos registrando a desvalorização do valor chave ou mais-valia (R\$ 14 milhões) gerado no momento em que a TGLT adquiriu Maltería del Puerto S.A.

O resultado operacional inclui também, os impostos relacionados às vendas (basicamente o Imposto de Renda Retido na Fonte) como também todos os gastos de comercialização e administrativos necessários para sustentar a crescente estrutura da Companhia. Durante todo o ano, a Companhia, a fim de acompanhar o crescimento atual e esperado no nível de atividade, realizou grandes investimentos em força de vendas e campanhas de marketing em todos os projetos, também para reforçar sua equipe de trabalho e recursos tecnológicos, com a implementação de um novo ERP de primeira ordem.

O resultado por variações cambiais apresentados corresponde à reavaliação periódica feita pela Companhia de seus ativos e passivos em moeda estrangeira que, em sua grande maioria, correspondem a adiantamentos de clientes em dólares e à recente emissão de obrigações negociáveis nessa moeda. Este efeito está acentuado neste exercício em função de uma maior depreciação anual do tipo de câmbio respeito de 2011 (+5,0%).

Estrutura da geração ou aplicação de fluxo de caixa líquido do exercício – TGLT individual

	31/12/2012	31/12/2011
Fluxo de caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(41.541.938)	(38.406.013)
Fluxo de caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(1.926.519)	(842.491)
Fluxo líquido gerado pelas atividades de financiamento	35.135.347	1.774.894
Total de caixa gerado durante o exercício	(8.333.110)	(37.473.610)

Em 2012, foram utilizados R\$ 41,5 milhões em atividades operacionais. Os adiantamentos de clientes recebidos no exercício (R\$ 22,3 milhões) proporcionaram a maior parte do financiamento operacional, sendo o investimento em inventários (R\$ 32,6 milhões) a principal despesa.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

O investimento em PP&E de R\$1,7 milhões, dos quais R\$ 1,5 milhões foram destinados a showrooms, e em intangíveis – principalmente software – explicam o uso em atividades de investimento.

As utilizações acima descritas foram financiadas mediante a obtenção de fundos externos de R\$ 28,5 milhões, que incluem a emissão de obrigações negociáveis Classe I e II por R\$ 25,2 milhões e demais empréstimos bancários.

Estrutura da geração ou aplicação de fluxo de caixa líquido do exercício – TGLT grupo

	31/12/2012	31/12/2011
Fluxo de caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(32.373.234)	(44.119.130)
Fluxo de caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(2.972.713)	(6.560.038)
Fluxo líquido gerado pelas atividades de financiamento	44.429.343	9.307.128
Total de caixa gerado durante o exercício	9.083.396	(41.372.040)

Em 2012, foram utilizados R\$ 32,3 milhões nas atividades operacionais. Os adiantamentos de clientes recebidos no exercício (R\$ 181,8 milhões) proporcionaram a maior parte do financiamento operacional, sendo o investimento em estoques (R\$ 159,4 milhões) a principal despesa.

O investimento em Aitvo Imobilizado de R\$2,7 milhões, dos quais R\$ 1,7 milhões foram destinados a showrooms, e em intangíveis – principalmente software – explicam o uso em atividades de investimento.

As utilizações acima descritas foram financiadas mediante a obtenção de fundos externos por R\$ 43,6 milhões que incluem a emissão de obrigações negociáveis Classe I e II por R\$ 25,0 milhões e demais empréstimos bancários.

X. RELAÇÕES COM SOCIEDADES VINCULADAS

Mantêm-se os seguintes relacionamentos com as empresas vinculadas:

- Em 18 de setembro de 2008, a Companhia e Maltería del Puerto S.A. celebraram um contrato de gerenciamento e, em 27 de outubro de 2009, um aditamento ao contrato original. Em virtude desse contrato e de suas alterações, Maltería del Puerto S.A. encarrega à Companhia a gestão administrativa, financeira e comercial do projeto “Forum Puerto Norte” na área urbanística denominada “Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz, Puerto Norte” da Cidade de Rosario, na Província de Santa Fe.

Pelos serviços de desenvolvimento, Maltería del Puerto S.A. pagou à Companhia a quantia de US\$ 200.000 até 30 de setembro de 2008, a quantia de US\$ 80.000 mensais desde os meses de outubro a dezembro de 2008 inclusive, a quantia de US\$ 40.000 mensais a partir de janeiro de 2009 e até junho de 2011, ambos inclusive, e deverá pagar a quantia de US\$ 20.000 desde julho de 2011 durante o prazo restantes de vigência do contrato. Ao mesmo tempo, estabelece-se que as quantias de dinheiro mencionadas não poderão superar 2% da soma das vendas brutas do projeto. Porém, se ao final da vigência do contrato e uma vez paga a totalidade das quantias mencionadas essa soma for superior ao limite estabelecido, a diferença será aplicada ao pagamento de comissões pendentes da pré-venda; se for inferior, Maltería del Puerto S.A. deverá pagar a diferença no prazo de 30 dias corridos da finalização do prazo do mencionado contrato.

Pelos serviços de promoção e comercialização, Maltería del Puerto S.A. paga à Companhia 2% do valor total das vendas brutas das unidades do projeto urbanístico Forum Puerto Norte.

- Em 27 de outubro de 2009, Canfot S.A. e a Companhia celebraram um contrato de gerenciamento, sendo que a primeira encarrega à Companhia a direção, administração, contabilidade e demais aspectos relacionados com a operação e exploração do projeto “Forum Alcorta”.

Por esses serviços, as partes acordaram o pagamento de 48 parcelas mensais de US\$ 67.000 mais o Imposto ao Valor Agregado em favor da Companhia, que não poderão superar 2% da soma das vendas brutas do projeto. Contudo, se uma vez paga a totalidade das quantias mencionadas esse valor for superior ao limite de 2% previsto anteriormente, a parte correspondente deverá pagar à outra a diferença. Assim mesmo, estabelece-se outra forma de reconhecimento variável em

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

favor da Companhia, independente da prevista acima, relacionada aos ganhos líquidos e realizadas de Canfot S.A.

Também, nessa mesma data foi subscrito um contrato de “Prestação de serviços de comercialização”, em que a Companhia realiza a promoção e comercialização do projeto “Forum Alcorta”.

Pelos serviços de promoção e comercialização, Canfot S.A. paga à Companhia 2% do valor total das vendas brutas das unidades do Projeto mencionado no parágrafo anterior.

Em 1 de julho de 2011, as partes acordaram a suspensão dos termos e condições dos mesmos, retomando em 1º de novembro de 2012, estabelecendo o valor mensal de \$ 120.000 em caráter de todo conceito a ser faturado a partir do mês de novembro de 2012 até 31 de janeiro de 2014 ou até terem decorrido seis meses do encerramento da etapa de pós-construção do projeto, o que acontecer mais tarde.

- Em 13 de outubro 2010, a Companhia celebrou com Alto Palermo S.A. (doravante denominada “APSA”) um Compromisso para Compra e Venda de Imóvel para adquirir o imóvel localizado na Cidade Autônoma de Buenos Aires, com frente na rua Beruti Nº 3351/59 entre a rua Bulnes e a Avenida Coronel Díaz, com a seguinte nomenclatura cadastral: circunscrição 19, seção 15, quadra 15 e parcela 11-S. No mencionado imóvel, a Companhia planeja construir um edifício de apartamentos com garagens residenciais e comerciais.

Como contraprestação pela aquisição do Imóvel, a Companhia se comprometeu em transferir a APSA: (i) quantidade a determinar de unidades funcionais moradias (apartamentos) que em total representem 17,33% dos metros quadrados próprios vendíveis de moradias (apartamentos) do edifício a construir; (ii) quantidade a determinar de unidades complementares/funcionais (garagens) que em total representem 15,82% dos metros quadrados próprios de garagens do mesmo edifício; (iii) a totalidade das unidades funcionais destinadas a garagens comerciais; e (iv) a quantia de US\$ 10.700.000, que foi cancelada pela Companhia em 5 de novembro de 2010.

Em 16 de dezembro de 2010, foi entregue o título de transferência de domínio sobre esse imóvel entre Alto Palermo S.A. como alienante e a Companhia como adquirente.

Como consequência da aquisição do imóvel, e em garantia do cumprimento de todas as obrigações que a TGLT assumiu com APSA, a Companhia gravou com direito real de hipoteca em primeiro grau de privilégio em favor da APSA o mencionado imóvel. O montante da hipoteca é de U\$S 8.143.231 (ver Nota 34.4).

Assim mesmo, o mencionado imóvel se encontra afetado a três servidões gratuitas, perpétuas, contínuas e não aparentes como prédio servente em favor do imóvel onde funciona o centro comercial denominado “Alto Palermo Shopping” como fundo dominante, relativo às construções a serem efetuadas no prédio servente e ao destino das unidades funcionais a serem construídas sobre o imóvel do fundo servente.

- Em 29 de junho de 2011, a Companhia celebrou uma operação de aquisição por permuta de um lote localizado nesta cidade identificado com a seguinte nomenclatura cadastral: Circunscrição: 7; Seção 45; Partida: 179.579-02 (o “Imóvel”) propriedade de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (doravante denominado “IRSA”). A Companhia tem a intenção de desenvolver no Imóvel um projeto imobiliário que será destinado a moradia.

Como contraprestação pela aquisição do Imóvel, a Companhia se comprometeu em transferir a IRSA:

- (i) quantidade a determinar de unidades funcionais moradias (apartamento) que em total representem 23,10% dos metros quadrados próprios vendíveis de moradias (apartamentos) do edifício a construir;
 - (ii) quantidade a determinar de garagens que representem em seu conjunto 21,10% dos metros quadrados próprios das garagens localizadas nos dois subsolos do empreendimento edifício que a TGLT construirá no Imóvel;
 - (iii) no caso de a Companhia construir unidades complementares depósitos, uma quantidade a determinar de unidades complementares depósitos equivalentes a 21,10% dos metros quadrados próprios de depósitos dos edifícios que a Companhia construirá no Imóvel; e
 - (iv) a quantia de U\$S 159.375 a pagar dentro das 48 horas da entrega da documentação da operação. As porcentagens especificadas no ponto (i) anterior ficariam reduzidas em até 21% dos metros quadrados vendíveis de moradias (apartamentos) caso a posse das unidades alvo da permuta seja realizada antes dos prazos acordados na documentação contratual.
- Em 30 de março de 2011, a Companhia celebrou contrato de compra e venda pela totalidade do pacote acionário de “Pico y Cabillo S.A.”, com os acionistas dessa sociedade (os “Vendedores”). A transferência de 95% das ações para a Companhia aconteceu em 14 de abril de 2011 (a “Primeira Data de Encerramento”) e a transferência do 5% restante das ações para a Companhia foi realizada em 2 de junho de 2011 (a “Segunda Data de Encerramento”).

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

O principal ativo de Pico y Cabildo S.A. é a titularidade de duas parcelas de terreno localizadas no bairro de Nuñez, Cidade Autônoma de Buenos Aires, conforme o detalhe abaixo (doravante e conjuntamente denominados o "Imóvel"):

I. Rua Vedia Nº 2332 / 2334 / 2340 / 2342 / 2348 / 2350 entre Avenida Cabildo e rua Vuelta de Obligado; Nomenclatura Cadastral: Circunscrição 16; Seção 29; Quadra 12; Parcela 4b; Matrícula: FR 16-48561; e

II. Avenida Cabildo Nº 4801 / 4827 / 4829 / 4833 / 4837 / 4847 / 4861 esquina com rua Pico 2329 / 2335 / 2339 / 2347 / 2351 / 2357 / 2361 / 2375 / 2395 / 2397; Nomenclatura Cadastral: Circunscrição 16; Seção 29; Quadra 12; Parcela 4c; Matrícula: FR 16-48562.

O preço total de compra das ações foi estabelecido em US\$ 12.600.000, cancelado conforme acordado da seguinte maneira:

(i) O valor de US\$ 2.199.348 foi liquidado mediante a entrega, por parte da Companhia aos Vendedores, de Compromisso de compra e venda de unidades funcionais no empreendimento imobiliário "Astor Palermo", que a Companhia realiza no imóvel que possui na rua Beruti 3351, da Cidade Autônoma de Buenos Aires.

(ii) A quantia de US\$ 6.184.775 foi liquidada em dinheiro em 30 de junho de 2011.

(iii) A quantia de US\$ 4.215.877 foi liquidada em dinheiro em 30 de janeiro de 2012.

Como garantia de pagamento do saldo do preço em dinheiro, a Companhia conformou um penhor em primeiro lugar e grau de privilégio sobre as ações adquiridas mediante assinatura de um contrato de penhor de ações em benefício dos vendedores, que foi liberado após o pago do preço.

Em 13 de setembro de 2011, a Companhia transferiu a Canfot S.A. ações representativas de 3% do patrimônio e os votos de Pico y Cabildo S.A. pelo valor de \$ 1.587.601.

Como consequência das transações mencionadas nos pontos anteriores, a Companhia possuía uma participação direta no patrimônio e os votos de Pico y Cabildo de 97%.

Em 19 de fevereiro de 2013, a TGLT adquiriu de Canfot S.A. 2.640 ações ordinárias nominativas não endossáveis de valor nominal \$ 100 cada uma e com direito a um voto por ação, representativas de 3% do total do capital social e dos votos de Pico y Cabildo S.A., com principal objetivo de alcançar a fusão entre a TGLT y Pico e Cabildo S.A. estipulada para o primeiro semestre de 2013.

O preço de venda foi estabelecido em \$ 1.587.601, pagando em uma primeira parcela o valor de \$ 100.000 em 28 de fevereiro de 2013 e o valor de \$ 1.487.600 será pago em 18 de fevereiro de 2014. Esse saldo restante renderá um juro compensatório com taxa Badlar nominal anual, a ser computada a partir do dia de aceitação do acordo, ou seja, em 18 de fevereiro de 2013, até o dia de efetivo pagamento.

- Em 27 de dezembro de 2007, a Companhia, Marina Río Luján S.A. e Metro 21 S.A. celebraram um Contrato de Desenvolvimento e Gestão, em que a Companhia e Metro 21 S.A. assumirão o gerenciamento do projeto urbanístico "Venice". Em função do disposto no acordo, os desenvolvedores (a Companhia e Metro 21 S.A.) assumem o gerenciamento do projeto, que inclui a supervisão de comercialização, direção, administração, contabilidade e, em geral, de todos os aspectos relacionados com o gerenciamento.

Pelos serviços de desenvolvimento, Marina Río Luján S.A. pagará aos desenvolvedores \$ 150.000 mensais mais o Imposto ao Valor Agregado, dos quais \$ 90.000 correspondem à Companhia.

Pelos serviços de comercialização de produtos (exceto os denominados Macrolotes), Marina Río Luján S.A. pagará aos desenvolvedores 2% mais o Imposto ao Valor Agregado do preço de venda dos produtos vendidos. Também, os desenvolvedores se reservam o direito de cobrar aos compradores comissão de até 2% do preço de venda dos produtos mais o Imposto ao Valor Agregado. Os pagamentos por serviços de comercialização serão realizados até tanto tenha sido concluída a comercialização de todos os produtos.

Como consequência da celebração de diversos adendos ao mencionado Contrato de Desenvolvimento e Gestão, subscritas pela Companhia, Marina Río Luján S.A. e Metro 21 S.A., foi suspensa a apuração dos pagamentos por Serviço e Desenvolvimento a finais de 2009 e durante todo 2010, sendo retomados a partir de 1º de janeiro de 2011. Em 1º de junho de 2011, mediante assinatura de uma nova adenda ao contrato de desenvolvimento e gestão, as partes acordaram suspender a apuração dos pagamentos por Serviços de Desenvolvimento a partir de 1º de junho de 2011 até 31 de agosto de 2011 inclusive. Posteriormente a essa data, foram celebradas outras adendas a esse contrato, onde as partes acordaram suspender a apuração dos pagamentos por serviços de desenvolvimento até 1º de abril de 2012 inclusive.

Até a data de emissão das presentes demonstrações financeiras consolidadas, as Diretorias de ambas as sociedades se encontravam em etapa avaliação de condições das diferentes alternativas possíveis.

- Em 5 de outubro de 2011, a Companhia celebrou um contrato de compra e venda de ações para adquirir 100% do pacote

30

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

TGLT

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

acionário de TGLT Uruguay S.A., pelo valor de US\$ 5.100.

TGLT Uruguay S.A. é uma sociedade regularmente constituída conforme as leis da República Oriental do Uruguai, e foi adquirida pela Companhia com o propósito de expandir seus negócios nesse país.

Ao mesmo tempo, em 22 de novembro de 2011, TGLT Uruguay S.A. adquiriu 100% do pacote acionário de FDB S.A., pelo valor de US\$ 5.100.

FDB S.A. é uma sociedade regularmente constituída conforme as leis da República Oriental do Uruguai, e foi adquirida com o propósito de desenvolver o projeto urbanístico "Forum Puerto del Buceo" nesse país.

Em 29 de junho de 2012, a Companhia decidiu capitalizar o crédito que possuía com TGLT Uruguay S.A. pelo valor de US\$ 2.382.336 equivalentes a \$ 10.689.541.

a) Em 31 de dezembro de 2012, 2011 e 2010, os saldos com Empresas art. N° 33 - Lei N° 19.550 e outras partes relacionadas classificadas pela natureza da operação são as seguintes:

CONTAS A RECEBER POR VENDAS	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Em moeda nacional			
Marina Río Luján S.A.	8.082	34.305	-
AGL S.A.	547.040	-	-
	555.122	34.305	-

OUTROS CRÉDITOS

Em moeda nacional			
Acionistas pessoas físicas	987.841	396.883	149.380
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	511.522	367.337	105.041
Outros acionistas	822.327	396.361	-
Diretores	46.186	14.228	9.984
	2.367.876	1.174.809	264.405

Em moeda estrangeira

Alto Palermo S.A.	-	1.081.601	-
Acionistas pessoas físicas	367.824	1.215.780	-
	367.824	2.297.381	-

DÍVIDAS COMERCIAIS

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Em moeda estrangeira			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	11.112.093	18.410.056	-
	11.112.093	18.410.056	-

EMPRÉSTIMOS

Em moeda estrangeira			
Marina Río Luján S.A.	368.063	6.193.209	167.119
	368.063	6.193.209	167.119

ADIANTAMENTOS A CLIENTES

Em moeda nacional			
Acionistas pessoas físicas	615.840	1.754.023	462.744
	615.840	1.754.023	462.744
Em moeda estrangeira			
Acionistas pessoas físicas	2.011.132	1.782.589	1.229.507
Alto Palermo S.A.	28.707.094	15.281.131	13.579.118
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	18.914.532	5.216.806	-
	49.632.758	22.280.526	14.808.625

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

XI. GOVERNANÇA CORPORATIVA**Políticas de Governança Corporativa**

A Companhia cumpre com a Lei de Sociedades Comerciais da República Argentina bem como com o Decreto de Transparência e as normas de governança corporativa da CNV. Em 11 de outubro de 2007, a CNV emitiu a Resolução 516/2007, pela qual aprova um código de governança corporativa (o “Código”) que complementa o marco legal sobre governança corporativa estabelecido pelo Decreto de Transparência e as normas da CNV.

Entre outros assuntos, o Código estabelece as seguintes diretrizes específicas para o Conselho de Administração de uma sociedade:

- a obrigação de informar (i) a existência de políticas relativas à relação entre a sociedade e seu grupo econômico e (ii) as operações com afiliadas e gerentes;
- a obrigação de avaliar a necessidade de incluir as diretrizes do Código nos estatutos da sociedade;
- a obrigação de avaliar se os estatutos cumprem com as disposições do Código e recomendar, se necessário, sua alteração;
- a obrigação de garantir que os estatutos incluam normas que imponham a obrigação de informar conflitos de interesse dos Membros do Conselho de Administração;
- o Conselho de Administração será responsável pela estratégia da Companhia e, em particular, pelo plano de negócios, as políticas de investimento e financiamento, as políticas de governança corporativa e as políticas de auditoria e gestão internas;
- o Conselho de Administração desenvolverá diretrizes para avaliar o desempenho dos funcionários executivos e seu próprio desempenho no Conselho de Administração;
- a obrigação de explicar sua decisão de aderir ou não às normas em matéria de oferta pública de aquisição obrigatória estabelecidas no Decreto de Transparência;
- a obrigação de avaliar a conveniência de que os membros da comissão fiscalizadora também atuem como auditores externos da Companhia ou pertençam a firmas que prestem serviços de auditoria externa à Companhia; e
- a obrigação de avaliar se é conveniente estabelecer políticas para o pagamento de dividendos à vista, indicando qualquer conclusão alcançada e seus fundamentos.

A TGLT busca implementar práticas de governança corporativa comparáveis com os mais elevados padrões internacionais, para isso complementa a adesão aos padrões descritos acima com outras práticas de boa governança como as seguintes:

- Tipo de ação única, cada uma representativa de 1 (um) voto.
- Oferta pública obrigatória em caso de retirada da oferta pública.
- Painel de arbitragem da Bolsa de Comércio de Buenos Aires por reclamações relativas às ações e/ou acionistas.
- Direitos de aquisição preferencial (“tag-along rights”) para acionistas minoritários.
- Oferta pública de aquisição obrigatória em caso de aquisição de 40% das ações por parte de uma pessoa ou grupo de empresas.

Com relação à informação contábil, a mesma é preparada atualmente de acordo com as normas contábeis profissionais vigentes na República Argentina emitidas pela Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas, as normas pertinentes à C.N.V. e a Lei das Sociedades Comerciais. A partir de 2012, a Companhia elaborará sua informação contábil com base nas normas internacionais de informação financeira (IFRS) do Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade (IASB).

Conselho de Administração

Os Srs. Federico N. Weil, Mariano Weil, Ezequiel Segal, Cynthia Lorena Vatrano Natale, Fernando Gallino, Rodrigo Lores Arnaiz, José Antonio Tornaghi Grabowsky, Michel Wurman, Cauê Castello Veiga Innocência Cardoso, Frederico Marinho Carneiro Da Cunha, João Miguel Mallet Racy Ferreira e Marcus Vinicius Medeiros Cardoso de Sá possuem o caráter de “não independentes” de

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

acordo com os critérios estabelecidos nas Normas da CNV e Marcos Galperín, Aldo Raúl Bruzoni, Osvaldo Giménez e Alejandro Emilio Marchionna Faré têm o caráter de “independentes” de acordo com os critérios estabelecidos nas Normas da CNV.

Membro do Conselho de Administração	Cargo na TGLT	Vencimento do mandato	Data de designação	Caráter
Federico N. Weil	Presidente	31 de dezembro de 2012	30 de outubro de 2009	Titular
Carlos Augusto Leone Piani	Vice-presidente	31 de dezembro de 2012	15 de janeiro de 2013	Titular
Mariano Weil	Membro Conselho Adm.	31 de dezembro de 2012	30 de outubro de 2009	Titular
Ezequiel Segal	Membro Conselho Adm.	31 de dezembro de 2012	30 de outubro de 2009	Titular
Marco Racy Kheirallah	Membro Conselho Adm.	31 de dezembro de 2012	15 de janeiro de 2013	Titular
Marcelo Chaladovsky	Membro Conselho Adm.	31 de dezembro de 2012	15 de janeiro de 2013	Titular
Alejandro Emilio Marchionna Faré	Membro Conselho Adm.	31 de dezembro de 2012	19 de fevereiro de 2010	Titular
Aldo Raúl Bruzoni	Membro Conselho Adm.	31 de dezembro de 2012	3 de julho de 2012	Titular
Rodrigo Lores Arnaiz	Membro Conselho Adm.	31 de dezembro de 2012	20 de julho de 2011 (ratificado por Assembleia Ordinária do 20 de dezembro de 2011)	Suplente
Saulo de Tarso Alves de Lara	Membro Conselho Adm.	31 de dezembro de 2012	3 de julho de 2012	Suplente
Rafael Ignacio Soto	Membro Conselho Adm.	31 de dezembro de 2012	19 de março de 2012 (ratificado por Assembleia Ordinária do 17 de abril de 2012)	Suplente
Cynthia Lorena Vatrano Natale	Membro Conselho Adm.	31 de dezembro de 2012	19 de fevereiro de 2010	Suplente
Natasha Najman	Membro Conselho Adm.	31 de dezembro de 2012	15 de janeiro de 2013	Suplente
Natalia Maria Fernandes Pires	Membro Conselho Adm.	31 de dezembro de 2012	15 de janeiro de 2013	Suplente
Daniel Alfredo Vicien	Membro Conselho Adm.	31 de dezembro de 2012	3 de julho de 2012	Suplente
Santiago Juan Gallichio	Membro Conselho Adm.	31 de dezembro de 2012	3 de julho de 2012	Suplente

A seguir, uma breve descrição dos históricos de nosso Conselho de Administração:

Federico N. Weil. Nasceu em 9 de janeiro de 1973. O Sr. Weil é fundador da TGLT e presidente do Conselho de Administração desde 2005. Também, é presidente da Maltería del Puerto S.A., membro titular do Conselho de Administração da Marina Río Luján S.A., sócio gerente da Tovleb SRL e membro titular do Conselho de Administração da Canfot S.A.. É também presidente da CAP Ventures Compañía Argentina de Participaciones S.A. e membro titular do Conselho de Administração da AGL Capital S.A. Em 2009 foi nomeado presidente da ARCAP (Associação Argentina de Fundos de Private Equity e Venture Capital). O Sr. Weil é engenheiro industrial formado pela Universidade de Buenos Aires. Também recebeu um Master in Business Administration da The Wharton School of the University of Pennsylvania. Federico Weil é irmão de Mariano Weil.

Carlos Augusto Leone Piani. Atua como co-responsável pela área de Private Equity da Vinci Partners Investimentos Ltda. desde abril de 2010. Adicionalmente, o Sr. Piani é membro dos Conselhos de Administração da CEMAR, CMAA, Equatorial Energia, Unidas S.A., Burger King Brasil, Cecrisa e Le Biscuit S.A.. Na Equatorial, foi Diretor Presidente entre março de 2007 e abril de 2010. Na CEMAR, também foi Vice-Presidente Administrativo Financeiro entre maio de 2004 e março de 2006 e Diretor Presidente entre março de 2006 e abril de 2010. Anteriormente foi sócio do Banco Pactual. Entre 2000 e 2004, foi gestor do Fundo Internet e, durante o período de 1998 a 2000, atuou no departamento de finanças corporativas do banco. Antes do Banco Pactual, foi analista do departamento de business valuation da Ernst&Young. É formado em Informática pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro e em Administração de Empresas pelo IBMEC-RJ. Além disso, especializou-se em Gestão Empresarial pela Harvard Business School e possui a certificação de Chartered Financial Analyst (CFA)

Mariano Weil. Nasceu em 7 de novembro de 1975. Mariano é membro titular do Conselho de Administração do Conselho de

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Administração da TGLT. Mariano iniciou sua carreira profissional no Financial Leadership Program da General Electric Company (GE) em 1998. Posteriormente foi transferido à matriz da GE, onde trabalhou na Tesouraria Corporativa e Planejamento Financeiro. Em 2004, ingressou à GE Capital Solutions, divisão de serviços financeiros da GE em Stamford, Connecticut até sua transferência para a Cidade de México, em 2006, para ocupar o cargo de Diretor Financeiro para América Latina. Mariano também foi diretor do Banco HNS Chile, um *joint venture* de GE Capital com o grupo acionário do Banco Edwards. É fundador da AGL Capital S.A. Bacharel em Economia da Universidade de San Andrés, Mariano é irmão de Federico Weil, presidente da TGLT.

Ezequiel Segal. Nasceu em 17 de novembro de 1971. O Sr. Segal é membro titular do Conselho de Administração da TGLT desde 2007. É advogado formado pela Faculdade de Direito da Universidade de Buenos Aires em 1993. Posteriormente realizou estudos de Pós-graduação na Escola de Direito e de Negócios da Northwestern University – Kellogg School of Management (Chicago, USA). Também realizou estudos de especialização na Escola de Negócios da City University of Hong Kong e trabalhou na área legal da Ameritech Corporation em Chicago. Depois, incorporou-se como sócio ao escritório Segal, Turner & Asociados, desenvolvendo sua atividade principal na área corporativa, de direito comercial e transacional. Nos últimos anos realizou uma importante quantidade de transações de *venture capital* e *private equity* liderando negociações e estruturas legais, fusões, aquisições e investimentos internacionais em representação de prestigiosas instituições e fundos de investimento. O Dr. Segal foi professor de Sociedades e Direito Comercial da Universidade de Buenos Aires e desde 1998 é professor titular de Negociação do Bacharelado em Economia Empresarial da Universidade Torcuato Di Tella. Ainda, é professor do curso de Gerenciamento Bancário da ADEBA e professor convidado em diversas universidades.

Marco Racy Kheirallah. Foi membro do Conselho de Administração da PDG de outubro de 2006 até dezembro de 2008. Em 2010 fundou a SIP Capital, uma gestora de recursos baseada em São Paulo. Foi membro da equipe de investimentos alternativos da UBS Pactual Gestora de Recursos Alternativos Ltda. no Rio de Janeiro até 2009. Anteriormente, o Sr. Kheirallah foi integrante da área de investimentos alternativos do Banco Pactual em Nova Iorque até 2006, instituição na qual ingressou como sócio em 2001. Em novembro de 1996, como sócio do Banco Matrix S.A., trabalhou como diretor de operações (head trader) das atividades de aplicação de recursos proprietários e também como tesoureiro da instituição. De Outubro de 1994 a Outubro de 1996, foi trader de renda fixa e câmbio no Banco Opportunity S.A. de julho de 1992 a Setembro de 1994, trabalhou como trader de renda fixa do Banco BCN S.A. O Sr. Kheirallah é graduado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas de São Paulo, FGV-SP.

Marcelo Chaladovsky. O Sr. Marcelo Chaladovsky, com cinco anos de experiência e exercícios na área Financeira, ingressou na companhia PDG, em 2010, na empresa investida CHL, como Analista Financeiro. A posteriori assumiu a coordenação das áreas de Tesouraria e Planejamento Financeiro, respondendo pela administração do Fluxo de Caixa e Gerencial de projetos. Quando integrado a PDG Holding, em 2011, passou a atuar na área de Planejamento de Investimentos. Anteriormente, atuou como Officer no segmento de Crédito Corporativo Middle Market no Banco CR2 e BRR Administração de Crédito. O Sr. Marcelo Chaladovsky é Pós Graduado em Finanças e Gestão Corporativa e atualmente é Gerente Financeiro e membro do Conselho de Administração da Real Estate Partners (REP).

Alejandro Emilio Marchionna Faré. Nascido em 1º de fevereiro de 1957. É membro titular do Conselho de Administração da TGLT desde 2009. É membro do Conselho de Administração da Integra Negocios S.A. e presidente do Conselho de Administração da Fundación Andes. Atualmente, o Sr. Marchionna é consultor independente e professor universitário. Consultor em estratégia há 25 anos, desenvolveu sua atividade nas consultorias Integra Negocios e Serra Consulting (Buenos Aires); The Fare Partners, Fenlane e Towers Perrin (Londres); e Telesis (París). Entre outras atividades acadêmicas, é professor de dedicação simples em o IAE da Universidade Austral; professor de “Política de Empresa” e “Estratégia Aplicada” no MAE da UNR; e diretor acadêmico do Programa DEC (Diretor de Empresas Certificado) oferecido conjuntamente por ADE-IGEP. O Sr. Marchionna é Bacharel em Pesquisa Operacional e Engenheiro Industrial pela Universidade Católica Argentina. Obteve mestrado em Administração de Empresas pela Universidade de Harvard.

Aldo Raúl Bruzoni. Nasceu em 30 de março de 1950. É membro suplente do Conselho de Administração da TGLT desde 2009. O Sr. Bruzoni é membro titular do Conselho de Administração da Telecom Personal. Desde 2004, atua como consultor independente assessorando companhias da indústria automobilística locais e europeias. Também, é gerente de marcas *part-time* da Volvo e da Land Rover para a Viel Automotores. Entre 1969 e 2004 ocupou diferentes posições na: General Motors Argentina, Ford Motor Argentina, Autolatina Argentina, Nuevo Cómputo (Dacia) e Renault Argentina. O Sr. Bruzoni é bacharel em Administração de Empresas formado pela Universidad Argentina de la Empresa em 1976.

Rodrigo Lores Arnaiz. Nasceu em 29 de abril de 1971. O Sr. Lores Arnaiz é Diretor de Planejamento e Controle da TGLT. Além disso é membro suplente do Conselho de Administração da Maltería. Antes de ingressar à TGLT foi Senior Manager da Accenture na equipe de consultoria estratégica para clientes do setor de consumo maciço na Argentina e no Chile. Também trabalhou durante cinco anos como contador na divisão de Auditoria e Business Advisory da Arthur Andersen. O Sr. Lores obteve seu MBA da Wharton School of Business, onde se formou em Gestão Estratégica e Finanças. É contador público nacional pela Universidade de Buenos Aires, onde se formou com honras.

Saulo de Tarso Alves de Lara. Graduado em Administração de Empresas (1979) pela Fundação Getúlio Vargas. Fez cursos de extensão no IMD - International Management Development (1984) onde obteve sua pós graduação na área de Control and

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Finance. O Sr Lara iniciou sua carreira na Arthur Andersen permanecendo como auditor externo por dez anos. No período de 1987 até 1996 atuou no segmento da construção civil, em indústria cimenteira, responsável pela área de controle e controle corporativo das operações do Brasil e América do Sul. Em 1996, Lara, foi indicado para ser o CFO da empresa Americana, do ramo de embalagens. Em 1998 foi contratado como diretor de Planejamento e Controle da Cyrela Brazil Realty, permanecendo na companhia até 2010, ano em que integrou o Grupo PDG, para participar da equipe de gestão financeira do grupo.

Rafael Ignacio Soto. Nasceu em 7 de novembro de 1980. O Sr. Soto é Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da TGLT desde Fevereiro de 2012. Anteriormente exerceu o cargo de Gerente de Planejamento e Relacionamento com Investidores da TGLT. Antes de entrar para a TGLT trabalhou na divisão de banca de investimento do banco Credit Suisse em Nova York. Ocupou, também, posições financeiras e no mercado de capitais no BBVA Banco Francés e na Telefónica da Argentina. Rafael é formado em Economia pela Universidade de San Andrés e possui um MBA da Harvard Business School. Além disso, é Chartered Financial Analyst pelo CFA Institute.

Cynthia Lorena Vatrano Natale. Nasceu em 16 de junho de 1976. Em 2006 ingressou como associada ao escritório Segal, Turner & Asociados, desenvolvendo sua atividade principal na área corporativa de direito comercial e transacional. É formada pela Faculdade de Direito da Universidade Católica Argentina e realizou mestrado em Direito Empresarial pela Universidade Austral.

Natasha Najman. A Sra. Natasha Najman é responsável pela área societária do grupo PDG desde 2008, vem atuando na gestão e administração de mais de 1000 Sociedades de Propósito Específico (SPE), operações diversas relacionadas ao mercado de capitais, dando suporte à área de Relações com Investidores. Participou das operações de compras sucessivas de participações da Goldfarb Incorporações e Construções S/A, CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A e Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., o que levou a PDG a ser a empresa líder no setor de incorporação imobiliária. Após a incorporação das sociedades pela Companhia, comandou a integração societária entre a PDG e as unidades de negócios. Anteriormente, atuou como advogada no escritório Gustavo Padilha Advogados Associados, especializado na área imobiliária por 2 anos. Graduiu-se em direito na UCAM – Universidade Candido Mendes.

Natalia Maria Fernandes Pires. A Sra. Natalia Maria Fernandes Pires é responsável pelo Departamento Jurídico do grupo PDG. Anteriormente, foi Diretora Jurídica da Abyara Planejamento Imobiliário S.A., onde atuou na abertura de capital da Companhia, suporte à área de Relações com Investidores, operações imobiliárias estruturadas e operações financeiras, gestão e administração de mais de 100 Sociedades de Propósito Específico (SPE) e, negociações relativas à vendas de sociedades/ativos relevantes do grupo. Natalia participou efetivamente, ainda, na renegociação e redução de endividamento da Abyara, no Comitê de Gestão junto ao Conselho de Administração e junto aos acionistas do bloco de controle. Na venda da Companhia em 2009, comandou a integração com a empresa compradora, o que resultou na incorporação das ações das sociedades Abyara, Klabin Segall S.A. e Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., pela Agre Empreendimentos Imobiliários S.A. Na Agre, permaneceu como responsável pelo jurídico imobiliário do grupo, tendo acumulado 17 anos de experiência no setor de incorporação imobiliária. Graduiu-se em direito pela Faculdade Metropolitana Unidas – FMU.

Daniel Alfredo Vicien. É consultor especializado em estratégia, finanças e processos de negócios. Conduziu projetos de consultoria e reengenharia e otimização de processos, desenvolvimento de novos negócios, uso estratégico de informação interna e externa para a gestão, mudança organizacional para a implementação de novas estratégias. Possui experiência na condução de workshops para o desenvolvimento de empreendedores tanto in-company como em seminários ad hoc para a Universidade Austral. Possui vasta experiência capacitando pessoal de empresas. No campo docente, é professor titular de finanças nos cursos de pós-graduação em Marketing da Universidade de San Andrés. Foi, também, professor de planejamento estratégico, direção e controle de empresas, processamento de dados e investigação operacional na UNBA e na UCA. Trabalhou como Gerente de Unidades de Negócio de importantes empresas nacionais e internacionais. Possui experiência de mais de 26 anos como gerente em áreas comerciais, de planejamento estratégico, planejamento de sistemas, planejamento e controle financeiro, operações e administração. Atualmente é Presidente da Diretoria da Cabernet de los Andes S.A. (vinhedo e adega orgânica de altura) e Diretor Executivo da Pehuén Rucá (imobiliária), ambas pequenas empresas nacionais. Formado em Investigação Operacional e Engenharia Industrial na Universidade Católica Argentina, possui M.I.B. da “Ecole Nationales des Ponts et Chaussees”, título de pós-graduação do IAE(PDD) e é Diretor Certificado de Empresas.

Santiago Juan Gallichio. Master em Economia-CEMA, Economia (UBA), Filosofia (UBA). Diretor do IGEP. Especialista em governança corporativa, ética nos negócios e responsabilidade social empresarial. Diretor da Consultora EXANTE. Presidente da Tecnoerosión S.A.

Nossos acionistas fixam a remuneração de nossos Membros do Conselho de Administração, incluindo seus salários e qualquer salário adicional derivado do desempenho permanente por parte dos Membros do Conselho de Administração de qualquer função administrativa ou técnica. A remuneração de nossos Membros do Conselho de Administração está dentro dos parâmetros fixados pela Lei de Sociedades Comerciais e as normas da CNV. Qualquer remuneração paga a nossos Membros do Conselho de Administração deve ter sido previamente aprovada em uma Assembleia Ordinária de Acionistas. Para os Membros do Conselho de Administração, os valores a serem pagos não podem exceder os limites estabelecidos pelo art. 261 da Lei de Sociedades Comerciais, salvo expressamente autorizados pela Assembleia de Acionistas, prévio tratamento como item especial da Ordem do

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Dia.

Administração

A TGLT destaca-se por uma cultura caracterizada por (i) seu dinamismo empreendedor, (ii) a orientação para os resultados, com um sistema meritocrático, (iii) o trabalho em equipe e (iv) a visão integradora.

Desde o início, a Companhia foi liderada por Federico Weil, que atua como Gerente Geral. A Companhia passou por um processo de recrutamento de pessoal hierárquico voltado a ter os profissionais mais qualificados para suas áreas de responsabilidade. Como consequência dessa estratégia, a TGLT tem um quadro hierárquico de muita experiência com o claro objetivo de construir e desenvolver o crescimento planejado da Companhia.

A administração das atividades da Companhia junto à implementação e execução dos objetivos corporativos estão sob a responsabilidade da alta gerência que reporta-se diretamente para o Presidente. O Presidente é quem nomeia a alta gerência.

O seguinte quadro apresenta informação sobre nossa atual alta gerência de primeira linha que presta serviços para a Companhia:

Nome	Cargo	Data a partir da qual desempenha o cargo
Federico Weil	Diretor Geral	20 de setembro de 2005
Rafael I. Soto (*)	Diretor Financeiro	28 de fevereiro de 2012
Alejandro Belio	Diretor de Operações	18 de janeiro de 2010
Rodrigo Lores Arnaiz	Diretor de Processos, Sistemas e RH	17 de julho de 2006

(*) Em 28 de fevereiro de 2012 o Senhor Fernando Gallino, o qual se desempenhava o papel de Diretor Financeiro desde o dia 1 de setembro de 2009 apresentou, a sua renúncia indeclinável ao cargo. Na mesma data o Senhor Rafael I. Soto foi designado para ocupar o mencionado posto, ad referendum a decisão da Diretoria.

Alejandro Belio. Nasceu em 28 de abril de 1956. O Sr. Belio é Diretor de Operações desde janeiro de 2010. Anteriormente, atuou como Gerente Geral da Faena Properties S.A. Também trabalhou como Gerente Geral da Creaurban S.A., Gerente de Projetos da Fundación Malecón 2000 (Guayaquil, Equador), Chefe do Grupo de Obras de Construcciones Lain/OHL (Barcelona, Espanha) e Diretor de Projetos da Graziani S.A. É arquiteto formado pela Universidade de Buenos Aires em 1979, obteve seu MBA pela Universidade do CEMA e completou o Programa de Alto Conselho de Administração do IAE.

Consulte o Guia de seção para ver o currículo de Federico Weil, Rafael I. Soto e Rodrigo Lores Arnaiz.

Nossa política de remuneração busca atrair, reter e promover profissionais altamente qualificados, bem com alinhar seus interesses com os de nossos Acionistas mediante sistemas de compensação variável baseados no cumprimento de objetivos financeiros e operacionais, e um plano de opções. Nossa alta gerência de primeira linha recebe um montante fixo estabelecido tomando em conta seus antecedentes, capacidade e experiência e um bônus anual que varia segundo seu desempenho individual e nossos resultados. Em outubro de 2009, o Conselho de Administração da TGLT aprovou um regime de compensação variável para os Membros do Conselho de Administração e funcionários em virtude do desenvolvimento e crescimento da Companhia. Cada ano será destinado um montante dos lucros da Companhia para outorgar uma compensação variável aos membros do Conselho de Administração ou funcionários que determine o Conselho de Administração, nos montantes que o Conselho de Administração designar para cada um no momento de sua nomeação.

Comissão Fiscalizadora

Nossa Comissão Fiscalizadora é responsável por revisar e supervisionar nossa administração e assuntos e por verificar o cumprimento dos estatutos e das decisões adotados nas Assembleias de Acionistas. Os membros da Comissão Fiscalizadora são nomeados e designados na Assembleia Geral anual Ordinária de Acionistas por um prazo de 1 exercício.

A Comissão Fiscalizadora está formada da seguinte maneira, de acordo com o resolvido na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Acionistas celebrada em 30 de outubro de 2009 e na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Acionistas celebrada em 19 de fevereiro de 2010:

Nome	Cargo	Profissão	Caráter
Ignacio Fabián Gajst	Síndico	Contador público	Titular
Silvana Elisa Celso	Síndico	Contadora pública	Titular
Javier Errecondo	Síndico	Advogado	Titular
Romina Paola Minujín	Síndico	Contadora pública	Suplente
Aurelia Petrona Vargas	Síndico	Contadora Pública	Suplente
Santiago Dellatorre	Síndico	Advogado	Suplente

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Os membros da Comissão Fiscalizadora são qualificados como independentes de acordo com as Normas da CNV. Também, os Srs. Gajst, Celso, Minujín e Vargas são qualificados como independentes de acordo com os critérios estabelecidos na Resolução Técnica N° 15 da F.A.C.P.C.E.

As principais atribuições e deveres da Comissão Fiscalizadora; consistem em:

- Fiscalizar a administração da Companhia, para o qual examinará os livros e a documentação pelo menos uma vez a cada três meses;
- verificar as disponibilidades e títulos valores, bem como as obrigações e seu cumprimento; igualmente pode solicitar a elaboração de balanços de verificação;
- participar, porém sem voto às reuniões do Conselho de Administração, do comitê executivo e da Assembleia de Acionistas;
- assegurar que os Membros do Conselho de Administração constituam e mantenham a correspondente garantia a favor da Companhia;
- apresentar para a Assembleia Ordinária um relatório escrito e fundamentado sobre a situação econômica e financeira da Companhia, emitindo opinião sobre o relatório, inventário, balanço e demonstração de resultados;
- fornecer a Acionistas que representem não menos que 2% do capital, em qualquer momento que eles solicitarem, informação sobre as matérias que são de sua competência;
- convocar a Assembleia Extraordinária quando julgar necessário e a Assembleia Ordinária ou Assembleias Especiais quando o Conselho de Administração não o fizer;
- fazer incluir na ordem do dia da Assembleia os itens que considere procedentes;
- observar que os órgãos sociais cumpram com a lei, o estatuto, o regulamento e decisões da assembleia;
- fiscalizar a liquidação da Companhia; e
- investigar as denúncias que lhe forem formuladas por escrito por Acionistas que representem não menos de 2% do capital.

Relações com Investidores

Com o objetivo de conseguir uma apropriada avaliação da ação da TGLT nos mercados de capitais, a Companhia mantém um diálogo contínuo e aberto com a comunidade investidora e busca fornecer informação transparente para a correta avaliação de suas atividades.

Além de cumprir com as solicitações de informação previstas pela Comissão Nacional de Valores e a Bolsa de Valores de Buenos Aires, a Companhia mantém um site dedicado às Relações com investidores (www.tgl.com/ri para versão em espanhol e www.tgl.com/ir para versão em inglês), emite comunicados de imprensa sobre fatos de relevância, prepara comunicados para a emissão de seus resultados e realiza teleconferências abertas à participação da comunidade de investidores na publicação de demonstrações financeiras ou fatos de relevância excepcional. Além disso, participa ativamente em conferências de investidores e realiza reuniões periódicas com investidores atuais ou potenciais. Os investidores podem entrar em contato através do telefone +54-11-5252-5050 ou através de e-mail no endereço inversores@tgl.com para solicitar mais informação.

XII. POLÍTICA DE DIVIDENDOS

A Companhia não tem e atualmente não prevê estabelecer uma política de dividendos formal que determine o montante e pagamento de dividendos ou outras distribuições.

A Companhia não tem previsto distribuir dividendos nos próximos dois ou três anos, já que tem a intenção de reinvestir todos os lucros resultantes do giro dos negócios para, desta forma, financiar o crescimento de seus lucros e permitir a geração de valor para seus Acionistas.

De acordo com seus Estatutos e a Lei de Sociedades Comerciais, a Companhia pode realizar uma ou mais declarações de dividendos em qualquer exercício fiscal e pagar dividendos antecipados conforme o artigo 224, segundo parágrafo da Lei de

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Sociedades Comerciais, dos lucros realizados e líquidos conforme constar no balanço consolidado da Companhia elaborado de acordo com os PCGAs da Argentina e as Normas da CNV no último dia desse exercício fiscal ou em balanços consolidados especiais no caso de dividendos antecipados ou provisórios, sendo estipulado que esses dividendos deverão ser pagos de forma proporcional a todos os detentores de ações ordinárias da Companhia na data de registro pertinente.

Todas as ações do capital da Companhia ficam em pé de igualdade quanto ao pagamento de dividendos.

XIII. PROJEÇÕES

Para 2013 esperamos um contexto econômico ainda complexo, com moderado crescimento econômico e um nível de inflação levemente superior ao de 2012. Contudo, e confiando na fortaleza e na diversificação de nosso portfólio, planejamos retomar nosso caminho de crescimento determinado ao momento do IPO, com lançamentos que totalizam os US\$ 280 milhões.

Planejamos alcançar este nível de lançamentos com a maioria dos projetos que atualmente se encontram em nossa carteira. Ofereceremos ao mercado novas etapas de Venice, nosso projeto na cidade de Tigre, incluindo a comercialização de certos edifícios mediante a inovadora modalidade de financiamento por cooperativa. Buscaremos, também, assegurar nossa posição de liderança em Rosário, mediante o lançamento do projeto que atualmente é conhecido como FACA. A fim de adaptar nossa oferta à demanda dos nossos consumidores, planejamos lançar dois produtos bem diferenciados: por um lado Metra Puerto Norte, nosso primeiro produto sob o esquema de financiamento por cooperativa e, posteriormente, os primeiros edifícios planejados pelo renomado estúdio Foster + Partners, que também planejou o plano master onde estão incluídos ambos os produtos. Finalmente, e avançando em nossa estratégia de expansão rumo a outros mercados da região, lançaremos a última etapa do projeto Forum Puerto del Buceo, na cidade de Montevideu, que representa o produto mais premium do projeto e do mercado em quanto a vistas e tipologias. Por último, planejamos alcançar o guidance estabelecido com a introdução de uma nova linha de negócios, consistente no desenvolvimento de projetos de escritórios estruturados como suporte financeiro de oferta pública, onde a TGLT atuará como administrador e, eventualmente, investidor.

Durante 2012 trabalhamos fortemente na solidificação de nossos recursos tecnológicos e equipes de trabalho e, pensando em 2013, acreditamos contar agora com todos os recursos necessários para enfrentar o nível de atividade previsto. Implementamos um ERP de nível mundial, que atualmente suporta todos nossos projetos de back office e que durante 2013 incorporará processos de front office, como CRM e gestão de projetos. Por sua vez, após um 2011 em que se organizaram as diferentes equipes de trabalho com profissionais de primeiro nível, durante 2012 realizamos incorporações na base da pirâmide e agora contamos com uma sólida equipe de trabalho, que só será reforçada com incorporações pontuais à medida que o avanço dos projetos assim o justificar, com especial foco na força de vendas dentro do esquema de broker exclusivo, com que a TGLT comercializará a maioria de seus projetos.

Para sustentar o crescimento previsto e continuando os esforços efetuados durante 2012, seguiremos trabalhando de maneira ativa na obtenção de financiamento bancário para nossos projetos. Atualmente, mantemos negociações com instituições bancárias para financiamento dos projetos lançados ou a serem lançados durante 2013. Por outro lado, a nível de financiamento corporativo, acreditamos provável a emissão de nova série de obrigações negociáveis, com o objetivo de refinar e ampliar os montantes emitidos em 2012.

XIV. AGRADECIMENTOS

Queremos expressar nosso agradecimento à fornecedores, clientes, instituições bancárias, profissionais, assessores e pessoal pela colaboração recebida e o apoio dado em todo momento.

Cidade Autônoma de Buenos Aires, 8 de março de 2013.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO (*)

(*) O relatório apresentado foi traduzido para o Português e convertido para Reais a partir das demonstrações financeiras originalmente emitidas em espanhol e expressas em Pesos argentinos. Os critérios de conversão estão descritos na Nota Explicativa Nº 22 às demonstrações financeiras.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

TGLT

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

ANEXO I**INFORME SOBRE O CÓDIGO DE GOVERNANÇA CORPORATIVA****RESOLUÇÃO GENERAL CNV Nº 606/12****DA COMISSÃO NACIONAL DE VALORES**

Em cumprimento da Resolução Geral Nº 606/12 da Comissão Nacional de Valores ("CNV"), inclui-se a modo de Anexo na presente Memória o Código de Governança Societária (doravante denominada "Código de Governança Societária") da TGLT S.A. ("TGLT" e/ou a "Companhia") individualizada como Anexo IV do Capítulo XXIII das Normas da CNV (t.o. 2001, doravante denominada e conjuntamente com qualquer outra normativa emitida pela CNV como as "Normas") correspondente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2012.

PRINCÍPIO I: TRANSPARENTAR A RELAÇÃO ENTRE A EMISSORA, O GRUPO ECONÔMICO QUE ENCABEÇA E/OU INTEGRA E SUAS PARTES RELACIONADAS

Recomendação I.1: Garantir a divulgação por parte do Órgão de Administração de políticas correspondentes à relação da Emissora com o grupo econômico que encabeça e/ou integra e com suas partes relacionadas

Grau de Cumprimento: Parcial

A Companhia realiza operações com partes relacionadas que são divulgada nas Demonstrações Financeiras, em virtude do estabelecido pelas Normas Internacionais emitidas pelo Conselho das Normas Internacionais de Contabilidade ou International Accounting Standards Board ("IASB"). Assim mesmo, lista as companhias sobre as que exerce controle, controle conjunto e influência significativa nas Demonstrações Financeiras. Nessas operações, a Companhia aplica o disposto nos artigos 5, 15 e 73 do Decreto Nº 677/2001 –que foram substituídos pelos artigos 99 inciso a), 109 e 110 e 72 e 73 da Lei Nº 26.831 do Mercado de Capitais ("LMC")¹, respectivamente -, e 12 do Cap. III do Texto Ordenado da CNV.

A Companhia não conta com uma norma interna de autorização de transações entre partes relacionadas independente do contexto normativo antes mencionado, pois a Diretoria da Companhia entende que esse contexto normativo abrange todos os requerimentos necessários para uma proteção total do interesse da Companhia e de seus acionistas.

Recomendação I.2: Assegurar a existência de mecanismos preventivos de conflitos de interesse.

Grau de Cumprimento: Total

A Companhia possui um "Código de Conduta e Ética Empresarial da TGLT" (ver VIII.1) e adotou como política própria seguir e cumprir todos os procedimentos específicos previstos na normativa vigente no relativo à identificação, gestão e resolução de conflitos de interesse que possam surgir entre os membros da Diretoria, gerentes de primeira linha e/ou membros da comissão de fiscalização em sua relação com a Companhia ou pessoas a ela relacionadas.

Recomendação I.3: Prevenir o uso inadequado de informação privilegiada.

Grau de Cumprimento: Total

A Companhia conta com políticas internas que evitam o uso inadequado da informação privilegiada por parte de todos os funcionários. O objetivo dessas políticas é definir e padronizar o tratamento da informação que agrega valor a sua competitividade e que possa causar impacto em seu desempenho financeiro, em sua participação no mercado, em sua imagem ou em suas relações com as partes interessadas, e que criam um contexto normativo para alcançar uma efetiva proteção da informação da Companhia.

1

- A Lei do Mercado de Capitais foi sancionada em 29.11.12, e promulgada com o número 26.831 em 27.12.12. Conforme seu artigo 155, ela entrou em vigor aos trinta (30) dias corridos de sua promulgação (em 28.01.13), exceto as disposições sujeitas a regulamentação por parte da CNV.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

PRINCÍPIO II: FORMAR AS BASES PARA UMA SÓLIDA ADMINISTRAÇÃO E SUPERVISÃO DA EMISSORA***Recomendação II. 1: Garantir que o Órgão de Administração assuma a administração e supervisão da Emissora e sua orientação estratégica.******II.1.1 o Órgão de Administração aprova:******II.1.1.1 o plano estratégico ou de negócio, bem como os objetivos de gestão e orçamentos anuais,***Grau de Cumprimento: Total

A Diretoria, conforme o disposto na Lei de Sociedades Comerciais N° 19.550 e suas modificações ("LSC") e no Estatuto Social, é o máximo órgão de administração e representação da Companhia com a faculdade de realizar, em consequência, no âmbito compreendido no objeto social, quaisquer atos ou negócios jurídicos de administração e disposição, a qualquer título jurídico, salvo os reservados pela LSC ou o Estatuto Social para a competência exclusiva da Assembleia Geral de Acionistas. Nesse sentido, a Diretoria estabelece as diretrizes estratégicas e de planejamento de negócios, e aprova o orçamento anual e os objetivos organizacionais de desempenho. No relativo ao orçamento anual, a Diretoria aprova as premissas utilizadas e o detalhe de investimentos, bem como a produção consolidada e demais volumes de negócios, demonstração de resultados e fluxo de fundos e aprova os objetivos organizacionais que depois serão implementados pelas gerências da Companhia.

II.1.1.2 a política de investimentos (em ativos financeiros e bens de capital) e de financiamento,Grau de Cumprimento: Total

A Diretoria estabelece e aprova as políticas de investimentos em ativos financeiros e de financiamento delegando a gestão ordinária dos negócios da Companhia em favor de certos gerentes nomeados no artigo 270 da LSC. Assim mesmo, a Diretoria aprova o orçamento de investimentos e o orçamento financeiro anual, ao momento de aprovar o orçamento anual.

II.1.1.3 a política de governança corporativa (cumprimento Código de Governança Corporativa),Grau de Cumprimento: Total

A Diretoria estabelece e aprova a política de governança corporativa, sustentada na interação da normativa em vigor relativa à governança corporativa ditada pela CNV, as regras de Novo Mercado da BM&F BOVESPA e demais mercados autorregulados em que a Companhia cotar ou negociar seus valores negociáveis.

II.1.1.4 a política de seleção, avaliação e remuneração dos gerentes de primeira linha,Grau de Cumprimento: Total

A Diretoria aprova a política de recursos humanos da Companhia e é encarregada de determinar a escolha, avaliação e remuneração dos gerentes de primeira linha.

II.1.1.5 a política de atribuição de responsabilidades aos gerentes de primeira linha,Grau de Cumprimento: Total

A Diretoria funciona, principalmente, como órgão de administração, supervisão e controle e delega a gestão ordinária dos negócios da Companhia em favor de certos gerentes nomeados no artigo 270 da LSC, estabelecendo as responsabilidades e funções conforme o cargo para o que foram designados.

Esses gerentes dependem diretamente da Diretoria e respondem perante a Companhia e terceiros pelo desempenho de seu cargo na mesma extensão e forma que os membros da Diretoria.

II.1.1.6 a supervisão dos planos de sucessão dos gerentes de primeira linha,Grau de Cumprimento: Parcial

Conforme o mencionado no ponto acima, a gerência de recursos humanos efetua a mencionada supervisão.

II.1.1.7 a política de responsabilidade social empresária,Grau de Cumprimento: Total

A Diretoria estabelece e aprova as políticas de responsabilidade social empresária da Companhia, entre cujas principais diretrizes destacam-se: (a) a atuação corporativa, que tenta assegurar que a governança corporativa está comprometida com a ética e a

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

transparência na relação com os públicos-alvo; (b) o desenvolvimento e investimento sustentável, procurando conduzir os negócios e atividades com responsabilidade social; e (c) os direitos humanos, a diversidade e o compromisso com a força de trabalho, buscando respeitar e apoiar os direitos humanos reconhecidos internacionalmente, a promoção do trabalho decente (apoioando a erradicação do trabalho infantil, escravo e degradante) e o respeito pela diversidade humana e cultural da força de trabalho, buscando comprometê-la com a responsabilidade social da Companhia.

II.1.1.8 as políticas de gestão integral de riscos e de controle interno, e de prevenção de fraudes,**Grau de Cumprimento:** Total

A Diretoria aprova políticas referidas a riscos, controle interno e prevenção de fraudes.

No relativo à prevenção de fraudes, a Companhia elabora de forma anual o Plano de Auditoria Interna apresentado ao Comitê de Auditoria.

Assim mesmo, o Comitê de Auditoria recebe, conforme o caso, a informação sobre qualquer deficiência significativa e debilidades substanciais no projeto ou na operação do sistema de controle interno sobre reportes financeiros, que for razoavelmente comprovável e que afete a capacidade da Companhia para registrar, processar, sintetizar e reportar informação financeira, como também sobre qualquer fraude ou possibilidade de fraude envolvendo a gerência ou aos funcionários que desempenham uma função importante no sistema de controle interno sobre reportes financeiros da Companhia.

II.1.1.9 a política de capacitação e treinamento contínuo para membros do Órgão de Administração e dos gerentes de primeira linha,**Grau de Cumprimento:** Total

A Diretoria, através da Gerência Geral, promove e incentiva a capacitação contínua de seus membros e gerentes de primeira linha, mediante o oferecimento de vários programas e instâncias de formação para seus níveis executivos e que podem ser realizados dentro dela ou então em diversas instituições educativas.

Os membros não executivos participam de atividades de orientação e apoio, aos efeitos de contar com melhores ferramentas para a tomada de decisões.

II.1.2 Em caso de considerar relevante, acrescentar outras políticas aplicadas pelo Órgão de Administração não mencionadas e detalhar os pontos significativos.

Não existem políticas que não foram sido mencionadas consideradas relevantes para mencionar e detalhar.

II.1.3 A Emissora conta com uma política tendente a garantir a disponibilidade de informação relevante para a tomada de decisões de seu Órgão de Administração e uma via de consulta direta das linhas gerenciais, de modo a resultar simétrico para todos seus membros (executivos, externos e independentes) por igual e com antecipação suficiente, que permita uma adequada análise de seu conteúdo. Explicitar.**Grau de Cumprimento:** Total

A Companhia garante a disponibilidade de informação relevante para a tomada de decisões do Órgão de Administração. Nesse sentido, o artigo 7º do Estatuto Social estabelece que a convocação às reuniões da Diretoria é efetuada mediante notificação escrita a todos seus membros e com antecipação mínima de cinco dias da data da reunião, manifestando os pontos a serem tratados e com o acompanhamento da documentação necessária para decidir sobre os pontos a tratar.

A responsabilidade sobre a realização das convocações da Diretoria, bem como a disponibilidade da informação relativa a elas, é responsabilidade da Gerência Geral da Companhia, que está à disposição dos membros da Diretoria para a realização das consultas que estimem pertinentes sobre os temas a tratar nas reuniões da Diretoria, com a intervenção das outras gerências de primeira linha, segundo os temas a tratar.

II.1.4 Os temas submetidos à consideração do Órgão de Administração são acompanhados de uma análise dos riscos associados às decisões que podem ser adotadas, considerando o nível de risco empresarial definido como aceitável pela Emissora. Explicitar.**Grau de Cumprimento:** Total

Todos os temas submetidos à consideração da Diretoria contam com uma análise dos riscos associados às decisões que podem ser adotadas. Para isso, cada área responsável emitirá, conforme corresponda, sua análise e opinião sobre o âmbito que lhe compete, a fim de contemplar todos os riscos associados à decisão, considerando o nível de risco aceitável pela Companhia.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Recomendação II.2: Assegurar um verdadeiro Controle da Gestão empresarial.***O Órgão de Administração verifica:******II.2.1 o cumprimento do orçamento anual e do plano de negócios,*****Grau de Cumprimento: Total**

A Diretoria criou um sistema de controle dos desvios orçamentários, com o propósito de intervir diretamente ou mediante as gerências de primeira linha, segundo a magnitude desses desvios.

Periodicamente, ou quando existirem desvios orçamentários que requeiram uma análise do órgão de administração, a Gerência Geral exporá nesse âmbito o cumprimento do orçamento anual.

Assim mesmo, a Gerência divulga e verifica de maneira mensal o informe de controle orçamentário e o Outlook. Se dessa revisão surgem temas que merecem tratamento por parte do Comitê de Direção, os mesmos serão encaminhados a esse âmbito para seu tratamento.

O objetivo principal do controle orçamentário é acompanhar as variáveis econômico-financeiras e operacionais mais importantes da Companhia, que é objeto de seguimento mensal.

II.2.2 o desempenho dos gerentes de primeira linha e o cumprimento dos objetivos estabelecidos (nível de lucros previstos versus lucros alcançados, qualificação financeira, qualidade do reporte contábil, parcela de mercado, etc.).***Descrever os aspectos relevantes da política de Controle de Gestão da Emissora, detalhando técnicas empregadas e frequência do monitoramento efetuado pelo Órgão de Administração.*****Grau de Cumprimento: Total**

O acompanhamento dos objetivos de desempenho dos gerentes de primeira linha é verificado regularmente pela Diretoria.

Ao mesmo tempo, em todas as reuniões da Diretoria o Diretor Geral (a cargo da Gerência General) realiza um informe sobre os negócios da Companhia, contendo informação relevante para avaliar o cumprimento dos objetivos estabelecidos para os gerentes de primeira linha.

Recomendação II.3: Divulgar o processo de avaliação de desempenho do Órgão de Administração e seu impacto.***II.3.1 Cada membro do Órgão de Administração cumpre com o Estatuto Social e, conforme corresponda, com o Regulamento de funcionamento do Órgão de Administração. Detalhar as principais diretrizes do Regulamento. Indicar o grau de cumprimento do Estatuto Social e do Regulamento.*****Grau de Cumprimento: Total**

Os membros da Diretoria cumprem totalmente com o Estatuto Social. Cabe mencionar que a Diretoria da Companhia não conta com um regulamento para seu funcionamento.

II.3.2 O Órgão de Administração apresenta os resultados de sua gestão considerando os objetivos estabelecidos no início do período, para que os acionistas avaliem o grau de cumprimento desses objetivos, que incluem tanto aspectos financeiros quanto não financeiros. Também, o Órgão de Administração apresenta um diagnóstico sobre o grau de cumprimento das políticas mencionadas na Recomendação II, itens II.1.1. e II.1.2.***Detalhar os aspectos principais da avaliação da Assembleia Geral de Acionistas sobre o grau de cumprimento por parte do Órgão de Administração dos objetivos estabelecidos e das políticas mencionadas na Recomendação II, pontos II.1.1 e II.1.2, indicando a data da Assembleia onde foi apresentada essa avaliação.*****Grau de Cumprimento: Parcial**

A Diretoria apresenta os resultados de sua gestão de maneira anual na Memória, que é analisada e aprovada pela Assembleia de Acionistas ao momento de tratar e resolver os assuntos contemplados nos incisos 1º e 2º do artigo 234 da LSC.

Para este exercício, a Diretoria não realizou um diagnóstico sobre o grau de cumprimento das políticas detalhadas e faz um diagnóstico sobre o grau de cumprimento das políticas mencionadas na Recomendação II, itens II.1.1. e II.1.2, mas o realizará para o informe correspondente ao exercício finalizado em 31 de dezembro de 2013.

Recomendação II.4: Número de membros externos e independentes em proporção significativa no Órgão de Administração.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

II.4.1 A proporção de membros executivos, externos e independentes (estes últimos definidos segundo a normativa desta Comissão) do Órgão de Administração guarda relação com a estrutura de capital da Emissora. Explicitar.**Grau de Cumprimento:** Total

O artigo 7 do Estatuto Social estabelece que a administração da Companhia está a cargo de uma Diretoria integrada por 8 (oito) membros titulares e 8 (oito) membros suplentes, dos quais pelo menos 2 (dois) são membros titulares e 2 (dois) são membros suplentes que devem reunir requisitos de independência estabelecidos nas normas da CNV com mandato por três (3) exercícios.

A Diretoria considera que, atualmente, a quantidade e a composição de seus membros está em sintonia com a complexidade dos processos de decisão da Companhia e com a envergadura de suas operações e, em caso de mudarem as circunstâncias e de considerar conveniente, poderia propor à Assembleia sua modificação, como já aconteceu anteriormente. Assim mesmo, a Diretoria considera que o número atual de Diretores independentes é o adequado para a estrutura da Companhia.

II.4.2 Durante este ano, os acionistas acordaram, através de uma Assembleia Geral, uma política voltada a manter uma proporção de pelo menos 20% de membros independentes no número total de membros do Órgão de Administração.

Descrever os aspectos relevantes dessa política e de qualquer acordo de acionistas que permita compreender a maneira de nomear os membros do Órgão de Administração e por quanto tempo. Assinalar se a independência dos membros do Órgão de Administração foi questionada no decorrer do ano e se aconteceram abstenções por conflitos de interesse.

Grau de Cumprimento: Total

A Assembleia de Acionistas é quem nomeia e estabelece a proporção de Diretores independentes sobre o número total de Diretores, no contexto do previsto no Estatuto e na normativa correspondente. A Companhia não possui uma política específica voltada a conservar uma proporção de Diretores independentes sobre o total de seus membros. Mas é prática habitual que o número de membros independentes que conformam a Diretoria resulte suficiente para integrar o Comitê de Auditoria.

Em 30 de outubro de 2009, Federico N. Weil e PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG") celebraram um acordo de acionistas relativamente à TGLT (o "Acordo de Acionistas"), que estará vigente até que a tenência de quaisquer dos acionistas da TGLT for inferior que 10% do capital social e dos votos. Esse Acordo de Acionistas prevê, entre outras questões, que os três (3) diretores titulares e seus três (3) suplentes serão nomeados por Federico N. Weil, três (3) diretores titulares e seus três (3) suplentes serão designados pela PDG, e dois (2) diretores titulares e seus dois (2) suplentes serão diretores independentes.

Durante o exercício em consideração, não aconteceram questionamentos sobre a independência dos membros da Diretoria e uma única vez o diretor independente Alejandro Emilio Marchionna Faré se absteve de votar, por conflito de interesse, ao momento de ser tratado o pagamento de remunerações para os diretores independentes.

Recomendação II.5: Compromisso para que existam normas e procedimentos inerentes à seleção e proposição de membros do Órgão de Administração e gerentes de primeira linha.***II.5.1 A Emissora conta com um Comitê de Nomeações:*****Grau de Cumprimento:** Descumprimento

A Companhia não conta com Comitê de Nomeação e não considera necessária sua implementação em virtude de que as funções a seu cargo, com o alcance estabelecido na normativa em vigor, são realizadas de forma efetiva pela Diretoria, com o apoio das gerências de primeira linha.

II.5.2 Em caso de contar com um Comitê de Nomeação:

Pelo mencionado em II.5.1, os pontos II.5.2.1 a II.5.2.7 não resultam de aplicação.

II.5.3 De considerar relevante acrescentar políticas implementadas realizadas pelo Comitê de Nomeação da Emissora que não foram mencionadas no ponto acima.

Segundo o mencionado em II.5.1, este ponto não resulta de aplicação.

Recomendação II.6: Avaliar a conveniência de que membros do Órgão de Administração e/ou síndicos e/ou conselheiros de monitoramento desempenhem funções em diversas Emissoras.**Grau de Cumprimento:** Descumprimento

A Diretoria considera que, à medida que seus membros e/ou Síndicos cumprem devidamente com suas responsabilidades, não resulta necessário o estabelecimento de limites para participar na Diretoria ou como síndicos de outras companhias.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Recomendação II.7: Garantir a Capacitação e o Desenvolvimento dos membros do Órgão de Administração e gerentes de primeira linha da Emissora.***II.7.1 A Emissora conta com Programas de Capacitação contínua para as necessidades existentes da Emissora e os membros do Órgão de Administração e gerentes de primeira linha. Eles incluem temas sobre suas funções e responsabilidades, gestão integral de riscos empresariais, conhecimentos específicos do negócio e suas regulamentações, dinâmica da governança de empresas e temas de responsabilidade social empresarial. No caso dos membros do Comitê de Auditoria estão as normas contábeis internacionais, de auditoria e de controle interno e de regulamentações específicas do mercado de capitais.******Descrever os programas realizados no decorrer do ano e seu grau de cumprimento.***Grau de Cumprimento: Parcial

A Gerência Geral, sob a delegação da Diretoria, define as pautas e estratégias de capacitação dos gerentes de primeira linha e demais funcionários mediante o oferecimento de vários programas e instâncias de formação a seus níveis executivos, os que podem ser realizados dentro dela ou em diversas instituições educativas.

A Companhia não formalizou um programa de capacitação contínua dos diretores para o exercício 2012. Contudo, os Diretores realizaram diferentes atividades de capacitação relativas a suas funções de direção na TGLT. Assim mesmo, os Diretores estão atualizados sobre temas vinculados com a política, a economia, as regulamentações e qualquer assunto de relevância, temas que são tratados nas reuniões trimestrais de andamento da Companhia.

II.7.2 A Emissora encoraja, por outros meios não mencionadas em II.7.1, aos membros do Órgão de Administração e gerentes de primeira linha a efetuar uma capacitação permanente que complemente seu nível de formação de maneira a acrescentar valor para a Emissora. Indicar de que modo isto é realizado.Grau de Cumprimento: Total

A Companhia considera que os meios mencionados no ponto II.7.1 são suficientes para manter uma capacitação permanente dos membros do Órgão de Administração e gerentes de primeira linha.

PRINCÍPIO III: APOIAR UMA EFETIVA POLÍTICA DE IDENTIFICAÇÃO, MEDIÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E DIVULGAÇÃO DOS RISCOS EMPRESARIAIS***Recomendação III: O Órgão de Administração deve contar com políticas de gestão integrais de riscos empresariais e monitorar sua adequada implementação.******III.1 A Emissora conta com políticas de gestão integrais de riscos empresariais (para cumprimento dos objetivos estratégicos, operacionais, financeiros, de reporte contábil, de leis e regulamentações, outros). Descrever os aspectos mais relevantes das mesmas.***Grau de Cumprimento: Parcial

A Diretoria analisa e avalia periodicamente os riscos da Companhia, em virtude das atividades que ela realiza e dos mercados onde desempenha sua função, a fim de prever dificuldades e/ou aproveitar oportunidades. A Diretoria implementou um sistema de controle interno projetado para garantir a consecução dos objetivos da Companhia, assegurando a eficácia e a eficiência das operações, a confiabilidade da informação e o cumprimento das leis, regulamentos e políticas em geral.

Assim mesmo, os riscos são posteriormente expostos e analisados no âmbito do Comitê de Auditoria, em cumprimento de seu Plano de Atuação Anual, destacando especialmente: (a) questões regulamentares com impacto material na Companhia, (b) políticas de seguros e coberturas de riscos seguráveis, (c) atribuição de responsabilidades em questões ambientais e de remediação, (d) questões que podem derivar em interpretações controversas, e com impacto material na Companhia e (e) atualização das políticas vinculadas com riscos cambiais e sua aplicação.

III.2 Existe um Comitê de Gestão de Riscos dentro do Órgão de Administração ou da Gerência Geral. Informar sobre a existência de manuais de procedimentos e detalhar os principais fatores de riscos específicos para a Emissora ou sua atividade, e as ações de mitigação implementadas. Caso não exista o Comitê, corresponderá descrever o papel de supervisão desempenhado pelo Comitê de Auditoria sobre a gestão de riscos.***Assim mesmo, especificar o grau de interação entre o Órgão de Administração, ou de seus Comitês, com a Gerência Geral da Emissora, relativamente à gestão integral de riscos empresariais.***Grau de Cumprimento: Parcial

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Aplica-se o mencionado na Recomendação III.1.

A Companhia não possui, até o momento, um manual de procedimento de gestão de riscos empresariais. A Companhia analisará a possibilidade de elaborar um manual de procedimento de gestão de riscos empresariais no futuro.

III.3 Há uma função independente dentro da Gerência Geral da Emissora que implementa políticas de gestão integral de riscos (função do Oficial de Gestão de Riscos ou equivalente). Especificar.

Grau de Cumprimento: Descumprimento

Não existe uma função independente de Oficial de Gestão de Riscos ou equivalente. A Companhia analisará a possibilidade de criar essa função no futuro.

III.4 As políticas de gestão integral de riscos são atualizadas permanentemente, conforme as recomendações e metodologias reconhecidas no assunto. Indicar quais (Enterprise Risk Management, segundo o marco conceitual de COSO –Committee of sponsoring organizations of the Treadway Commission–, ISO 31000, norma IRAM 17551, seção 404 da Sarbanes-Oxley Act, outras).

Grau de Cumprimento: Parcial

A Companhia implementou suas próprias políticas de gestão integral de riscos e as atualiza segundo suas necessidades, experiência e novos desafios e empreendimentos que possui e assume, e que até o momento resultaram efetivos.

III.5 O Órgão de Administração comunica sobre os resultados da supervisão da gestão de riscos realizada conjuntamente com a Gerência Geral nas Demonstrações Financeiras e na Memória anual. Especificar os principais pontos das apresentações realizadas.

Grau de Cumprimento: Total

Na nota “Risco - gestão de riscos” das Demonstrações Financeiras da Companhia, apresenta-se a informação relativa aos riscos de mercado, liquidez e crédito, aos quais a Companhia está exposta, originados na própria e nas estratégias da Companhia para mitigar esses riscos.

Os riscos de mercado fazem referência ao risco de aumento dos custos de construção, riscos de demanda de produtos da Companhia e riscos de descumprimento dos contratos por parte dos fornecedores que terceirizam a construção dos empreendimentos. Os riscos de crédito se referem ao risco de crédito relacionado com a venda dos produtos da Companhia, risco de crédito relacionado com instrumentos financeiros e depósitos de dinheiro e riscos de liquidez.

PRINCÍPIO IV: SALVAGUARDAR A INTEGRIDADE DA INFORMAÇÃO FINANCEIRA COM AUDITORIAS INDEPENDENTES

Recomendação IV: Garantir a independência e a transparência das funções encomendadas ao Comitê de Auditoria e ao Auditor Externo.

IV.1 O Órgão de Administração, ao escolher os integrantes do Comitê de Auditoria considerando que a maioria deve revestir um caráter de independente, avalia a conveniência de ser presidido por um membro independente.

Grau de Cumprimento: Total

Conforme o previsto no Regime de Transparência e nas disposições do Estatuto, a Companhia conta com um Comitê de Auditoria integrado por 3 (três) diretores titulares e igual ou menor número de suplentes, nomeados pela Diretoria entre seus membros, por maioria simples de seus integrantes. A maioria de seus integrantes é independente, segundo o critério estabelecido nas Normas da CNV. Os integrantes do Comitê de Auditoria são os diretores versados em temas financeiros, contábeis ou empresariais.

Embora a Diretoria, ao selecionar os integrantes do Comitê de Auditoria, avalia a conveniência de ser presidido por um membro independente, a nomeação do Presidente e do Vice-presidente do Comitê de Auditoria é feita por seus próprios integrantes. Atualmente, o Comitê de Auditoria é presidido por um diretor independente.

IV.2 Existe uma função de auditoria interna que reporta ao Comitê de Auditoria ou ao Presidente do Órgão de Administração, e que é responsável pela avaliação do sistema de controle interno. Indicar se o Comitê de Auditoria ou o Órgão de Administração efetua avaliações anuais de desempenho da área de auditoria interna e o grau de independência de seu trabalho profissional, entendendo que os profissionais a cargo dessa função são independentes das demais áreas operacionais e também cumprem requisitos de independência respeito dos acionistas de controle ou entidades relacionadas que exerçam influência significativa na Emissora.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Especificar, assim mesmo, se a função de auditoria interna realiza seu trabalho segundo as normas internacionais para exercício profissional da auditoria interna emitidas pelo Institute of Internal Auditors (IIA).Grau de Cumprimento: Parcial

A Companhia possui um responsável pela área de auditoria interna da Companhia, cujas funções principais são avaliar a eficácia e a eficiência dos controles internos da Companhia, verificar o cumprimento das políticas e dos procedimentos da Companhia, e contribuir para a melhoria contínua dos processos de gestão de risco e controle da mesma. Esse responsável manterá reuniões periódicas com o Comitê de Auditoria, tal como o faz desde sua constituição durante o segundo semestre de 2012- avaliou e supervisionou o funcionamento dos sistemas de auditoria interna, emitindo sua opinião a esse respeito ao momento da apresentação anual das demonstrações financeiras. A função de auditoria interna cumprirá totalmente as normas internacionais de auditoria durante o exercício 2013.

IV.3 Os integrantes do Comitê de Auditoria efetuam uma avaliação anual da idoneidade, independência e desempenho dos Auditores Externos, designados pela Assembleia de Acionistas. Descrever os aspectos relevantes dos procedimentos empregados para realizar a avaliação.Grau de Cumprimento: Total

O Comitê de Auditoria se reúne em forma trimestral com os Auditores Externos, para que eles apresentem os resultados de seu trabalho sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia. Anualmente, os membros do Comitê avaliam seu desempenho, bem como a independência dos auditores e realizam as consultas sobre os aspectos que considerem relevantes.

Destaca-se que, cada vez que a Diretoria efetua uma proposta sobre a designação dos Auditores Externos para ser encaminhada à Assembleia de Acionistas, o Comitê de Auditoria emite um Informe sobre a mesma, segundo o estabelecido na normativa em vigor.

Também, como seção dentro de seu Informe Anual de Gestão, o Comitê de Auditoria informa se tomou conhecimento de alguma questão relevante a ser mencionada aos Auditores Externos nomeados pela Assembleia para o exercício, respeito da independência na sua atuação e opina sobre o planejamento e desempenho da auditoria externa no exercício.

IV.4 A Emissora conta com uma política referida à rotatividade dos membros da Comissão Fiscalizadora e/ou do Auditor Externo; e a propósito do último, se a rotação inclui a empresa de auditoria externa ou somente as pessoas físicas.Grau de Cumprimento: Parcial

Relativamente à rotatividade dos membros da Comissão Fiscalizadora, o artigo 10 do Estatuto Social estabelece que seu mandato é de 3 (três) exercícios e poderão ser reeleitos em forma indefinida.

Em relação à rotatividade dos Auditores Externos, a Companhia cumpre o estabelecido nas Normas, que estabelece como obrigatória a rotatividade a cada cinco (5) anos do sócio a cargo das tarefas de auditoria externa. Esta obrigação não se estende à empresa de auditoria propriamente dita.

PRINCÍPIO V: RESPEITAR OS DIREITOS DOS ACIONISTAS***Recomendação V.1: Garantir o acesso dos acionistas à informação da Emissora.******V.1.1 O Órgão de Administração promove reuniões informativas periódicas com os acionistas coincidindo com a apresentação das demonstrações financeiras intermediárias. Explicitar indicando a quantidade e frequência das reuniões realizadas no decorrer do ano.***Grau de Cumprimento: Total

A Companhia cumpre os regimes informativos periódicos estabelecidos nas Normas e o Regulamento da Bolsa de Comércio de Buenos Aires ("BCBA"). Através desses meios, torna pública toda a informação considerada relevante sobre a Companhia, para que seus acionistas estejam informados. Independentemente da informação que deve ser divulgada à BCBA e à CNV no contexto de requerimentos informativos e legais, a Companhia divulga toda informação considerada relevante diretamente aos acionistas em forma transparente e precisa.

Com a apresentação das demonstrações financeiras intermediárias e anuais, a Companhia realiza conferências telefônicas com seus investidores onde expõe os resultados e demais dados surgidos dessas demonstrações contábeis.

Complementarmente, a Companhia conta com uma Gerência de Relação com Investidores, que mantém contatos frequentes com os acionistas aos efeitos de informar sobre as demonstrações contábeis estando à disposição dos Acionistas de forma permanente perante o acontecimento de qualquer fato relevante.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

TGLT

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

V.1.2 A Emissora conta com mecanismos de informação para investidores e com uma área especializada para atendimento de suas consultas. Também, conta com um website de acesso para acionistas e outros investidores, que possibilite um canal de acesso para que possam estabelecer contato entre eles. Detalhar.

Grau de Cumprimento: Total

Tal e como foi mencionado na Recomendação V.1.1, a Companhia cumpre com os regimes informativos periódicos estabelecidos nas Normas e no Regulamento da BCBA. Através desses meios, divulga toda a informação considerada relevante sobre a Companhia, para que seus acionistas estejam informados. Por sua vez, a Companhia conta atualmente com uma Gerência de Relacionamento com Investidores, encarregada de responder dúvidas e as consultas dos acionistas. Com periodicidade trimestral, a Companhia emite comunicados de imprensa para informar os resultados de sua gestão, entre outras questões, para conhecimento dos acionistas em geral, órgãos sociais e autoridades de controle.

Por outro lado, a Companhia conta com um website (www.tgl.com) que inclui uma seção, atualizada periodicamente ("Investidores"), dedicada exclusivamente para investidores, onde é possível encontrar, entre outras questões, informação sobre a estrutura acionária, a composição da Diretoria, gerências, o Comitê de Auditoria e a Comissão de Fiscalização, comunicados de imprensa, reportes trimestrais e anuais, apresentações, cobertura de analistas e fatores de risco.

Recomendação V.2: Encorajar a participação ativa de todos os acionistas.

V.2.1 O Órgão de Administração adota medidas para encorajar a participação de todos os acionistas nas Assembleias Gerais de Acionistas. Explicitar, diferenciando as medidas exigidas por lei das oferecidas voluntariamente pela Emissora a seus acionistas.

Grau de Cumprimento: Total

A Diretoria realiza todas as medidas requeridas legalmente para promover a assistência e participação de todos os acionistas nas Assembleias Gerais, a fim de assegurar o exercício de seus direitos.

A Diretoria da Companhia, através da Gerência de Relacionamento com Investidores, assiste os acionistas em todo o necessário para que possam participar das assembleias, por exemplo, na obtenção de comprovantes de saldo de conta para assistir às assembleias ou comunicar sua assistência à assembleia.

V.2.2 A Assembleia Geral de Acionistas conta com um Regulamento para seu funcionamento que assegura que a informação estará disponível para os acionistas, com suficiente antecipação para a tomada de decisões. Descrever suas principais diretrizes.

Grau de Cumprimento: Descumprimento

A Companhia não considera necessário um regulamento que regre o funcionamento das Assembleias, pois cumpre integralmente com os requisitos legais estabelecidos para sua celebração. Assim mesmo, coloca à disposição dos Acionistas toda a informação exigida legalmente nos prazos estabelecidos.

V.2.3 Resultam de aplicação os mecanismos implementados pela Emissora a fim de que os acionistas minoritários proponham assuntos para debater na Assembleia Geral de Acionistas, conforme o previsto na normativa em vigor. Explicitar os resultados.

Grau de Cumprimento: Total

Não existe nenhum impedimento estatutário nem fático para que os acionistas minoritários proponham assuntos para debater nas Assembleias. Porém, até hoje, nenhum acionista minoritário propôs temas para debater, conforme o estabelece a normativa em vigor.

V.2.4 A Emissora conta com políticas de estímulo à participação de acionistas de maior relevância, como os investidores institucionais. Especificar.

Grau de Cumprimento: Descumprimento

A Companhia entende que não é necessário contar com políticas adicionais de estímulo à participação de acionistas de maior relevância, em função de que cumpre com todas as medidas legalmente requeridas a fim de convocar a todos os acionistas de igual maneira, e assiste por igual a todos os acionistas que precisem de sua ajuda para participar das assembleias, conforme o mencionado na Recomendação V.2.1.

V.2.5 Nas Assembleias de Acionistas, onde são propostas nomeações de membros do Órgão de Administração, são divulgadas previamente à votação: (i) a posição de cada um dos candidatos respeito da adoção ou não de um Código

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

TGLT

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

de Governança Societária; e (ii) os fundamentos dessa postura.**Grau de Cumprimento:** Descumprimento

Atualmente, a Companhia não divulga previamente a postura de cada candidato respeito da adoção de um Código de Governança Societária. Será analisada a possibilidade de incorporar essa recomendação no futuro.

Recomendação V.3: Garantir o princípio de igualdade entre ação e voto.

A Emissora conta com uma política que encoraja o princípio de igualdade entre ação e voto. Indicar como foram as mudanças na composição de ações em circulação por classe nos últimos três anos.

Grau de Cumprimento: Total

A Companhia promove a igualdade entre ação e voto, conforme o estabelecido no artigo 5º de seu Estatuto Social, instituindo que todas as ações da Companhia são ordinárias, com direito a um voto por ação e de valor nominal um peso (v/n \$1) cada uma. Destaca-se que, embora o Estatuto Social contemple a possibilidade de emitir ações preferenciais, com ou sem direito a voto, até hoje não foi utilizada essa opção.

Não houve mudanças na composição de ações em circulação por classe durante os últimos três anos.

Recomendação V.4: Estabelecer mecanismos de proteção de todos os acionistas perante as tomadas de controle.

A Emissora adere ao regime de oferta pública de aquisição obrigatória. Caso contrário, explicitar se existem outros mecanismos alternativos, previstos estatutariamente, como o tag along ou outros.

Grau de Cumprimento: Total

A Companhia é uma “Sociedade não aderida ao Regime Estatutário Optativo da Oferta Pública de Aquisição Obrigatória”, conforme o Artigo 24 do Decreto No. 677/2001. O regime previsto na normativa da CNV era um regime de adesão que não podia ser modificado para atender às necessidades particulares das sociedades.

Por esse motivo, a Companhia estabeleceu em seu Artigo 14º do Estatuto Social, um regime similar ao regime de Estatutário Optativo de Oferta Pública de Aquisição Obrigatória previsto no Artigo 24 do Decreto No. 677/2001 para quando acontecer a aquisição de uma “participação relevante”, entendida esta como uma participação equivalente a mais de 40% (quarenta por cento) no capital social com direito a voto e/ou nos votos da Companhia.

Independentemente do exposto, segundo estabelecido no artigo 90 da LMC, o Regime de Oferta Pública de Aquisição Obrigatória compreende todas as sociedades listadas, inclusive as que, sob o regime anterior, optaram por excluir sua aplicação ou fazer um regime diferente, como é o caso da Companhia.

Recomendação V.5: Incrementar a porcentagem de ações em circulação sobre o capital.

A Emissora conta com uma distribuição acionária de pelo menos 20 por cento para suas ações ordinárias. Caso contrário, a Emissora conta com uma política para aumentar sua distribuição acionária no mercado.

Indicar qual é a porcentagem da distribuição acionária como porcentagem do capital social da Emissora e como variou no decorrer dos últimos três anos.

Grau de Cumprimento: Total

Atualmente, os dois acionistas majoritários possuem uma participação de 47% do capital social, enquanto a porcentagem restante (53%) cota na BCBA, na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo, República Federativa do Brasil (“BM&FBOVESPA”) sob a forma de Brazilian Depositary Receipts (“BDRs”) nível II e são negociadas nos Estados Unidos da América em forma extra-bursátil (over the counter) sob a forma de American Depositary Receipts (“ADRs”).

A distribuição acionária não variou significativamente do ingresso da Companhia no regime de oferta pública, em novembro de 2010.

Recomendação V.6: Garantir a existência de uma política transparente de dividendos.

V.6.1 A Emissora conta com uma política de distribuição de dividendos prevista no Estatuto Social e aprovada pela Assembleia de Acionistas, estabelecendo as condições para distribuir dividendos em dinheiro ou ações. Caso existir, indicar critérios, frequência e condições que devem ser cumpridas para o pagamento de dividendos.

Grau de Cumprimento: Parcial

A Diretoria da Companhia estabelece e propõe à Assembleia de Acionistas a conveniência, oportunidade e o montante de

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

distribuição de dividendos bem como, caso corresponder, a capitalização dos lucros do exercício, ao realizar sua proposta de distribuição de resultados à Assembleia considerando a evolução e a projeção dos negócios e dos compromissos assumidos pela Companhia. Todas as ações do capital da Companhia estão em igualdade em quanto ao pagamento de dividendos.

A Companhia não possui e atualmente não prevê estabelecer uma política de dividendos formal, que estabeleça o montante e o pagamento de dividendos ou outras distribuições.

A Companhia não prevê distribuir dividendos dentro dos próximos três ou quatro anos, porque tem a intenção de reinvestir todos os lucros resultantes do giro dos negócios, para assim financiar o crescimento de seus lucros e permitir a geração de valor para seus acionistas.

A Companhia explicita sua política de dividendos a modo de seção na Memória Anual, de que este Código faz parte a modo de Anexo e como nota nas demonstrações contábeis.

V.6.2 A Emissora conta com processos documentados para elaborar a proposta de destino de resultados acumulados da Emissora que derivem na constituição de reservas legais, estatutárias, voluntárias, passe para novo exercício e/ou pagamento de dividendos.

Explicitar esses processos e detalhar em que Ata de Assembleia Geral de Acionistas foi aprovada a distribuição (em dinheiro ou ações) ou não de dividendos, se não estiver prevista no Estatuto Social.

Grau de Cumprimento: Descumprimento

Aplica-se o mencionado na Recomendação V.6.2.

A Companhia analisará a possibilidade de estabelecer processos documentados para elaboração da proposta de destino de resultados acumulados da Companhia que derivem na constituição de reservas legais, estatutárias, voluntárias, passe para novo exercício e/ou pagamento de dividendos.

PRINCÍPIO VI: MANTER UM VÍNCULO DIRETO E RESPONSÁVEL COM A COMUNIDADE

Recomendação VI: Revelar à comunidade as questões relativas à Emissora e um canal de comunicação direto com a empresa.

VI.1 A Emissora conta com um website de acesso público, atualizado, que não somente ofereça informação relevante da empresa (Estatuto Social, grupo econômico, composição do Órgão de Administração, demonstrações financeiras, Memória anual, entre outras questões) mas que também inclua dúvidas de usuários em geral.

Grau de Cumprimento: Total

A Companhia conta com um website (www.tgl.com) de livre acesso, que oferece informação atualizada, suficiente e diferenciada para que seus públicos-alvo, sejam eles acionistas, potenciais investidores, clientes ou público em geral, possam ter fácil acesso à informação disponibilizada. Também, este website oferece a possibilidade de que todos os usuários expressem suas dúvidas e/ou comentários através do Contato de RI, os quais serão considerados e analisados pela Companhia.

A Companhia garante que a informação transmitida por meios eletrônicos responde aos mais altos padrões de confidencialidade e integridade e propendem à conservação e registro da informação.

VI.2 A Emissora emite um Balanço de Responsabilidade Social e Ambiental com frequência anual, com a verificação de um Auditor Externo independente. Caso existir, indicar o alcance ou cobertura jurídica ou geográfica dele e onde está disponível. Especificar que normas ou iniciativas adotaram para realizar sua política de responsabilidade social empresarial (Global Reporting Initiative e/ou o Pacto Global das Nações Unidas, ISO 26.000, SA8000, Objetivos de Desenvolvimento do Milênio, SGE 21-Foretica, AA 1000, Princípios do Equador, entre outras).

Grau de Cumprimento: Descumprimento

Atualmente, a Companhia não emite um balanço de responsabilidade social e ambiental. Será analisada a possibilidade de emitir no futuro um balanço de tais características, sua periodicidade e sua verificação por um auditor externo independente.

PRINCÍPIO VII: REMUNERAR DE FORMA JUSTA E RESPONSÁVEL

Recomendação VII: Estabelecer claras políticas de remuneração dos membros do Órgão de Administração e gerentes de primeira linha, com especial atenção à consagração de limitações convencionais ou estatutárias em função da existência ou inexistência de ganhos.

VII.1 A Emissora conta com um Comitê de Remunerações:

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Grau de Cumprimento: Descumprimento

Atualmente, a Companhia não conta com um Comitê de Remunerações. Será analisada no futuro a conveniência de criar um Comitê de Remunerações e suas possíveis funções em linha com a presente Recomendação.

Pelo mencionado neste VII.1, os pontos VII.1.1 a VII.1.5 não resultam de aplicação.

VII.2 Em caso de contar com um Comitê de Remunerações:

Pelo mencionado neste VII.1, os pontos VII.2.1 a VII.2.7 não resultam de aplicação.

VII.3 De considerar relevante mencionar as políticas aplicadas pelo Comitê de Remunerações da Emissora que não foram mencionadas no ponto acima.

Segundo o mencionado em VII.1, este ponto VII.3 não resulta de aplicação.

VII.4 Em caso de não contar com um Comitê de Remunerações, explicar como as funções descritas em VII. 2 são realizadas dentro do próprio Órgão de Administração.

A Diretoria, em forma direta respeito de seus membros e através da Gerência de Recursos Humanos, respeito dos gerentes de primeira linha e dos funcionários chave, assegura a existência de uma clara relação entre o desempenho do pessoal chave e sua remuneração fixa e variável (vinculada ao rendimento da Companhia), considerando os riscos assumidos e sua administração.

Periodicamente, a Diretoria, através da Gerência de Recursos Humanos, verifica a posição da Companhia respeito do estabelecido pelo mercado como remunerações e benefícios para empresas comparáveis ou do mesmo segmento, e recomenda ou não mudanças.

A Diretoria define e comunica, em forma direta respeito de seus membros, e através da Gerência de Recursos Humanos respeito dos gerentes de primeira linha e dos funcionários chave, a política de contratação, promoção, remoção, demissão e suspensão (conforme o caso).

Assim mesmo, a Diretoria informa as pautas para determinar os planos de retiro dos membros da Diretoria e gerentes de primeira linha da Emissora, informa regularmente ao Órgão de Administração e à Assembleia de Acionistas as ações empreendidas e os temas analisados em suas reuniões, e é a encarregada de explicar nas assembleias de acionistas os esquemas de remuneração dos diretores e gerentes de primeira linha em caso de consulta pelos acionistas.

PRINCÍPIO VIII: ENCORAJAR A ÉTICA EMPRESARIAL***Recomendação VIII: Garantir comportamentos éticos na Emissora.***

VIII.1 A Emissora conta com um Código de Conduta Empresarial. Indicar principais pautas e se é de conhecimento público. Esse Código é assinado por, pelo menos, os membros do Órgão de Administração e os gerentes de primeira linha. Assinalar se é encorajada sua aplicação em provedores e clientes.

Grau de Cumprimento: Parcial

Durante o exercício 2012 a Companhia elaborou o “Código de Conduta e Ética Empresarial da TGLT”, que estabelece as pautas e padrões de integridade e transparência aos que devem se ajustar os diretores e funcionários da Companhia e suas subsidiárias. Nesse sentido, está prevista sua aceitação por todos os destinatários mediante uma declaração de conhecimento e compromisso.

Até a data deste informe, o “Código de Conduta e Ética Empresarial da TGLT” foi comunicado aos destinatários para entrar em vigor.

Os pilares do Código de Conduta e Ética Empresarial da TGLT estão na honestidade, na dignidade, no respeito, na lealdade, na dedicação, na eficácia, na transparência e na consciência para orientar os comportamentos das pessoas sobre as quais é aplicado. Desta maneira, busca-se atender crescentes níveis de competitividade, rentabilidade e responsabilidade social, compreendendo esta última a valorização de seus funcionários, a saúde, a segurança, o meio ambiente e a contribuição nas regiões onde opera com seus negócios.

A Companhia encorajará a aplicação extensiva do “Código de Conduta e Ética Empresarial da TGLT” a provedores e clientes.

VIII.2 A Emissora conta com mecanismos para receber denúncias de qualquer conduta ilícita ou anti ética, em forma pessoal ou por meios eletrônicos, garantindo que a informação transmitida responde a altos padrões de confidencialidade e integridade, como de registro e conservação da informação. Indicar se o serviço de recepção e avaliação de denúncias é prestado por pessoal da Emissora ou por profissionais externos e independentes para maior proteção aos denunciantes.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**TGLT**

TGLT S.A.

MEMORANDO E SUMÁRIO INFORMATIVO**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 22., exceto quando de outra forma indicado)

Tradução livre do relatório originalmente emitido em Espanhol e convertido para a moeda de apresentação Real (R\$), conforme Nota 22. No caso de distorções e/ou discrepâncias, a versão em Espanhol prevalece.

Grau de Cumprimento: Total

O encarregado de auditoria interna e o coordenador de aplicação são os contatos habilitados para receber denúncias de qualquer conduta ilícita ou antiética, em forma pessoal ou por meios eletrônicos garantindo que a informação transmitida responda a altos padrões de confidencialidade e integridade.

VIII.3 A Emissora conta com políticas, processos e sistemas para gestão e resolução das denúncias mencionadas no ponto VIII.2. Descrever os aspectos mais relevantes das mesmas e indicar o grau de envolvimento do Comitê de Auditoria nessas resoluções, especialmente nas denúncias associadas a temas de controle interno para reporte contábil e sobre condutas de membros do Órgão de Administração e gerentes da primeira linha.

Grau de Cumprimento: Total

A Companhia conta com políticas de processos e sistemas para gestão e resolução das denúncias mencionadas no ponto acima. Os mesmos respeitam os seguintes princípios básicos: (i) Integridade: atuando em forma independente e imparcial; (ii) Confidencialidade: preservando a privacidade e o respeito às pessoas, a informação e os documentos originados pelo tema em revisão; (iii) Igualdade: promovendo a inclusão e o acesso ao sistema de denúncias para todas as pessoas; e (iv) Cooperação: promovendo a colaboração, empatia e participação para a solução de diferenças ou pontos de vista não coincidentes.

Assim mesmo, estas políticas perseguem o correto encaminhamento aos níveis com atribuições para a investigação e a tomada de decisões, com garantias de que foram esgotados todos os recursos para chegar à solução mais justa e adequada.

Respeito do envolvimento do Comitê de Auditoria, é de ressaltar que lhe são enviados os reportes recebidos em forma direta e/ou anônima, os que se refiram a temas contábeis, de auditoria e de controle interno, e os relacionados com conflitos de interesses que sejam considerados relevantes, que envolvam os auditores externos, a administração da Companhia e as “partes relacionadas” conforme este termo é definido no artigo 72 da LMC. O Comitê trata estas denúncias e as encaminha à Diretoria e/ou à Comissão de Fiscalização para serem tratadas e esses órgãos procedam conforme o previsto na normativa correspondente para casos de conflito de interesse, violação da legislação, o Estatuto Social e/ou direitos de terceiros.

PRINCÍPIO IX: APROFUNDAR O ALCANCE DO CÓDIGO

Recomendação IX: Encorajar a inclusão das previsões que fazem às boas práticas de boa governança no Estatuto Social.

Grau de Cumprimento: Parcial

O Estatuto Social se adequa aos requerimentos da LSC e às Normas e ao Regulamento de Cotação da BCBA e inclui disposições sobre a integração e funcionamento da Diretoria, Comitê de Auditoria e Comissão de Fiscalização e mecanismos de proteção de todos os acionistas perante as tomadas de controle, mas não inclui outras previsões relativas às boas práticas de governança corporativa segundo as recomendações antes mencionadas.

Contudo, a Diretoria poderá no futuro considerar a conveniência e oportunidade da inclusão de outras previsões relativas á boa governança corporativa.

Notas Explicativas



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

TGLT S.A.

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

(APRESENTADOS EM FORMA COMPARATIVA 2011 E 2010)



Notas Explicativas

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

Apresentados de forma comparativa - Vide Nota 3.1.

ÍNDICE

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	1
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS	1
BALANÇOS PATRIMONIAIS CONSOLIDADOS.....	8
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO E RESULTADO ABRANGENTE CONSOLIDADAS	9
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADAS	10
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADAS	11
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADAS	12
NOTA 1. INFORMAÇÃO CORPORATIVA	13
1.1. INTRODUÇÃO	13
1.2. MODELO DE NEGÓCIOS	13
1.3. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	14
NOTA 2. DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO COM O IFRS	16
NOTA 3. BASE DE APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS.....	17
3.1. BASES DE APRESENTAÇÃO	17
3.2. NOVAS NORMAS E INTERPRETAÇÕES EMITIDAS – NORMAS E INTERPRETAÇÕES EMITIDAS NÃO ADOTADAS ATÉ A PRESENTE DATA.....	17
NOTA 4. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS APLICADAS.....	20
4.1. NORMAS CONTÁBEIS APLICÁVEIS	20
4.2. BASES DE CONSOLIDAÇÃO	20
4.3. MOEDA FUNCIONAL.....	21
4.4. CUSTOS DOS EMPRÉSTIMOS	21
4.5. IMPOSTOS.....	22
4.6. IMPOSTOS CORRENTES.....	22
4.7. IMPOSTOS DIFERIDOS.....	22
4.8. IMPOSTO SOBRE A RENDA MÍNIMA PRESUMIDA	22
4.9. IMOBILIZADO	23
4.10. INTANGÍVEIS	23
4.11. TESTE DE RECUPERABILIDADE DO VALOR DO ÁGIO, INTANGÍVEIS E IMOBILIZADO	24
4.12. ESTOQUES.....	25
4.13. ARRENDAMENTOS	25
4.14. RECONHECIMENTO DE RECEITAS.....	25
4.15. CLASSIFICAÇÃO DOS TÍTULOS EM CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE	26
4.16. COMBINAÇÃO DE NEGÓCIOS	26
4.17. ÁGIO	27
4.18. PROVISÕES.....	27
4.19. ATIVOS E PASSIVOS FINANCEIROS, EMPRÉSTIMOS E CONTAS A RECEBER E A PAGAR.....	27
4.20. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS DE CURTO PRAZO	29
4.21. CONTAS DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	29
4.22. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS CONTÁBEIS E PREMISSAS SIGNIFICATIVAS.....	29
4.23. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA.....	31
NOTA 5. ADOÇÃO DAS NORMAS INTERNACIONAIS DE RELATÓRIOS FINANCEIROS, RECONCILIAÇÃO	31
5.1. RECONCILIAÇÕES PATRIMONIAIS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS EM IFRS PARA 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010	31
5.2. RECONCILIAÇÕES DAS MUTAÇÕES NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM IFRS PARA 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010:	33
5.3. RECONCILIAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011	34
NOTA 7. CONTAS A RECEBER	36
NOTA 8. OUTROS CRÉDITOS	36
NOTA 9. ESTOQUES	37
NOTA 10. IMOBILIZADO	37

Notas Explicativas

NOTA 11. INTANGÍVEIS.....	39
NOTA 12. TRIBUTOS A RECUPERAR.....	40
NOTA 13. ÁGIO.....	40
NOTA 14. CONTAS A PAGAR	41
NOTA 15. EMPRÉSTIMOS.....	42
NOTA 16. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS.....	42
NOTA 17. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS CIRCULANTES	42
NOTA 18. OUTRAS OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	43
NOTA 19. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES.....	43
NOTA 20. OUTRAS CONTAS A PAGAR	43
NOTA 21. CAPITAL SOCIAL	43
NOTA 22. RESERVAS, LUCROS ACUMULADOS E DIVIDENDOS	44
NOTA 23. RECEITAS DAS ATIVIDADES OPERATIVAS	45
NOTA 24. CUSTO DOS BENS VENDIDOS.....	45
NOTA 25. DESPESAS COMERCIAIS	46
NOTA 26. DESPESAS ADMINISTRATIVAS	46
NOTA 27. RESULTADOS FINANCEIROS.....	47
NOTA 28. OUTRAS RECEITAS.....	47
NOTA 29. IMPOSTO DE RENDA E IMPOSTO DIFERIDO	48
NOTA 30. ARRENDAMENTOS OPERACIONAIS.....	49
NOTA 31. EMPRÉSTIMOS.....	49
NOTA 32. PARTES RELACIONADAS	53
NOTA 33. ABERTURA POR VENCIMENTO E TAXAS DE JUROS DE CRÉDITOS, IMPOSTOS A RECUPERAR E DÍVIDAS	56
NOTA 34. BENS DE DISPONIBILIDADE RESTRITA	57
NOTA 35. CONTINGÊNCIAS	58
NOTA 36. MEDIDA CAUTELAR.....	60
NOTA 37. CONTRATOS DE GERENCIAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO	60
NOTA 38. PARTICIPAÇÕES EM OUTRAS COMPANHIAS – AQUISIÇÕES E TRANSFERÊNCIAS	62
NOTA 39. AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS.....	64
NOTA 40. PERDA POR RECUPERABILIDADE DOS ATIVOS.....	66
NOTA 41. RESULTADO POR AÇÃO	66
NOTA 42. INFORMAÇÃO DE SEGMENTOS	66
NOTA 43. ATIVOS E PASSIVOS EM MOEDA ESTRANGEIRA	69
NOTA 43. ATIVOS E PASSIVOS EM MOEDA ESTRANGEIRA (CONTINUAÇÃO).....	70
NOTA 44. PROGRAMA DE OBRIGAÇÕES NEGOCIÁVEIS	71
NOTA 45. RISCOS – GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO.....	72
NOTA 46. DISPOSIÇÃO DE RESULTADOS NÃO ALOCADOS PELA APLICAÇÃO INICIAL DO IFRS.....	74
NOTA 47. DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO	74
BALANÇOS PATRIMONIAIS INDIVIDUAIS.....	76
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DO PERÍODO E RESULTADO ABRANGENTE INDIVIDUAIS	77
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA INDIVIDUAIS	80
NOTA 1. OBJETIVO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	81
NOTA 2. DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS IFRS.....	81
NOTA 3. ATIVIDADE DA COMPANHIA	81

Notas Explicativas

NOTA 4. BASE DE APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS	82
4.1. BASE DE APRESENTAÇÃO	82
4.2. NOVAS NORMAS E INTERPRETAÇÕES EMITIDAS – NORMAS E INTERPRETAÇÕES EMITIDAS NÃO ADOTADAS ATÉ A PRESENTE DATA	82
4.3. MOEDA ESTRANGEIRA E MOEDA FUNCIONAL	84
4.4. CUSTOS DOS EMPRÉSTIMOS	85
4.5. IMPOSTOS	85
4.6. IMPOSTOS CIRCULANTES	85
4.7. IMPOSTOS DIFERIDOS	85
4.8. IMPOSTO SOBRE A RENDA MÍNIMA PRESUMIDA	86
4.9. IMOBILIZADO	86
4.10. INTANGÍVEIS	86
4.11. TESTE DE RECUPERABILIDADE DO VALOR DO ÁGIO, INTANGÍVEIS E IMOBILIZADO	87
4.12. ESTOQUES	88
4.13. ARRENDAMENTOS	88
4.14. RECONHECIMENTO DE RECEITAS	88
4.15. CLASSIFICAÇÃO DOS TÍTULOS EM CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE	89
4.16. INVESTIMENTOS EM COMPANHIAS CONTROLADAS	89
4.17. COMBINAÇÃO DE NEGÓCIOS	89
4.17. COMBINAÇÃO DE NEGÓCIOS (CONTINUAÇÃO)	90
4.18. ÁGIO	90
4.19. PROVISÕES	90
4.20. ATIVOS E PASSIVOS FINANCEIROS, EMPRÉSTIMOS E CONTAS A RECEBER E PAGAR	90
4.21. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS CIRCULANTES	92
4.22. CONTAS DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO	92
4.23. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS CONTÁBEIS E PREMISSAS SIGNIFICATIVAS	92
4.24. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	94
NOTA 5. ADOÇÃO DAS NORMAS INTERNACIONAIS DE RELATÓRIOS FINANCEIROS, RECONCiliaÇÃO	94
5.1. RECONCiliaÇÕES PATRIMONIAIS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM IFRS PARA 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010	94
5.1. RECONCiliaÇÕES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM IFRS PARA 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010 (CONTINUAÇÃO)	95
5.2. RECONCiliaÇÕES DE CAPITAL PRÓPRIO PARA DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM IFRS PARA 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010.	96
5.3. RECONCiliaÇÕES DO RESULTADO PARA DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM IFRS PARA 31 DE DEZEMBRO DE 2011	97
NOTA 6. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	97
NOTA 7. RECEITAS DE VENDAS	98
NOTA 8. OUTROS CRÉDITOS	99
NOTA 9. ESTOQUES	99
NOTA 10. IMOBILIZADO	99
NOTA 11. INTANGÍVEIS	101
NOTA 12. IMPOSTOS A RECUPERAR	102
NOTA 13. INVESTIMENTOS	102
NOTA 14. INFORMAÇÕES SOBRE AS EMPRESAS CONTROLADAS	103
NOTA 15. ÁGIO	104
NOTA 16. CONTAS A PAGAR	105
NOTA 17. EMPRÉSTIMOS	105
NOTA 18. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	106
NOTA 19. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	106
NOTA 20. OUTRAS OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	106
NOTA 21. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	106
NOTA 22. OUTRAS CONTAS A PAGAR	106
NOTA 23. IMPOSTO DIFERIDO PASSIVO	106
NOTA 24. CAPITAL SOCIAL E PRÊMIO DE EMISSÃO	107
NOTA 25. RESERVAS, LUCROS ACUMULADOS E DIVIDENDOS	107
NOTA 26. CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	108
NOTA 27. DESPESAS COMERCIAIS	108
NOTA 28. DESPESAS ADMINISTRATIVAS	109
NOTA 29. RESULTADOS FINANCEIROS	109

Notas Explicativas

NOTA 30. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS.....	109
NOTA 31. IMPOSTO DE RENDA E IMPOSTO DIFERIDO	110
NOTA 32. ARRENDAMENTOS.....	110
NOTA 33. PARTES RELACIONADAS	111
NOTA 33. PARTES RELACIONADAS (CONTINUAÇÃO)	112
NOTA 34. ABERTURA DE CRÉDITOS E DÍVIDAS, POR VENCIMENTO	114
NOTA 35. ALTERAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL.....	115
NOTA 36. EMPRÉSTIMOS.....	115
NOTA 38. ACORDO DE JOINT VENTURE ENTRE TGLT S.A. E PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	118
NOTA 39. ACORDO DE NÃO CONCORRÊNCIA	118
NOTA 40. CONTINGÊNCIAS	119
NOTA 41. PLANO DE OPÇÕES.....	120
NOTA 42. LIMITE DE PARTICIPAÇÃO EM OUTRAS COMPANHIAS	120
NOTA 43. ATIVOS RESTRITOS.....	120
NOTA 44. DISPOSIÇÃO DE RESULTADOS NÃO ALOCADOS PELA APLICAÇÃO INICIAL DO IFRS.....	121
NOTA 45. ATIVOS E PASSIVOS EM MOEDA ESTRANGEIRA	122
NOTA 46 CONVERSÃO E TRADUÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	124
RELATÓRIO DA COMISSÃO FISCALIZADORA (*)	132
RELATÓRIO DE REVISÃO ESPECIAL DOS AUDITORES INDEPENDENTES	134

Notas Explicativas



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

TGLT S.A.

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

Notas Explicativas

TGLT S.A.

Domicílio Legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - Piso 1º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

EXERCÍCIO FISCAL Nº 8 INICIADO EM 1º DE JANEIRO DE 2012

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

PERTENECENTES AO GRUPO TGLT, APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA - VIDE NOTA 4.3

Atividade principal da Companhia: Gerenciamento de Projetos e Empreendimentos Imobiliários, desenvolvimentos urbanísticos; o planejamento, a avaliação, programação, o desenvolvimento, a implementação, administração, coordenação, supervisão, gestão, organização, direção e execução no manejo de ditos negócios relacionados com os bens imóveis; a exploração de marcas, patentes, métodos, fórmulas, licenças, tecnologias, know-how, modelos e desenhos; a comercialização em todas as suas formas

Data de inscrição na Inspección General de Justicia:

Do estatuto: 13 de junho de 2005

De sua última modificação: 25 de abril de 2012 (Nota 35 das demonstrações financeiras individuais)

Número de inscrição na Inspección General de Justicia: 1.754.929

Data de vencimento do estatuto: 12 de junho de 2104

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

Informações sobre as empresas controladas: Vide Nota 4.2 das demonstrações financeiras consolidadas

Composição do Capital		
(valores em pesos)		
Ações	Emitido, subscrito e integralizado	Inscrito
Ordinárias, escriturais, com direito a um voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	70.349.485	22.350.000
	70.349.485	22.350.000

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS CONSOLIDADOS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012, 2011 E 2010**

(valores expressos em reais)

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez, 2010
ATIVO				
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	6	36.545.876	33.592.690	74.636.143
Contas a receber	7	2.353.789	3.693.968	-
Outros créditos	8	53.703.215	43.947.590	9.847.508
Créditos com partes relacionadas	32	3.290.822	3.506.494	264.405
Estoques	9	502.527.133	359.550.661	213.488.915
Total do ativo circulante		598.420.835	444.291.403	298.236.971
Ativo não circulante				
Outros créditos	8	1.585.583	415.563	187.181
Imobilizado	10	3.241.725	1.469.448	785.776
Intangíveis	11	330.955	334.126	95.259
Tributos a recuperar	12	43.008.416	19.017.668	8.041.863
Ágio	13	46.361.371	62.583.875	55.772.656
Total do ativo não circulante		94.528.050	83.820.680	64.882.735
Total do ativo		692.948.885	528.112.083	363.119.706
PASSIVO				
Passivo circulante				
Contas a pagar	14	51.405.356	21.251.300	9.594.327
Empréstimos	15	47.894.920	7.212.600	116.937
Obrigações trabalhistas	16	1.084.837	933.538	334.208
Obrigações tributárias	17	2.038.879	1.869.698	1.599.543
Outras obrigações tributárias	18	1.507.248	1.196.821	1.270.001
Saldo com partes relacionadas	32	61.728.754	48.637.814	15.438.489
Adiantamentos de clientes	19	349.182.400	179.296.131	80.067.771
Outras contas a pagar	20	403.882	10.994.484	-
Total do passivo circulante		515.246.276	271.392.386	108.421.276
Passivo não circulante				
Contas a pagar		210.805	-	-
Empréstimos	15	18.189.247	14.612.559	5.032.800
Outras Obrigações tributárias	18	126.870	163.343	170.453
Impostos diferidos passivos	29	26.017.196	35.377.119	26.425.577
Total do passivo não circulante		44.544.118	50.153.021	31.628.830
Total do passivo		559.790.394	321.545.407	140.050.106
PATRIMONIO LÍQUIDO				
Capital social		29.265.386	30.672.375	29.504.574
Outros componentes atribuíveis a companhia controladora		108.875.767	149.359.051	150.280.378
Atribuível aos proprietários da Companhia controladora		132.421.177	194.204.714	209.067.525
Atribuível à participação não controladora		737.314	12.361.962	14.002.075
Total do patrimônio líquido		133.158.491	206.566.676	223.069.600
Total do patrimônio líquido e do passivo		692.948.885	528.112.083	363.119.706

As Notas 1 a 48 fazem parte destas demonstrações.

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO E RESULTADO
ABRANGENTE CONSOLIDADAS****PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011**

(valores expressos em reais)

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Receitas das atividades ordinárias	23	31.287.332	6.412.082
Custo das atividades ordinárias	24	(62.863.841)	(10.361.650)
Resultado bruto		(31.576.509)	(3.949.568)
Despesas comerciais	25	(10.491.012)	(6.019.281)
Despesas administrativas	26	(12.879.019)	(4.496.204)
Outras despesas operacionais	40	(14.135.254)	-
Resultado operacional		(69.081.794)	(14.465.053)
Outras despesas	11	(233.121)	(28.402)
Resultados financeiros			
Variação cambial	27	(29.158.826)	(8.794.561)
Receitas financeiras	27	10.019.881	3.190.051
Despesas financeiras	27	(4.855.661)	(596.740)
Outras despesas financeiras	27	(3.251.111)	(1.578.078)
Outras receitas	28	400.910	723.519
Resultado do exercício antes dos tributos sobre o lucro		(96.159.722)	(21.549.264)
Imposto de Renda	29	28.941.292	5.583.258
Resultado do exercício		(67.218.430)	(15.966.006)
Outros resultados abrangentes que se reclassificarão em lucros ou prejuízos			
Diferenças de conversão de um investimento líquido no exterior		(190.637)	-
Total de outros resultados abrangentes		(190.637)	-
Total de lucro (prejuízo) do exercício		(67.409.067)	(15.966.006)
Lucro (Prejuízo) do período atribuível a:			
Proprietários da controladora		(61.678.664)	(18.323.907)
Participações de não controladores		(5.539.766)	2.357.901
Total do lucro (prejuízo) do exercício		(67.218.430)	(15.966.006)
Resultado por ação atribuível aos proprietários da controladora			
Básico	41	(0,88)	(0,25)
Diluído	41	(0,88)	(0,25)
Resultado abrangente total do período atribuível a:			
Proprietários da controladora		(61.869.301)	(18.323.907)
Participações de não controladores		(5.539.766)	2.357.901
Total do lucro (prejuízo) do exercício		(67.409.067)	(15.966.006)

As Notas 1 a 48 fazem parte destas demonstrações.

TGLT S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADAS**PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(valores expressos em reais)

Descrição	Capital				Reservas				Resultados	Patrimônio atribuível a:		Totais
	Capital social	Prêmio de emissão	Contribuição de capital (1)	Total	Transações entre acionistas	Diferença de conversão líquida dos investimentos no exterior (2)	Reserva legal	Reserva especial	Resultados não atribuídos	Proprietários da controladora	Participações de não controladores	
Saldos em 1º de janeiro de 2012	30.672.375	164.899.025	2.582.630	198.154.030	(5.994.975)	-	1.744	20.168.263	(18.124.348)	194.204.714	12.361.962	206.566.676
Aquisição de participação não controladora	-	-	38.182.243	38.182.243	-	-	-	-	-	38.182.243	(33.761.930)	4.420.313
Resultado do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	(61.678.664)	(61.678.664)	(5.539.766)	(67.218.430)
Outros resultados abrangentes do período, líquido de imposto de renda	-	-	-	-	-	(269.392)	-	-	-	(269.392)	-	(269.392)
Resultado abrangente do período	-	-	-	-	-	(269.392)	-	-	(61.678.664)	(61.948.056)	(5.539.766)	(67.487.822)
Resultado de conversão	(1.406.989)	(7.564.175)	(31.693.046)	(40.664.210)	274.999	58.935	(80)	(925.149)	3.237.781	(38.017.724)	27.677.048	(10.340.676)
Saldos em 31 de dezembro de 2012	29.265.386	157.334.850	9.071.827	195.672.063	(5.719.976)	(210.457)	1.664	19.243.114	(76.565.231)	132.421.177	737.314	133.158.491

(1) Corresponde ao efeito líquido originado pela perda de R\$ 5.949.600 na compra das ações da Canfot S.A. que não eram propriedade da Companhia durante o segundo trimestre de 2011 e o lucro de R\$ 2.563.082 originado na venda de ações da Canfot S.A. durante o terceiro trimestre de 2011.

(2) Diferencia de conversão de líquida de moeda estrangeira.

As Notas 1 a 48 fazem parte destas demonstrações.

TGLT S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADAS

PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011

(valores expressos em reais)

Descrição	Capital social	Capital			Reservas			Resultados não atribuídos	Patrimônio atribuível a:		Totais
		Prêmio de emissão	Contribuições de capital	Total	Transações entre Acionistas	Reserva legal	Reserva especial		Proprietários da controladora (2)	Participações não controladoras	
Saldo em 1º de janeiro de 2011	29.504.574	158.620.760	-	188.125.334	-	1.678	29.282.573	(8.342.060)	209.067.525	14.002.075	223.069.600
Aquisição de participação não controladora	-	-	-	-	(2)(5.994.975)	-	-	-	(5.994.975)	(7.444.600)	(13.439.575)
Venda participação não controladora	-	-	(1)2.582.630	2.582.630					2.582.630	2.705.806	5.288.436
Resultado do exercício	-	-	-	-		-	(9.543.388)	(8.780.519)	(18.323.907)	2.357.901	(15.966.006)
Outro resultado abrangente do período, líquido de imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	-	-	-	-	-	-	(9.543.388)	(8.780.519)	(18.323.907)	2.357.901	(15.966.006)
Resultado de conversão	1.167.801	6.278.265	-	7.446.066	-	66	429.078	(1.001.769)	6.873.441	740.780	7.614.221
Saldo em 31 de dezembro de 2011	30.672.375	164.899.025	2.582.630	198.154.030	(5.994.975)	1.744	20.168.263	(18.124.348)	194.204.714	12.361.962	206.566.676

(1) Corresponde ao lucro de R\$ 2.582.630 originado na venda de ações da Canfot S.A. durante o terceiro trimestre de 2011.

(2) Correspondente ao prejuízo de R\$ 5.994.975 originado na compra das ações da Canfot S.A. que não eram propriedade da Companhia durante o segundo trimestre de 2011.

As Notas 1 a 48 fazem parte destas demonstrações.

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
CONSOLIDADAS****PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011**

(valores expressos em reais)

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Atividades operacionais			
Resultado abrangente do exercício		(67.409.067)	(15.966.006)
Ajustes para conciliar o fluxo de caixa proveniente das atividades operacionais			
Imposto de Renda		(28.780.139)	(5.777.797)
Depreciação do ativo imobilizado		921.305	1.007.482
Amortização de intangíveis		234.057	29.803
Perdas por recuperabilidade do ágio		13.762.505	--
Variações cambiais acumuladas liquidadas não realizadas		4.046.241	(17.687.603)
Diferenças de conversão		3.004.469	(1.893.308)
Variações nos ativos e passivos operacionais			
Contas a receber		1.331.740	(3.383.085)
)Outros créditos		(10.839.198)	(32.867.481)
Saldos com partes relacionadas		107.789	(3.035.390)
Estoques		(159.469.622)	(137.611.780)
Impostos a recuperar		(24.863.117)	(4.704.954)
Contas a pagar		31.206.539	11.359.554
Obrigações trabalhistas		194.123	586.103
Obrigações tributárias		21.748.561	8.664.379
Outras obrigações tributárias		335.475	(136.765)
Saldos com partes relacionadas		11.734.436	34.806.486
Adiantamentos de clientes		181.813.262	111.123.381
Outras contas a pagar		(10.142.890)	11.919.777
Imposto sobre a Renda Mínima Presumida		(1.309.703)	(551.926)
Fluxo líquido de caixa utilizado nas atividades operacionais		(32.373.234)	(44.119.130)
Atividades de investimento			
Ágios na aquisição de participações		-	(4.603.717)
Pagamentos por aquisição imobilizado		(2.733.486)	(1.690.521)
Pagamentos de aquisição de intangíveis		(239.227)	(265.800)
Fluxo líquido de caixa utilizado nas atividades de investimento		(2.972.713)	(6.560.038)
Atividades de financiamento			
Aquisição de participação não controladora		6.607.666	2.582.630
Diminuição participação não controladora		(5.842.705)	(4.738.795)
Pagamentos por aquisições de ações de sociedades controladas		-	(5.994.975)
Aumento de empréstimos		43.664.382	17.458.268
Fluxo líquido de caixa gerado pelas atividades de financiamento		44.429.343	9.307.128
Variações no caixa e equivalentes de caixa			
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa		9.083.396	(41.372.040)
Caixa e equivalentes de caixa no início do ano		33.592.690	74.636.143
Efeitos da variação cambial sobre o caixa e equivalentes de caixa realizados em moeda estrangeira		(6.130.210)	328.587
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício (Vide Nota 6)		36.545.876	33.592.690

As Notas 1 a 48 fazem parte destas demonstrações.

Notas Explicativas**NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 1. Informação corporativa**1.1. Introdução**

TGLT S.A. (doravante denominada “Companhia”, “TGLT” ou “Empresa”) é uma Companhia constituída sob as leis da Argentina, dedicada à exploração de desenvolvimento imobiliário residencial nos principais centros urbanos da Argentina e do Uruguai. TGLT foi fundada em 2005 por Federico Weil, e em 2007 associou-se a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (doravante denominada “PDG”), uma das maiores incorporadoras imobiliárias da América Latina, atual acionista majoritária da Companhia. Inicialmente focada em empreendimentos para os segmentos de alta renda, gradativamente a TGLT está expandindo suas ofertas de produtos para setores de renda média e alta.

TGLT é a incorporadora líder no mercado residencial argentino, e pretende ocupar a mesma posição também, no Uruguai. Atualmente desenvolve 8 projetos em áreas urbanas de alta demanda na Argentina e Uruguai, que estão na fase de design de produto e obtenção de aprovações, pré-construção e construção e entrega, totalizando aproximadamente 570.000 metros quadrados e US\$ 1.300 milhões de valor geral de vendas (“VGV”).

TGLT controla e participa de todos os aspectos do processo de desenvolvimento, desde a aquisição de terrenos até a gestão da construção, desde o design do produto até a comercialização e marketing, garantindo em todos os momentos um estrito controle de capital de giro. Ao mesmo tempo, desenvolve produtos únicos para cada segmento e localização, padroniza processos para a produção de novas habitações para atingir uma elevada taxa de crescimento.

Em novembro de 2012, a Companhia realizou a oferta pública inicial (“IPO”) das suas ações na Argentina e no exterior. Atualmente, as ações da Companhia cotizam na “Bolsa de Comercio de Buenos Aires” e na “BM&FBOVESPA” do Brasil por meio do programa Brazilian Depositary Receipts o BDRs. Os American Depositary Receipts (ADRs) Nível I representativos das ações da Companhia são negociados no mercado de balcão dos Estados Unidos. As ações ordinárias da Companhia são convertidos em BDRs o ADRs em proporção 5:1.

1.2. Modelo de negócios

TGLT concentra-se no desenvolvimento de projetos imobiliários residenciais na Argentina e Uruguai.

O modelo de negócios da TGLT é baseado na capacidade de identificar os melhores terrenos, e construir projetos residenciais de alta qualidade, apoiados por uma equipe de excelência profissional, padronização de processos e suporte de ferramentas de gestão sofisticadas que permitem a empresa fazer novos lançamentos e operar continuamente um grande número de projetos simultaneamente.

TGLT participa exclusivamente ou principalmente nos projetos que desenvolve, comprometendo-se com cada um, e alinhando os objetivos dos acionistas.

A Equipe da TGLT controla e participa de todas as funções associadas com o desenvolvimento imobiliário, desde a pesquisa e aquisição de terrenos, design de produto, marketing, vendas, gestão da construção, aquisição de suprimentos, serviços de pós-vendas e planejamento financeiro, com a assessoria de empresas especializadas em cada uma das fases de desenvolvimento. As decisões e controle dessas funções são mantidos dentro da TGLT, a execução de algumas tarefas, tais como arquitetura e construção é delegada a empresas especializadas, supervisionadas pela TGLT. Este modelo de negócio permite à empresa garantir a excelência na produção em cada localização e segmento, garantir capital de giro eficiente em todos os momentos e escolher o melhor parceiro para todos os aspectos do desenvolvimento, mantendo um tamanho de organização adaptável as alterações no volume dos negócios.

O modelo de negócios da TGLT fornece uma rápida rotação de terrenos. Uma vez que a Companhia adquire o terreno, tenta lançar o projeto ou fase do projeto dentro de três a nove meses. Assim, tenta evitar a imobilização de capital, o que significa acumular um banco de terrenos para exploração no longo prazo.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 1. Informação corporativa (continuação)

1.2. Modelo de negócios (continuação)

Para referência, o espectro de tarefas e estratégia da TGLT em diferentes fases de desenvolvimento do projeto é o seguinte:

Etapas	Visão	Aquisição de Terras	Design de Produto	Marketing e Vendas	Construção	Pós-Construção
Funções	Análise de mercado Análise de zoneamento Estratégia de banco de terras	Procura de terras Análise de factibilidade Negociação e estruturação	Estudo de mercado e comparáveis Anteprojeto Projeto executivo	Estratégia de marketing Estratégia de vendas Operação de vendas	Pré-construção Estratégia de contratação Licitações de construção	Controle de qualidade Adaptações de produtos Serviços ao cliente
Estratégia	Gestão do risco Grandes projetos Projetos de grande escala Localizações únicas	Obter a melhor terra em cada sub-mercado Manter uma disciplina de preço Focar-se em grandes cidades Consolidar um banco de terras para 3 anos de desenvolvimento futuro, minimizando a imobilização de capital através de trocas	Desenhar os melhores produtos em cada categoria Engenharia de valor desde o começo do processo de design	Maximizar velocidade de vendas e faturamento total Desenvolvimento de uma carteira de marcas reconhecidas e valorizadas Plataforma de vendas própria Evitar conflitos de canais Evitar retrocesso de preços	Construir com a melhor qualidade para cada categoria de produto Disciplina de controle de custos Desenvolvimento de relacionamentos de longo prazo com fornecedores	Ter uma base de clientes satisfeita e leal Atender todas as necessidades do cliente vinculadas à compra do imóvel

1.3. Empreendimentos imobiliários

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia participa individualmente e/ou com outros investidores nos seguintes projetos urbanos (para mais informações sobre projetos, ver Nota 42 "Informação de segmentos")

Forum Puerto Norte

O projeto envolve a construção de novas habitações e escritórios, e desenvolve-se em uma área de aproximadamente 4 hectares, o único na área de Puerto Norte de perímetro fechado, com aproximadamente 178 metros na margem do rio Paraná. O empreendimento consiste na construção de 9 edifícios residenciais, 2 edifícios de escritórios, 22 unidades comerciais e marina com capacidade para 82 embarcações náuticas, entre outros. A arquitetura do projeto foi desenvolvida pelo o estúdio M.S.G.S.S.S. Forum Puerto Norte é um empreendimento realizado pela subsidiária Maltería del Puerto S.A.

Forum Alcorta

Forum Alcorta está localizado no bairro de Belgrano da Cidade Autônoma de Buenos Aires, no terreno historicamente ocupado pela empresa postal OCA S.R.L, delimitado pelas ruas Ramsay, Juramento, Castañeda e Echeverría. O projeto desenvolve-se em uma área de aproximadamente 13.000 metros quadrados, onde serão construídos três edifícios residenciais em um bloco de perímetro fechado, com vistas excepcionais do Rio da Prata. O projeto foi desenhado pelo o estúdio M.S.G.S.S.S. e prevê a construção de 157 unidades residenciais e 400 garagens subterrâneas. Forum Alcorta é um empreendimento realizado pela subsidiária Canfot S.A.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 1. Informação corporativa (continuação)

1.3. Empreendimentos imobiliários (continuação)

Astor Palermo

O projeto está localizado no bairro de Palermo, na Cidade Autônoma de Buenos Aires, em um terreno de 3.200 metros quadrados sobre a Rua Beruti a metros da Rua Coronel Díaz e na frente do Shopping Alto Palermo. O desenvolvimento prevê uma única torre de 26 andares com 210 unidades, quatro pisos que vão abrigar as várias amenidades do edifício, bem como 171 vagas de estacionamento comerciais, 204 garagens residenciais e espaços de armazenamento para unidades residenciais. O projeto foi desenhado pelos arquitetos Dujovne – Hirsch e esta sendo desenvolvido diretamente pela TGLT.

Astor Núñez

O projeto está localizado no bairro de Núñez da Cidade Autônoma de Buenos Aires. O mesmo é desenvolvido num lote de 4.759 metros quadrados, circundado pela Avenida Cabildo, Pico, Vuelta de Obligado y Vedia. O projeto prevê o desenvolvimento de um prédio com 12 locais comerciais, uma torre de 30 graus com 286 unidades residenciais e dos níveis de subsolo que terão espaço para 300 garagens e unidades de armazenamento.

Astor Núñez foi projetado pelo escritório de arquitetura Mario Roberto Álvarez & Asociados e é realizado através da subsidiária Pico y Cabildo S.A.

Astor Caballito

Astor Caballito é um empreendimento localizado no bairro de Caballito da Cidade Autônoma de Buenos Aires, em um terreno de 9.800 metros quadrados delimitado pelas ruas Felipe Vallese, Colpayo, Mendez de Andes y Rojas. O projeto prevê o desenvolvimento de três torres destinadas a vivenda a qual será construída em etapas, com um total de 500 unidades residenciais, dos subsolos de garagens e um edifício de áreas de lazer. O projeto foi desenhado pelos arquitetos Dujovne – Hirsch e esta sendo desenvolvido diretamente pela TGLT.

Venice

Venice está localizado no município de Tigre na Província de Buenos Aires. O projeto é desenvolvido em uma área de aproximadamente 32 hectares, destinada a edifícios residenciais e comerciais, além de área comum para lazer e estacionamento. O Master Plan do Venice foi desenhado pelos escritórios Duany Plater-Zyberk & Company (Miami, EUA) e Bodas, Miani, Anger Arquitectos (Buenos Aires). O projeto possui o diferencial de ter quase 600 metros lineares à margem do Rio Luján, no encontro deste com o Canal de Vinculación, epicentro da atividade náutica recreativa, no norte da província de Buenos Aires. A escassez de terrenos e a demanda contida tanto para marinas como locais de alojamento geram uma oportunidade única para este projeto. A construção será feita em etapas de infra-estrutura navegável, gerando aproximadamente 2.580 unidades residências e comerciais, e de 24 lotes uni familiares, que será estendido durante vários anos.

Venice é um empreendimento realizado pela subsidiária Marina Río Luján S.A., onde TGLT é acionista de 50% das ações.

Forum Puerto del Buceo

O projeto urbanístico em desenvolvimento localiza-se na cidade de Montevideu, República Oriental do Uruguai. O mesmo desenvolve-se em uma área de aproximadamente 10.765 metros quadrados localizado de maneira privilegiada sobre o passeio Republica do Peru que contorna o Río de la Plata. Sobre o mesmo se construirá, em três fases, um prédio curvo de 307 unidades residenciais e dos subsolos com garagens e unidades de armazenamento.

Forum Puerto del Buceo foi projetado pelo arquiteto Carlos Ott, em parceria com o arquiteto Carlos Ponce de León e desenvolvido na subsidiária FDB S.A. (anteriormente denominada Miwok S.A.).

FACA

Em 15 de março de 2011, a TGLT realizou com Servicios Portuarios S.A. ("SP") um memorando de entendimento para a aquisição por parte da TGLT S.A. (ou uma subsidiária controlada pela TGLT) de uma parcela de terreno de 8,4 hectares localizados na cidade de Rosario, Província de Santa Fe, que está na fronteira com o terreno em que a empresa desenvolve o Forum Puerto Norte. Para projetar o Master Plan e os prédios com vistas ao rio, contratou-se o renomado escritório de arquitetura Foster & Partners (Inglaterra) em tanto que os prédios com vista ao rio se convidaram a diferentes estúdios de arquitetura como o estúdio Mc Comarck Asociados. A empresa ocupa uma área vendável de aproximadamente 120.000 metros quadrados, cuja primeira fase tem previsão de lançamento durante o primeiro semestre de 2013.

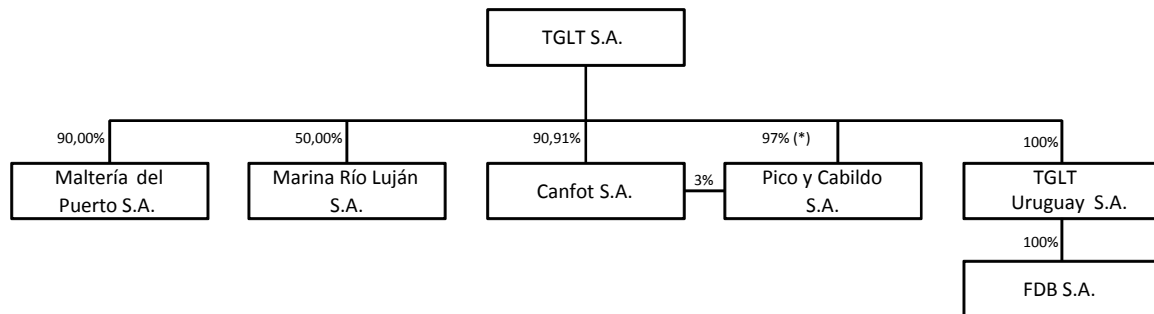
A estrutura do grupo econômico TGLT é a mostrada no esquema a seguir:

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)



(*) Em 18 de fevereiro de 2013 TGLT S.A. comprou da Canfot S.A. 3% das ações de Pico y Cabildo S.A.

O Grupo desenvolve os seus projetos de construção através da TGLT S.A. ou suas subsidiárias. De acordo com o mencionado na Nota 1.3 TGLT Uruguay S.A. (anteriormente denominada Birzey International S.A.) é uma empresa de investimento no Uruguai, atua como uma holding para os nossos projetos naquele país. FDB S.A. é uma empresa estabelecida em Montevideú, República Oriental do Uruguai.

Nota 2. Declaração de cumprimento com o IFRS

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo Conselho Internacional de Normas de Contabilidade (IASB, em sua sigla em Inglês).

As demonstrações financeiras consolidadas (denominadas demonstrações financeiras) são as primeiras que a Companhia emitiu com base no IFRS para apresentação perante aos órgãos reguladores.

Os efeitos das alterações provocadas pela aplicação dessas normas contábeis são apresentados na Nota 5. A aplicação do IFRS é obrigatória para a Companhia, pela aplicação do RG 562/09 de la Comisión Nacional de Valores (CNV), por meio da qual o referida organização adotou para certas entidades baseada na jurisdição da Resolução Técnica Nº 26 ("Adoção das Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) do Conselho Internacional de Normas de Contabilidade (IASB), modificada pela RT 29 ("Modificação da Resolução Técnica no. 26").

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 3. Base de apresentação das demonstrações financeiras consolidadas

3.1. Bases de apresentação

As demonstrações financeiras consolidadas em 31 de dezembro de 2012, 2011 e 2010 e as demonstrações dos resultados dos exercícios, mudanças no patrimônio líquido e fluxos de caixa em 31 de dezembro de 2012 e 2011 foram elaboradas de acordo com as IFRS.

Por meio da Resolução Geral N° 562/09 de 29 de dezembro de 2009, denominada “Adoção de Normas Internacionais de Informação Financeira”, e da Resolução Geral N° 576/10 de 01 de julho de 2010, denominada “Ampliatoria de la Resolución General N° 562”, a C.N.V. estabeleceu-se a aplicação da Resolução Técnica N° 26 da FACPCE (modificada pela Resolução Técnica N° 29 aprovada pela FACPCE datada de 3 de dezembro de 2010), que adota para determinadas entidades no regime de oferta pública da Lei N° 17.811, seja por causa de seu capital, suas obrigações negociáveis ou que pediram autorização para serem incluídas nesse regime, as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo IASB (Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade).

Dado que a empresa está incluída na oferta pública referida pelo capital, a aplicação destas normas é obrigatória desde o presente exercício que se iniciou em 1º de janeiro de 2012. As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas sob a base do custo histórico, modificado, quando aplicável, para adotar outras bases de mensuração requeridas pelo IFRS.

As presentes demonstrações financeiras consolidadas correspondem ao exercício de doze meses com início em 1º de janeiro de 2012 e findo em 31 de dezembro de 2012. Segundo o IFRS, a Companhia apresenta a informação financeira consolidada para fins comparativos com os dois últimos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010, e apresenta as demonstrações de resultados do exercício e resultados abrangentes, mudanças no patrimônio líquido e fluxos de caixa, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011.

As presentes demonstrações financeiras consolidadas ao 31 de dezembro de 2012, foram preparados pela Gerencia da Companhia para dar cumprimento as disposições legais vigentes e com o objetivo de cumprir com os requerimentos da CNV e a BCBA no marco do processo de autorização da oferta pública das suas ações.

3.2. Novas normas e interpretações emitidas – Normas e Interpretações emitidas não adotadas até a presente data

Na data de emissão das demonstrações financeiras, certas regras, alterações e interpretações a normas existentes não são ainda a aplicação efetiva e não foram adotadas pela Companhia.

A Companhia não adotou as IFRS ou revisões das IFRS listadas abaixo, como a sua aplicação não é necessária no período de 31 de dezembro de 2012:

IFRS 9 (modificada em 2010): Instrumentos financeiros (1),
IFRS 10: Demonstrações financeiras consolidadas (1),
IFRS 11: Acordos conjuntos (1),
IFRS 12: Divulgação de investimentos em outras entidades (1),
IFRS 13: Mensuração do valor justo (1).
IAS 19: Obrigações trabalhistas (1)
IAS 32 e IFRS 7: Emenda sobre a compensação dos ativos financeiros com passivos financeiros (2).
Melhoras introduzidas nas IFRS emitidas em 2012 (3)

(1) Aplicáveis aos exercícios iniciados ou depois de 1º de janeiro de 2013.

(2) Aplicáveis a partir dos exercícios iniciados em 2014.

Por outro lado a Companhia decidiu adotar antecipadamente a emenda da IFRS 1 sobre a apresentação do Outro Resultado Integral, emitido em junho de 2011, aplicável a partir de julho de 2012.

(3) Inclui melhoras nas seguintes IFRS: IFRS 1 Adoção por primeira vez das Normas Internacionais de Relatório Financeiro, IAS 1 Apresentação das Demonstrações financeiras, IAS 16 Imobilizado, IAS 32 Instrumentos financeiros: apresentação, IAS 34 Informação financeira intermediária. Aplicável aos períodos anuais que comecem a partir do 1º de janeiro de 2013. Sendo que, é permitido a sua aplicação antecipada.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 3. Base de apresentação das demonstrações financeiras consolidadas (continuação)

3.2. Novas normas e interpretações emitidas – Normas e Interpretações emitidas não adotadas até a presente data (continuação)

A IFRS 9 “Instrumentos Financeiros” emitida em novembro de 2009 e modificada em outubro de 2010 introduz novos requisitos para a classificação e mensuração dos ativos e passivos e para considerada como dada baixa. A IFRS 9 requer que todos os ativos financeiros que estejam dentro do âmbito da IAS 39 Instrumentos Financeiros - Reconhecimento e mensuração subsequente mensurados ao custo amortizado ou valor justo. Especificamente, os investimentos em dívida que são realizados dentro de um modelo de negócio com vista a recolher os fluxos de caixa contratuais e que têm fluxos de caixa contratuais que consistem apenas de pagamentos de capital ou juros sobre o capital existente, normalmente são medidos ao custo amortizado no final dos exercícios de contábeis subsequentes. Todos os outros investimentos em dívida ou capital próprio são mensurados pelo valor justo no final dos exercícios contábeis subsequentes.

O efeito mais significativo da IFRS 9 referentes à classificação e mensuração dos passivos financeiros refere-se à contabilização de alterações no valor justo dos passivos financeiros (passivos financeiros designados ao valor justo através de lucro ou prejuízo) líquido atribuível a alterações no risco de crédito do passivo. Especificamente, em conformidade com a IFRS 9, para passivos financeiros designados como passivos financeiros ao valor justo através de resultados, a quantidade de mudanças no valor justo de passivo financeiro que é atribuível a alterações no risco de crédito dessa dívida é reconhecida através de outros resultados abrangentes, a menos que o reconhecimento de mudanças no risco de crédito da dívida em outros resultados abrangentes crie ou aumente um desajuste contábil. Alterações no valor justo atribuível ao risco de crédito de um passivo financeiro são posteriormente reclassificadas para lucro. Anteriormente, de acordo com a IAS 39, a variação total no valor justo dos passivos financeiros designados ao valor justo através de resultados foi reconhecida na demonstração de resultados. A Administração da Companhia está analisando o impacto potencial da adoção desta alteração. Não é possível determinar, razoavelmente, o impacto do efeito potencial até a conclusão da análise acima.

A IFRS 10 foi emitida pelo IASB, em 12 de maio de 2011. Estabelece os princípios para a preparação e apresentação de demonstrações financeiras consolidadas quando a entidade controla uma ou mais entidades. A IFRS 10 substitui requisitos de consolidação estabelecidos na IFRS -12 “Consolidação - Sociedades de Propósito Específico” e IAS 27 “Demonstrações Financeiras consolidadas e separadas”. A IFRS 10 é baseada em princípios existentes para identificar o conceito de controle como o fator determinante para saber se uma entidade deve ser incluída nas demonstrações financeiras consolidadas da empresa controladora. A norma fornece orientação adicional para ajudar a determinar onde esse controle é difícil de avaliar.

A IFRS 11 “Negócios em conjunto”, que foi emitida pelo IASB em 12 de maio de 2011, prevê refletir de uma maneira mais realista as implicações de acordos conjuntos, enfocando os direitos e obrigações do contrato, ao invés de sua forma jurídica (como é atualmente o caso). A norma está focada em resolver as inconsistências na divulgação dos acordos conjuntos, exigindo um método simples para o registro das participações em entidades controladas em conjunto. A aplicação de esta norma impactará na divulgação do investimento no negócio em conjunto “Marina Río Luján S.A.” que possui a Companhia.

De acordo com avaliações feitas pela Administração, em função as IFRS 10 e 11, a participação sob Marina Río Luján S.A. não cumpre a definição de negócio em conjunto, já que o acordo de administração coletiva das atividades relevantes de Marina Río Luján S.A. com Marcelo Gómez Prieto constitui mais um direito protetor do que um direito substantivo. Seguindo estas novas normas, o mencionado acordo foi excluído da análise de controle, e o mesmo foi baseado em: a) o poder que confere a propriedade das ações ordinárias de Marina Río Luján S.A. (que constitui direitos substantivos); b) a exposição da Companhia aos resultados variáveis provenientes da sua implicância na participada; e c) da capacidade de utilizar o poder que lhe confere a possibilidade de dirigir as atividades relevantes da participada para influenciar em seu próprio rendimento. Sob a base da análise feita, a partir do período iniciado o 1º de janeiro de 2013, a Companhia apresentará em suas demonstrações financeiras consolidadas a Marina Río Luján S.A. como uma subsidiária, e fará a consolidação seguindo os procedimentos descritos na IFRS 10, que são os que se utilizaram para as outras subsidiárias e que não diferem do requerido por as IAS 27. A Companhia ainda não finalizou a análise quantitativa dos efeitos da adoção das IFRS 10 e 11 para apresentar suas demonstrações financeiras consolidadas.

Em 12 de maio de 2011, o IASB emitiu a IFRS 12 “Divulgação de participação em outras entidades”. A IFRS 12 é uma nova e completa norma para lidar com os requisitos de divulgação para todos os tipos de participação em outras entidades, incluindo as filiais, acordos conjuntos e associados e estruturas não consolidadas. A Administração da Companhia está analisando o impacto potencial da adoção desta alteração.

Notas Explicativas



NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 3. Base de apresentação das demonstrações financeiras consolidadas (continuação)

3.2. Novas normas e interpretações emitidas – Normas e Interpretações emitidas não adotadas até a presente data (continuação)

A alteração do IAS 19 inclui uma série de melhorias específicas da Norma. As principais alterações são relativas a:

- eliminar o “método corredor”, exigindo das entidades o reconhecimento de todos os ganhos e perdas ocorridos no período,
- Racionalização da apresentação das mudanças nos ativos e passivos do plano,
- Melhorar os requisitos de divulgação, incluindo informações sobre as características dos planos de benefícios e os riscos a que as entidades estão expostas através da participação.

A versão alterada da IAS 19 é eficaz para períodos com início em 1º de janeiro de 2013. A administração da Companhia considera que não haverá impacto significativo na aplicação desta norma.

Em 12 de maio de 2011, o IASB e o Financial Accounting Standards Board (FASB) emitiram nova orientação sobre a mensuração do valor justo e exigências de divulgação das IFRS e US GAAP. A orientação figura na IFRS 13 “Mensuração do Valor Justo” e conclui um projeto de trabalho conjunto das juntas para melhorar as IFRS e US GAAP e assegurar a sua convergência.

A IFRS 13 apresenta um quadro único para a mensuração do valor justo, quando exigido por outras normas. Esta IFRS aplica-se a elementos tanto financeiros e não financeiros mensurados ao valor justo.

O valor justo é medido como “o preço que seria recebido para vender um ativo ou pago para transferir um passivo em uma transação efetuada entre participantes do mercado na data da mensuração”. A Administração prevê que a IFRS 13 será adotada nas demonstrações financeiras do Grupo, para período anual com início em 1º de janeiro de 2013. É provável que as alterações não afetem significativamente as divulgações nas demonstrações financeiras do Grupo. No entanto, não é razoavelmente possível determinar o impacto do efeito potencial até a realização de uma análise detalhada.

Como emenda ao IAS 1, em Junho de 2011 o IASB emitiu “Demonstração de Outros Resultados Abrangentes” (Modificações para a IAS 1). As modificações melhoraram a coerência e clareza da Demonstração de Outros Resultados Abrangentes (ORA).

As modificações também destacaram a importância para que o Conselho apresente a demonstração do resultado do período e a ORA juntas e com igual destaque. Como se explicou no parágrafo IN13, a IAS 1 foi modificada em 2007 para exigir que o resultado do período e a ORA sejam apresentados juntos. As modificações emitidas em junho de 2011 mantiveram essa exigência, focando, contudo, na melhora da forma pela qual se apresentam os itens da ORA.

A principal alteração procedente das modificações foi uma exigência para que as entidades consolidem os itens apresentados na ORA com base em serem ou não potencialmente reclassificáveis no resultado do período posterior (ajustes de reclassificação). As modificações não estabeleciam que esses itens fossem apresentados na ORA.

As modificações não alteraram a opção de apresentar os itens da ORA antes de impostos ou isentos de impostos. No entanto, se os itens forem apresentados antes de impostos, o imposto relacionado com cada um dos dois grupos de itens da ORA (os que podem ser reclassificados e os que não serão) deve ser reportado em separado.

Apesar de a emenda da IAS 1 ser de aplicação obrigatória a partir de julho de 2012, a Companhia decidiu por sua aplicação antecipada.

A emenda da norma “Receita de Ativos e Passivos Financeiros” (Modificações na IAS 32 e na IFRS 7), emitida em dezembro de 2011, revogou o parágrafo GA38 e acrescentou os parágrafos GA38A ao GA38F. Uma entidade aplicará essas modificações em períodos anuais que comecem a partir de 1º de janeiro de 2014. Uma entidade aplicará essas modificações de forma retroativa, sendo permitida sua aplicação antecipada. Se uma entidade aplicar essas modificações a partir de uma data anterior, ela deve divulgar esse fato e também divulgar a informação exigida em Divulgações - Receita de Ativos e Passivos Financeiros (Modificações à IFRS 7) emitida em dezembro de 2011.

Em maio de 2012 o IASB emitiu “Melhorias as Normas Internacionais de Relatório Financeiro”, por meio do qual emendaram diversas normas. A data de entrada em vigência de cada emenda foi detalhada em cada norma afeitada. As mencionadas normas, revisões e interpretações não são de aplicação para o exercício iniciado no 1º de janeiro de 2012 e não foram adotadas de maneira antecipada.

Notas Explicativas



NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 4. Resumo das principais práticas contábeis aplicadas

4.1. Normas contábeis aplicáveis

As demonstrações financeiras consolidadas são as primeiras que a Companhia preparou usando as medidas específicas do IFRS para cada tipo de ativos, passivos, receitas e despesas. A base de mensuração está descrita abaixo de forma completa.

As informações consolidadas e individuais anexas foram apresentadas em pesos (\$), moeda em curso legal na Argentina, e convertidos em reais, conforme critérios descritos na nota explicativa 46 das demonstrações financeiras individuais preparadas a partir dos registros contábeis da TGLT S.A. e suas subsidiárias. A preparação de informação financeira, de responsabilidade do Conselho de Administração, exige o cálculo de certas estimativas contábeis e o uso do bom senso para aplicar certas normas contábeis. As áreas com maior grau de complexidade e que muitas vezes exigem o uso de provisões, ou aquelas em que as provisões ou estimativas são significativas, estão detalhados na nota 4.22 sobre provisões e estimativas contábeis significativas.

Estas demonstrações financeiras consolidadas foram aprovadas pelo Conselho na sua reunião de 8 de março de 2013.

4.2. Bases de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas da TGLT incluem demonstrações financeiras da Companhia, suas sociedades controladas e suas sociedades controladas em conjunto. São consideradas sociedades controladas quando a Companhia tem o poder de gerir as políticas financeiras e operacionais da mesma para obter benefícios de suas atividades, pressupondo que se cumpre essa característica quando possui mais de metade do direito de voto, direta ou indiretamente.

As demonstrações financeiras das sociedades controladas e das sociedades controladas em conjunto utilizadas para preparar as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com outras normas contábeis.

Como dito no parágrafo anterior, e com o fim de aplicar de maneira uniforme as normas contábeis em conformidade com a TGLT S.A., houve uma reconciliação entre as normas utilizadas pelas sociedades controladas, exclusivamente ou em conjunto, e o resultado da aplicação da Resolução Técnica N º 26 (aplicação das IFRS para os seguintes itens: a) Total do patrimônio líquido e b) o lucro líquido do exercício (de acordo com norma aplicada) para o lucro líquido do exercício (de acordo com IFRS) e o valor total para o resultado total do exercício.

Os Conselhos de Administração que aprovaram as demonstrações financeiras das sociedades controladas exclusivamente ou em conjunto ou com influência significativa estavam sujeitos à aplicação de mecanismos de monitoramento e confirmação em nível de gestão de que consideram todos os itens importantes tratados de forma diferente das normas utilizadas e IFRS, em conformidade com as disposições da Resolução Geral N º 611 da Comissão Nacional de Valores Mobiliários. Portanto, os valores apresentados nas demonstrações financeiras das controladas foram ajustados sempre que necessário a uma medida consistente com as práticas contábeis adotadas pela TGLT.

No caso da TGLT Uruguay S.A. e sua controlada FDB S.A., os ativos e passivos foram convertidos em pesos argentinos com taxas de câmbio vigentes na data das demonstrações contábeis, e logo convertidos em reais, para apresentação. As contas de resultado foram convertidas em pesos argentinos utilizando as taxas de câmbio em vigor nas datas das transações ou aproximadas e logo convertidas em reais.

No caso da Companhia em que se exerce um controle conjunto adiciona-se participação proporcional nos ativos, passivos, receitas e fluxos de caixa da subsidiária de maneira conjunta.

Em todos os métodos, contas a receber, contas a pagar e as transações entre as entidades do grupo consolidado são eliminadas na consolidação. Os resultados das operações dentro do grupo consolidado e não transcendidas a terceiros e contidos nos saldos de ativos que terminam são eliminados completamente.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 4. Resumo das principais práticas contábeis aplicadas (continuação)

4.2. Bases de consolidação (continuação)

As sociedades controladas e a sociedade que exerce o controle conjunto, cujas demonstrações financeiras foram incluídas nestas demonstrações financeiras consolidadas são as seguintes:

Companhia	Tipo de controle	Porcentagem de participação (1)			Método de consolidação
		31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010	
Canfot S.A.	Exclusivo	90,91 %	(2) 90,91 %	75,04 %	Integral
Pico y Cabildo S.A.	Exclusivo	99,73 %	(3) 99,73 %	-	Integral
Maltería del Puerto S.A.	Exclusivo	(5) 90,00 %	75,00 %	75,00 %	Integral
Marina Río Luján S.A.	Conjunto	49,99 %	49,99 %	49,99 %	Proporcional
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00 %	(4) 100,00 %	-	Integral

(1) Participação direta e indireta.

(2) Vide Nota 38.1

(3) Vide Nota 38.2.

(4) Companhia adquirida pela TGLT S.A. em outubro de 2011. Também em novembro de 2011, a TGLT Uruguay S.A. adquiriu a participação de 100% da FDB S.A. (Vide Nota 38.3).

(5) Vide Nota 38.4

As participações não controladoras, apresentadas como parte dos ativos representam a parcela dos ganhos ou perdas e ativos líquidos de uma subsidiária que não são de propriedade da TGLT. A administração da Companhia atribuiu o total de outras receitas abrangentes ou perda de subsidiárias entre os proprietários da controladora e participações não majoritárias com base em suas respectivas participações.

4.3. Moeda funcional

Para fins das presentes demonstrações financeiras consolidadas, os resultados e a posição financeira de cada entidade são expressos em pesos (moeda com curso legal na Argentina), que é a moeda funcional (moeda do ambiente econômico principal no qual a empresa opera) para todas as empresas estabelecidas na Argentina, que é a moeda das demonstrações financeiras consolidadas, as quais logo foram convertidas em reais. No caso de TGLT Uruguay S.A. e sua subsidiária FDB S.A. localizada na República Oriental do Uruguai sua moeda funcional é o dólar americano.

Na preparação das demonstrações financeiras de entidades individuais, as transações em moeda diferente da moeda funcional da entidade (moedas estrangeiras) são registradas utilizando taxas de câmbio vigentes nas datas em que as transações foram realizadas. No final de cada exercício social e elaboração de relatórios, os itens monetários denominados em moeda estrangeira foram convertidos às taxas de câmbio vigentes na época.

Os itens não monetários registrados pelo valor justo, denominados em moeda estrangeira, foram convertidos às taxas de câmbio vigentes na data em que o valor justo foi determinado. Itens não monetários calculados em termos de custo histórico em moeda estrangeira não foram reconvertidos.

4.4. Custos dos empréstimos

Os custos financeiros gerados pelos empréstimos obtidos ao solicitar financiamento para projetos urbanísticos (em desenvolvimento) diretamente, incluem parte do custo desses ativos, de acordo com as disposições da IAS 24 "Custos de Empréstimos".

Além disso, no caso de empréstimos genéricos, ou seja, sem dotação específica para um projeto de desenvolvimento particular, foi utilizado o critério de atribuição prevista no parágrafo 14 da IAS citada.

O montante dos custos de empréstimos capitalizados durante os exercícios relatados, não excedem o total dos custos de empréstimos incorridos durante o mesmo exercício.

Todos os outros custos de empréstimos são reconhecidos no resultado quando incorridos.

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 4. Resumo das principais práticas contábeis aplicadas (continuação)

4.5. Impostos

A taxa de Imposto de Renda representa a soma do Imposto de Renda corrente gerado por prejuízos fiscais, e o Imposto Diferido decorrentes de diferenças temporárias entre os registros contábeis e fiscais.

4.6. Impostos correntes

A carga tributária atual baseia-se nos prejuízos fiscais registrados durante os exercícios. Os resultados fiscais diferiram dos resultados reportados na demonstração do resultado abrangente, devido a fontes de rendimento ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros anos e itens que nunca são tributáveis ou dedutíveis.

A carga do imposto corrente foi calculada utilizando taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas no final do exercício sob o qual é relatado em países onde estão localizadas as empresas do Grupo. Os impostos correntes são reconhecidos como receita ou despesa e incluídos no resultado abrangente.

4.7. Impostos diferidos

O Imposto diferido foi reconhecido sobre as diferenças temporárias entre o valor contábil dos ativos e passivos incluídos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais para os itens que foram utilizados para determinação do lucro tributável.

Os Impostos Diferidos Passivos são, geralmente, reconhecidos em todas as diferenças temporárias de impostos no futuro. Os Impostos Diferidos Ativos são reconhecidos por todas as diferenças temporárias dedutíveis, na medida em que a entidade é suscetível a ter lucros tributáveis futuros contra os quais pode aproveitar essas diferenças temporárias dedutíveis. Esses ativos e passivos não são reconhecidos quando as diferenças temporárias surgem de ganho de capital ou do reconhecimento inicial (que não seja a combinação de negócios) de outros ativos e passivos em uma transação que não afeta o lucro tributável, nem o lucro contábil.

Impostos Diferidos Ativos e Passivos são mensurados usando as taxas fiscais decretadas previstas para serem aplicáveis no exercício em que o ativo for realizado ou o passivo for liquidado com base nas taxas (e leis fiscais) que, no final de cada exercício sobre o relatório que tenham sido aprovadas ou substantivamente ter concluído o processo de aprovação.

A mensuração dos Impostos Diferidos Ativos e Passivos no final de cada exercício correspondente, refletem as consequências fiscais derivadas da maneira pela qual a entidade espera recuperar ou liquidar a quantia registrada de seus ativos e passivos.

Os Impostos Diferidos Ativos foram compensados por Impostos Diferidos Passivos somente se: a) havia o direito legal de compensá-los contra as autoridades fiscais e b) os ativos e passivos por impostos diferidos se originam do imposto de Renda correspondente à mesma autoridade fiscal, tendo a TGLT S.A. a intenção de liquidar seus ativos e passivos como líquidos.

As taxas para os impostos Diferidos são reconhecidas como receita ou despesa e incluídas no resultado abrangente.

4.8. Imposto sobre a Renda Mínima Presumida

O Imposto sobre a Renda Mínima Presumida é complementar ao Imposto de Renda, uma vez que, em quanto este último registra o lucro tributável de cada exercício, o Imposto sobre a Renda Mínima Presumida é um imposto mínimo sobre o rendimento potencial de certos ativos produtivos no final de cada exercício, à taxa de 1%, de modo que o passivo fiscal da Companhia será o maior de ambos os impostos. No entanto, se o Imposto sobre a Renda Mínima Presumida exceder o Imposto de Renda, o excesso pode ser aplicado para reduzir o excesso de Imposto de Renda sobre o Imposto sobre a Renda Mínima Presumida resultante em qualquer um dos dez exercícios subseqüentes.

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2012, o montante determinado a título de Imposto sobre a Renda Mínima Presumida em excesso do Imposto de Renda foi de R\$ 4.074.116. Este valor juntamente com os encargos de anos anteriores representa um crédito de R\$ 12.152.609 apresentados no título "Impostos a recuperar" dentro do ativo não circulante na base que os pagamentos para este imposto serão recuperáveis no prazo legal de prescrição.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 4. Resumo das principais práticas contábeis aplicadas (continuação)

4.9. Imobilizado

O imobilizado é demonstrado ao custo, líquido da depreciação acumulada e perdas por recuperabilidade acumuladas em valor, se houver. Esse custo inclui o custo da substituição de parte de imóveis, instalações e equipamentos e custos de financiamento para projetos de construção, em longo prazo, se qualificados para reconhecimento.

Para os componentes significativos da propriedade, instalações e equipamentos que devem ser substituídos periodicamente, a Companhia reconhece como componentes ativos individuais separados com vidas úteis e específicas e respectivas amortizações. Da mesma forma, quando se realiza uma inspeção ou grandes reparações, o custo é reconhecido como um substituto no valor contábil de máquinas e equipamentos se cumpre os critérios de reconhecimento. Todos os outros custos de reparação e manutenção são reconhecidos na demonstração do resultado quando incorridos.

A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas suficientes para extinguir os seus valores no final da vida útil estimada. Essas vidas úteis atendem aos critérios e padrões razoáveis de acordo com a experiência da gestão da Companhia.

Para mais informações sobre a vida útil estimada atribuída, consulte a Nota 4.22 (Provisões, estimativas contábeis e suposições significativas).

Um componente do ativo imobilizado, equipamento ou qualquer parte substancial dos mesmos inicialmente reconhecidos, é retirado no momento da venda ou quando não se espera nenhum benefício econômico futuro do seu uso ou venda. Qualquer ganho ou perda na baixa de um ativo (calculado como a diferença entre o lucro líquido da venda do ativo e seu valor contábil) está incluído na demonstração dos resultados quando é dada a baixa do ativo.

Os valores residuais, a vida útil e métodos e taxas de depreciação são revisados e ajustados, prospectivamente, a cada data de encerramento do exercício, se aplicável. A movimentação do imobilizado estão demonstradas na Nota 10.

4.10. Intangíveis

4.10.1 Marcas e software

Inclui os desembolsos para a aquisição de software e registro de marcas. Os intangíveis adquiridos são mensurados inicialmente ao custo. Após o reconhecimento inicial, eles são avaliados pelo custo deduzidos de qualquer amortização acumulada e qualquer prejuízo acumulado.

A amortização é calculada pelo método linear, em taxas determinadas com base na vida útil atribuída aos ativos a partir do mês de incorporação inclusive. A movimentação dos intangíveis está incluída na Nota 11.

O período e o método de amortização para um ativo intangível com uma vida útil definida são revistos pelo menos em cada exercício de referência em análise. As mudanças esperadas na vida útil ou o modelo de consumo esperado do ativo é contabilizado, alterando o período ou o método de depreciação, conforme o caso, e tratados como alterações nas estimativas contábeis. A despesa de amortização de intangíveis com vida útil definida é reconhecido na demonstração de resultados na categoria de despesas na qual é consistente com o papel de tais intangíveis.

Ganhos ou perdas decorrentes da baixa de um ativo intangível são medidos como a diferença entre o lucro líquido da venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos na demonstração dos resultados quando da baixa de um ativo.

4.10.2 Despesas de pesquisas e desenvolvimento de software

As despesas de pesquisa são imputadas à medida que ocorrem. As despesas de desenvolvimento incorridas em um projeto específico são reconhecidas como um ativo intangível quando a Companhia pode demonstrar:

- a viabilidade técnica de concluir o ativo intangível a fim de disponibilizá-lo para uso ou venda;
- a intenção de concluir o ativo e a sua capacidade para uso ou venda;
- a maneira que o ativo irá gerar benefícios econômicos futuros;
- a disponibilidade de recursos para completar o ativo, e
- a capacidade de medir de forma confiável as despesas durante o desenvolvimento.

Após o reconhecimento inicial das despesas de desenvolvimento como um ativo, aplica-se o modelo de custo que requer que o ativo seja registrado ao custo deduzido a depreciação acumulada e as perdas acumuladas por deterioro de valor. A amortização do ativo começa quando o desenvolvimento foi concluído e o ativo está disponível para uso. O ativo é amortizado durante o período em que deverá gerar lucros futuros. Durante o período de desenvolvimento, o ativo é testado anualmente para determinar se existe depreciação do valor.

A Administração da Companhia conseguiu corroborar que os ativos mencionados cumprimentam os requerimentos exigidos pela IFRS 38 para a sua capitalização.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 4. Resumo das principais práticas contábeis aplicadas (continuação)

4.11. Teste de recuperabilidade do valor do ágio, intangíveis e imobilizado

A regra geral da IAS 36 estabelece que no final de cada exercício, a Administração avalia se existe qualquer indicação de que um ativo não financeiro pode sofrer deterioração no valor. Se houver alguma indicação, ou quando a realização de teste de recuperabilidade anual para um ativo seja necessário, calcula-se o montante recuperável do mesmo. O valor recuperável de um ativo é o maior valor entre o valor justo deduzidos os custos de venda, seja um ativo ou unidade geradora de caixa e seu valor de uso, e é determinado para um ativo individual, a menos que o ativo não gere fluxos de caixa substancialmente independentes de outros ativos ou grupos de ativos. Quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede seu valor recuperável, o ativo é considerado deteriorado e é reduzido ao seu valor recuperável.

Ao avaliar o valor de uso, os fluxos de caixa estimados são descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes de impostos que reflete as avaliações correntes de mercado do valor temporal do dinheiro e os riscos específicos do ativo. Para a determinação do valor justo deduzidos dos custos e as vendas são levados em conta as recentes transações de mercado, se houver. Se a Companhia não for capaz de identificar este tipo de transação, pode utilizar o modelo de avaliação mais adequado.

Para comprovar a perda dos valores dos ágios gerados na combinação de negócios, foram distribuídos para cada uma das Unidades Geradoras de Caixa (UGC), realizada pela Companhia, que têm se beneficiado das sinergias das combinações de negócios. Isso requer que a Companhia realize o teste de recuperabilidade em cada data das demonstrações financeiras que contenham UGC.

Dado que o restante dos ativos que devem ser submetidos a testes de recuperabilidade estabelecido no IAS 36 estão incluídas em alguma das UGC que foi gerado o ágio, a Companhia deve efetuar o teste de recuperabilidade em cada data de preparação das demonstrações financeiras, independentemente da existência de indícios de perda. Como recentemente exposto, foi necessário desenhar um procedimento de monitoramento de indícios, tal como estabelece o IAS 36.

A Administração baseia o seu cálculo de recuperabilidade nas provisões orçamentárias detalhadas e os cálculos são feitos separadamente para cada uma das unidades geradoras de caixa do Grupo a que foram atribuídos os ativos individuais. Normalmente, os orçamentos e estimativas abrangem um período de cinco anos. Para períodos de maior extensão, estima-se uma taxa de crescimento de longo prazo e aplica-se aos fluxos de caixa futuros do projeto a partir do quinto ano.

As perdas por recuperabilidade são reconhecidas na demonstração dos resultados nas categorias de despesas que correspondem à função do bem deteriorado, exceto para bens anteriormente reavaliados sempre que a reavaliação foi registrada em outros resultados abrangentes. Neste caso, o prejuízo também é reconhecido em outro rendimento abrangente até o montante de qualquer reavaliação anterior reconhecida.

Para os ativos em geral, excluindo ágio, até o encerramento de cada período informado realiza-se uma avaliação se há qualquer indicação de que uma perda por recuperabilidade anteriormente reconhecida já não existe ou diminuiu. Se houver tal evidência, a Administração faz uma estimativa do valor recuperável do ativo ou unidade geradora de caixa. Uma perda por recuperabilidade anteriormente reconhecida é revertida apenas se houve uma mudança nas premissas utilizadas para determinar o valor recuperável de um ativo desde a última vez que foi reconhecida a perda por recuperabilidade. A reversão é limitada de modo que o valor contábil do ativo não exceda a sua quantia recuperável, nem exceda o valor contábil determinado, líquido de depreciação, se não se tivesse reconhecido uma perda por depreciação no ativo em exercícios anteriores. Essa reversão é reconhecida na demonstração dos resultados, a menos que o ativo seja escriturado pela quantia revalorizada, caso em que a reversão é tratada como um acréscimo de revalorização.

Os seguintes critérios são também aplicados na avaliação do comprometimento de ativos específicos:

4.11.1. Ágio

O ágio é testado para determinar se há uma perda de valor em uma base anual, e quando as circunstâncias indicam que seu valor contábil pode não ser recuperado.

A perda do ágio é determinada através da avaliação do valor recuperável de cada unidade geradora de caixa (grupo de unidades geradoras de caixa) com que o ganho de capital se relaciona. Quando o valor recuperável da unidade geradora de caixa é menor do que seu valor contábil é reconhecida uma perda por recuperabilidade. As perdas por recuperabilidade relativas ao ágio não podem ser revertidas em exercícios futuros.

Em 31 de dezembro de 2012 a Companhia determinou uma perda por recuperabilidade relacionado com a inversão em Maltería del Puerto S.A., pelo valor de R\$ 13.351.684 (Veja Nota 13 e 40).

4.11.2. Intangíveis

Os intangíveis com vida útil indefinida são testados para determinar se há alguma deficiência, seja individualmente ou em nível de unidade geradora de caixa, conforme o caso.

Notas Explicativas**NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 4. Resumo das principais práticas contábeis aplicadas (continuação)**4.12. Estoques**

Os estoques consistem em desenvolvimento de projetos urbanos (trabalho em andamento) e unidades concluídas destinadas à venda

4.12.1 Projetos urbanísticos

Imóveis classificados como estoques são valorizados ao custo de aquisição e / ou construção, ou valor de mercado estimado, o que for menor. Os custos incluem o valor dos terrenos e benfeitorias, custos diretos e construção, custos de empréstimos (onde se cumprem os requisitos da IAS 24) e impostos sobre propriedade.

Além disso, como resultado da representação de combinações de negócios (para mais informações sobre este tópico veja Nota 4.16 “Combinação de Negócios”), realizada pela Companhia, neste título está exposto o maior valor para as diferenças de medição de ativos líquidos identificáveis no momento da combinação de negócios mencionada. Portanto, quanto maior o valor dos estoques gerados, principalmente, pela comparação entre os valores contábeis e os valores de mercado de ativo das principais empresas incorporadas naquela época (estoques).

O valor justo dos ativos líquidos identificáveis surgiu a partir da análise efetuada por peritos independentes no campo no momento em que a combinações de negócios ocorreram.

4.12.2 Unidades concluídas

As unidades dos projetos urbanísticos são definidas como “Unidades concluídas” quando o processo de construção foi concluído e essas unidades podem ser entregues ou vendidas. As despesas realizadas após a conclusão da construção são reconhecidas no resultado, na medida em que não correspondam às despesas de pós-construção necessárias para que as unidades possam entregues ou vendidas.

4.13. Arrendamentos

De acordo com a IAS 17 “Arrendamentos”, a propriedade econômica dos ativos em um arrendamento é transferido para o arrendatário se o arrendatário obtém substancialmente todos os riscos e benefícios associados com a propriedade do ativo arrendado. Em seguida, o respectivo ativo é reconhecido no início d arrendamento pelo valor justo ou o valor presente dos pagamentos mínimos de locação, o que for menor, determinado no início do arrendamento.

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia não possui realizou contratos de arrendamentos financeiros.

Todos os outros arrendamentos são tratados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos de arrendamento operacional são reconhecidos como um gasto de uma forma linear com base em contrato de arrendamento e custos associados, tais como manutenção e seguros que são contabilizados como despesa quando incorridos sobre eles.

4.14. Reconhecimento de receitas

Em geral, as receitas são reconhecidas por referência ao valor justo da retribuição recebida ou a receber, tendo em conta a quantidade estimada de qualquer abatimento, desconto ou desconto comercial oferecido pela Companhia.

Venda de unidades concluídas (Estoques)

As receitas provenientes da venda de produtos são reconhecidas após a conclusão de cada uma das seguintes condições:

- a Companhia transferiu para o comprador os riscos e benefícios significativos inerentes à posse da propriedade;
- a Companhia não mantém qualquer implicação na gestão atual das mercadorias vendidas, associado com a posse nem o controle efetivo realizado sobre eles;
- o valor da receita foi mensurado de forma confiável;
- foi considerada a hipótese de que a Companhia receba os benefícios econômicos associados com a transação, e
- os custos incorridos ou a serem incorridos com a operação foram mensurados de forma confiável.

Venda de serviços

As receitas por serviços prestados, correspondente aos contratos de gerenciamento, são reconhecidas em resultados em função a prestação do serviço por parte da Companhia, com independência do momento da emissão da receita.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 4. Resumo das principais práticas contábeis aplicadas (continuação)

4.15. Classificação dos títulos em circulante e não circulante

A Companhia classifica um ativo como circulante quando satisfizer qualquer dos seguintes critérios:

- a) Deverá ser realizado, ou destinado a venda ou ao consumo durante o ciclo operacional normal da Companhia;
- b) Sejam mantidos, principalmente, para fins comerciais;
- c) Espera-se que seja realizado dentro de doze meses após a data do balanço, ou
- d) Refere-se a dinheiro ou seu equivalente (conforme definido na IFRS 7), cujo uso não esteja limitado a troca ou uso para liquidar um passivo, pelo menos no prazo de doze meses a partir da data do balanço. Caso espere realizar, ou pretenda vender/consumir, no decorrer do ciclo normal da operação da entidade;

Todos os outros ativos se classificam como não circulantes.

Adicionalmente, os passivos são divulgados como circulantes quando atendem a algum dos seguintes critérios:

- a) Espera-se para ser liquidado no ciclo operacional normal da Companhia;
- b) Está mantido essencialmente para negociação;
- c) Deve ser liquidado no prazo de doze meses a contar da data do balanço, ou
- d) A Companhia não tenha direito incondicional de diferir a liquidação durante pelo menos doze meses após a data do balanço.

Todos os outros passivos se classificam como não circulantes.

De acordo com a IAS 1, o ciclo operacional normal de uma entidade é o período de tempo entre a aquisição de ativos fixos tangíveis, que se enquadram no processo de produção e de entrega de resultados na forma de dinheiro ou seus equivalentes. No caso de incorporação imobiliária, que constitui a atividade principal da Companhia, o ciclo operacional normal é o período entre o lançamento da venda e da construção e entrega de unidades funcionais.

4.16. Combinação de negócios

A Companhia optou por reapresentar as combinações de negócios anteriores à data de transição para IFRS (31 de dezembro de 2010), e a aquisição de sua participação na entidade conjuntamente controlada "Marina Río Luján S.A.", de acordo com o estabelecido na IFRS 1.

Assim, a Companhia reconheceu todos os ativos e passivos na data das combinações de negócios anteriores à data de transição para as IFRS, e mediu a essa data com base nos seus justos valores à data de aquisição, conforme exigido pela IFRS 3 "Combinação de Negócios" e IAS 31, "Joint Ventures".

Adicionalmente, recalcularam-se as participações não controladoras (anteriormente denominada "participação minoritária") adquiridas nas combinações de negócios anteriores à data de transição às IFRS (Canfot S.A. e Maltería del Puerto S.A.), as quais foram atualizadas:

- a) a partir da data de aquisição de cada uma das combinações de negócios até 31 de dezembro de 2010 (data de transição para IFRS) e esta quantia é apresentada para este conceito no balanço de abertura, e
- b) de 31 de dezembro de 2010 a 31 de dezembro de 2011, de acordo com a participação de acionistas não controladores sobre os resultados obtidos em 2011 pelas subsidiárias, e as mudanças este ano que não tenha causado alterações às relações de controle, sendo o valor de tais custos apresentado nas demonstrações financeiras consolidadas em 31 de dezembro de 2011 em conformidade com as IFRS.

Finalmente, recalcularam-se as combinações de negócios anteriores à data de transição para IFRS (e da aquisição da entidade conjuntamente controlada Marina Río Luján S.A.), a Companhia também recalculou o ágio relacionado com as aquisições mencionadas.

Em resumo, as compras foram contabilizadas por aplicação do método de aquisição. A contrapartida da compra é mensurada pelo valor justo (no momento da troca) dos ativos cedidos e passivos incorridos ou assumidos e instrumentos de capital próprio, outros ativos ou passivos e ativos por impostos diferidos ou passivos relacionados com os acordos de benefícios aos empregados que foram reconhecidos e mensurados de acordo com a IAS 12 Impostos de Renda e IAS 19 Benefícios a empregados, respectivamente.

Os gastos relacionados com a aquisição foram reconhecidos nos resultados a serem incorridos.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 4. Resumo das principais práticas contábeis aplicadas (continuação)

4.17. Ágio

Correspondem ao resultado do recálculo das combinações de negócios até 31 de dezembro de 2010. O ágio corresponde ao excesso do montante da contraprestação transferida, a quantidade de qualquer participação minoritária na empresa adquirida, se houver, e o valor justo do patrimônio anteriormente propriedade da empresa adquirente (se houver) no montante líquido na data de aquisição dos ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos.

O ágio não é amortizado, mas é revisado anualmente para determinar se é necessário reconhecer qualquer perda (Vide nota 40). Para fins de avaliação de recuperabilidade, o ágio é alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia que espera se beneficiar das sinergias da respectiva combinação. As unidades geradoras de caixa à qual o ágio é atribuído, passam por avaliações de recuperabilidade, anualmente, ou mais frequentemente se há indícios de que a unidade pode ter sofrido perdas. Se a quantia recuperável da unidade geradora de caixa é menor do que o valor contábil da unidade, a perda por recuperabilidade é atribuída primeiro para reduzir a quantia escriturada de ágio imputada à unidade e, em seguida, proporcionalmente aos demais ativos da unidade. Toma-se como base o valor contábil de cada ativo da unidade. A perda por recuperabilidade reconhecida para fins de ágio não é revertida em qualquer exercício subsequente.

As alterações nas participações em uma filial são contabilizadas como operações de capital e não afetam o valor contábil do ágio.

Em 31 de dezembro de 2012, o ágio relacionado a Maltería del Puerto S.A. sofreu uma perda por recuperabilidade por seu valor total, o montante de R\$ 13.351.684, a qual foi explicada na Nota 40.

4.18. Provisões

As provisões são reconhecidas, nos casos em que a Companhia, diante de uma obrigação presente (legal ou constituída) proveniente de um evento passado, deve realizar um desembolso de recursos incorporando os benefícios econômicos para liquidar a obrigação, e se for possível estimar o montante da obrigação.

A quantia reconhecida como provisão é a melhor estimativa do desembolso necessário para liquidar a obrigação presente no final do exercício, tendo em conta os riscos e incertezas envolvidos. Quando uma provisão é mensurada usando os fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação presente, o seu montante representa o valor presente do fluxo de caixa.

Quando se espera recuperar alguns ou todos os benefícios econômicos necessários para liquidar uma provisão, reconhece-se o contas a receber como um ativo se for considerado como praticamente certo para receber o pagamento e o montante do crédito pode ser mensurado de forma confiável.

Na Nota 35 apresenta-se detalhadamente os principais litígios possuídos pela Companhia.

4.19. Ativos e passivos financeiros, empréstimos e contas a receber e a pagar

4.19.1 Ativos financeiros

1) Mensuração inicial

Os ativos financeiros alcançados pela IAS 39 são classificados como ativos financeiros ao valor justo através de lucro ou perda, empréstimos e recebíveis, mantidos até o vencimento dos ativos financeiros disponíveis para venda, ou como derivativos designados como instrumentos de cobertura em uma cobertura eficaz, conforme apropriado. A empresa determina a classificação de ativos financeiros na mensuração inicial.

Todos os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, no caso de ativos financeiros que não são escriturados pelo valor justo através de resultados, custos de transação diretamente atribuíveis.

Compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um período de tempo estabelecido pelo regulamento ou convenção de mercado (compras convencionais) são reconhecidos na data da venda, ou seja, a data em que o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo.

Os ativos financeiros da Companhia incluem dinheiro e empréstimos de curto prazo, contas a receber, empréstimos e outros créditos e instrumentos financeiros cotados e não cotados.

2) Mensuração subsequente

A mensuração subsequente dos ativos financeiros depende de sua classificação, da seguinte maneira:

- a) Ativos financeiros ao valor justo através de resultados

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 4. Resumo das principais práticas contábeis aplicadas (continuação)

4.19. Ativos e passivos financeiros, empréstimos e contas a receber e a pagar (continuação)

Os ativos financeiros ao valor justo através de resultados incluem os ativos mantidos para negociação e ativos financeiros designados na mensuração inicial pelo valor justo através de resultados. Os ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se adquiridos com o propósito de venda ou recompra no futuro próximo.

Os ativos financeiros ao valor justo através de resultados são reconhecidos na demonstração da posição financeira no valor justo e as alterações no valor justo são reconhecidos como receitas ou custos financeiros na demonstração de resultados.

b) Empréstimos e contas a receber

Empréstimos e contas a receber são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis que não são cotados num mercado ativo. Após a mensuração inicial, estes ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado usando o método da taxa de juros efetiva, subtraída a depreciação. O custo amortizado é calculado tendo em conta qualquer desconto ou prêmio na aquisição e taxas ou despesas que são parte integrante da taxa de juros efetiva. A depreciação da taxa efetiva de juros é reconhecida como receita de juros na demonstração de resultados. Perdas decorrentes de depreciação são reconhecidas na demonstração dos resultados como custos financeiros.

c) Investimentos mantidos até o vencimento

Os ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e vencimentos fixos são classificados como mantidos até o vencimento, quando a Companhia tem a intenção e capacidade de mantê-los até o seu vencimento. Após a mensuração inicial, os investimentos mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado usando o método da taxa de juros efetiva, deduzida de qualquer deterioração. O custo amortizado é calculado tendo em conta qualquer desconto ou prêmio na aquisição e taxas ou despesas que são parte integrante da taxa de juros efetiva. A depreciação da taxa efetiva de juros é reconhecida como receita de juros na demonstração de resultados. Perdas decorrentes de deterioração são reconhecidas na demonstração dos resultados como custos financeiros.

4.19.2 Passivos financeiros

1) Reconhecimento e mensuração inicial

Os passivos financeiros alcançados pela IAS 39 são classificados como passivos financeiros ao valor justo através de lucro ou perda, empréstimos e contas a pagar, ou como derivativos designados como instrumentos de cobertura em uma cobertura efetiva, conforme o caso. A empresa determina a classificação de passivos financeiros na mensuração inicial.

Todos os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, no caso de empréstimos e contas a pagar, custos de transação diretamente atribuíveis.

Passivos financeiros do Grupo incluem contas a pagar, empréstimos, outras contas a pagar e saldos bancários descobertos.

2) Mensuração posterior

A mensuração posterior de passivos financeiros depende da sua classificação, como segue:

a) Passivos financeiros ao valor justo através de resultados

Passivos financeiros ao valor justo através de resultados incluem passivos financeiros mantidos para negociação e passivos financeiros designados na mensuração inicial pelo valor justo através de resultados.

Os passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se contratados com a finalidade de venda no futuro próximo.

Os ganhos ou perdas sobre os passivos mantidos para negociação são reconhecidos na demonstração de resultados.

b) Empréstimos que incidem juros.

Após a mensuração inicial, os empréstimos com juros são mensurados pelo custo amortizado usando o método da taxa efetiva de juros. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração dos resultados quando os passivos deixam de ser reconhecidos, bem como através do processo de amortização pelo método da taxa efetiva de juros.

O custo amortizado é calculado tendo em conta qualquer desconto ou prêmio na aquisição e taxas ou despesas que são parte integrante da taxa de juros efetiva. A depreciação da taxa de juros efetiva é reconhecida como custo financeiro na demonstração de resultados.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 4. Resumo das principais práticas contábeis aplicadas (continuação)

4.20. Obrigações trabalhistas de curto prazo

As obrigações trabalhistas de curto prazo, incluindo o direito a feriados, estão demonstradas no passivo circulante para pensões e outras obrigações para com os funcionários, medidos no montante deduzido que a Companhia espera pagar como resultado de seus benefícios não utilizados.

4.21. Contas de Patrimônio Líquido

Os itens de patrimônio líquido foram preparados de acordo com as normas contábeis aplicáveis à data de transição. A contabilização de movimentos desse item é feita de acordo com as decisões pertinentes da assembleia ou leis ou regulamentos (reservas), embora tais itens não tenham existido ou seriam diferentes se fossem aplicadas anteriormente ao IFRS.

4.21.1. Capital social

Consiste no montante pago ou incorrido pelos acionistas representados por ações, e inclui as ações em circulação no valor nominal.

4.21.2. Reserva Legal

De acordo com as disposições da Lei nº 19.550, a Companhia deve fazer uma reserva legal, de pelo menos, 5% dos resultados positivos baseados na soma algébrica do lucro, os ajustes de exercícios anteriores, as transferências de outras receitas abrangentes para o lucro acumulado e prejuízos acumulados de anos anteriores, atingindo 20% do Capital Social.

4.21.3. Reserva Especial

Vide Nota 46.

4.21.4. Resultados Acumulados

Inclui ganhos ou perdas acumulados desvinculados que, se positivo, podem ser distribuídos por decisão da Assembleia de Acionistas, enquanto não sujeitos a restrições legais, como mencionado no parágrafo anterior. Incluem os resultados de anos anteriores que não foram distribuídos, os montantes transferidos de outros resultados abrangentes e ajustes para aplicação dos anos anteriores das normas contábeis.

Para a absorção do saldo negativo da conta de "Resultados Acumulados", nesse caso, no final do exercício a ser considerado pela Assembleia de Acionistas, deve-se observar a seguinte ordem de alocação dos saldos:

- a) Reserva de lucros (voluntários, estatutários e jurídicos, nessa ordem);
- b) Contribuições de capital;
- c) Prêmio de emissão e prêmio de negociação de ações (quando este item tem um saldo credor);
- d) Outros instrumentos de patrimônio (quando for legal e societariamente viável);
- e) Ajuste de capital, e
- f) Capital social.

4.22. Julgamentos, estimativas contábeis e premissas significativas

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos, estimativas contábeis e premissas significativas que afetam os montantes de receitas, despesas, ativos e passivos registrados e divulgação de passivos contingentes, no encerramento de cada exercício. Neste sentido, a incerteza sobre estas premissas e estimativas podem levar a resultados em períodos futuros que exijam um ajuste significativo no valor contábil do ativo ou passivo afetado.

No processo de adoção de práticas contábeis da Companhia, a Administração não realizou julgamentos que poderiam ter um potencial impacto sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas, exceto pelo mencionado em relação ao reconhecimento de impostos a recuperar.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 4. Resumo das principais práticas contábeis aplicadas (continuação)

4.22. Julgamentos, estimativas contábeis e premissas significativas (continuação)

A seguir estão relacionadas às principais estimativas contábeis e as provisões subjacentes contidas nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia em 31 de dezembro de 2012. Elas são periodicamente revistas pela Administração. Os efeitos das revisões das estimativas contábeis são reconhecidos no exercício em que as estimativas são revistas, seja no exercício corrente ou futuro.

a) Estimativa de vidas úteis:

A seguir estão relacionados os anos em que a Administração acredita que os bens esgotaram seu uso ou deixaram de gerar benefícios econômicos para a Companhia:

	<u>Vida útil</u>
Móveis e utensílios	10 anos
Hardware	5 anos
Melhorias na propriedade arrendada	5 anos
Instalações	5 anos
Marcas	10 anos
Software	3 anos
Desenvolvimento de software	3 anos
Estande de venda	(1)

(1) Para estimar a vida útil dos distintos estandes de vendas foi considerado o orçamento dos projetos e o tempo estimado de venda.

A Administração revisa suas estimativas da vida útil dos bens depreciables ou amortizáveis à data de cada período com base na utilidade esperada dos ativos. A incerteza dessas estimativas está relacionada com a obsolescência técnica que poderia alterar o valor de certos ativos, tais como software ou equipamentos de tecnologia.

Em relação ao Ágio, ele é classificado como de vida útil indefinida e está sujeita a análise de recuperabilidade.

b) Estimativa de recuperabilidade do valor de ativos não financeiros

Existe perda por recuperabilidade quando o saldo contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede seu valor recuperável, que é o valor justo deduzidos dos custos de venda ou seu valor de uso, o que for maior. O cálculo do valor justo deduzidos os custos de venda é baseado em informações disponíveis sobre as operações de vendas semelhantes, feitas em condições entre partes independentes de mercadorias similares ou preços de mercado observáveis, deduzidos os custos de baixa do bem.

O cálculo do valor de uso é baseado em um modelo de fluxos de caixa descontados. Os fluxos de caixa são oriundos do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reestruturação com as quais a Companhia ainda não se comprometeu, nem significativos investimentos futuros que vão aumentar o rendimento do imóvel ou unidade geradora de caixa verificados. A quantia recuperável é muito sensível à taxa de desconto utilizada pelo modelo de fluxos de caixa descontados e perspectivas de lucro futuro de acordo com a taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação, na qual a incerteza está relacionada a estas variáveis de estimativa.

c) Impostos

A Companhia constitui provisões sobre a base de estimativas razoáveis. O montante destas provisões é baseado em diversos fatores, incluindo a experiência anterior em trabalhos de auditoria fiscal e diferentes interpretações da legislação fiscal feita pelo sujeito passivo e a autoridade fiscal competente. As diferenças de interpretação podem surgir em uma variedade de questões de acordo com as condições no local de domicílio da entidade do grupo econômico.

O imposto de renda diferido ativo sobre prejuízo fiscal decorrente é reconhecido por todos os prejuízos fiscais não utilizados, na medida em que é provável que seja um lucro futuro disponível contra o qual esses prejuízos podem ser utilizados.

A determinação do montante do imposto de renda diferido ativo que pode ser reconhecido requer um nível significativo de previsão por parte da administração, com base no tempo e nível de renda tributável futura e estratégias de planejamento futuro. A Companhia reconheceu um imposto de renda diferido ativo de R\$ 30.855.807 em 31 de dezembro de 2012, conforme mencionado na Nota 12 "Impostos a recuperar".

Adicionalmente, a Companhia tem um crédito de Imposto sobre a Renda Mínima Presumida de R\$ 12.152.609 em 31 de dezembro de 2012 sobre o fundamento de que vai ser recuperado antes dos prazos legais de prescrição.

A Nota 29 inclui informação mais detalhada sobre o Imposto de renda.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 4. Resumo das principais práticas contábeis aplicadas (continuação)

4.23. Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, depósitos bancários com outros investimentos altamente líquidos que sejam prontamente conversíveis em caixa e valores estão sujeitos a um risco mínimo de alterações de valor.

Em caixa e equivalentes de caixa se demonstram:

Em moeda nacional: pelo valor nominal.

Em moeda estrangeira: foram convertidos à taxa de câmbio vigente em cada data de balanço aplicável para a liquidação das respectivas operações. As variações cambiais foram atribuídas ao resultado de cada exercício.

O ganho ou perda de quaisquer resultados obtidos originados no ativo financeiro são reconhecidos nos resultados e classificados como resultados financeiros na demonstração do resultado abrangente.

Nota 5. Adoção das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, reconciliação

5.1. Reconciliações patrimoniais das demonstrações financeiras consolidadas em IFRS para 31 de dezembro de 2011 e 2010

Ref.	31 de dezembro de 2011			31 de dezembro de 2010		
	Normas Argentinas (anterior)	Efeito transição	IFRS	Normas Argentinas (anterior)	Efeito transição	IFRS
ATIVO						
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa (a)	5.029.809	28.562.881	33.592.690	71.397.393	3.238.750	74.636.143
Investimentos temporários (a)	28.562.881	(28.562.881)	-	3.238.750	(3.238.750)	-
Contas a receber	3.728.273	(34.305)	3.693.968	-	-	-
Outros créditos (b)	12.490.677	31.456.913	43.947.590	4.494.267	5.353.241	9.847.508
Créditos com partes relacionadas	-	3.506.494	3.506.494	-	264.405	264.405
Estoques (c)	121.439.224	238.111.437	359.550.661	-	213.488.915	213.488.915
Total do ativo circulante	171.250.864	273.040.539	444.291.403	79.130.410	219.106.561	298.236.971
Ativo não circulante						
Outros créditos (b)	8.494.056	(8.078.493)	415.563	5.931.938	(5.744.757)	187.181
Estoques (c)	277.090.669	(277.090.669)	-	203.342.013	(203.342.013)	-
Imobilizado	374.432	1.095.016	1.469.448	140.329	645.447	785.776
Intangíveis	334.126	-	334.126	95.259	-	95.259
Impostos a recuperar (e)	-	19.017.668	19.017.668	-	8.041.863	8.041.863
Subtotal do ativo não circulante	286.293.283	(265.056.478)	21.236.805	209.509.539	(200.399.460)	9.110.079
Ágio (d)	16.964.287	45.619.588	62.583.875	14.585.879	41.186.777	55.772.656
Total do ativo não circulante	303.257.570	(219.436.890)	83.820.680	224.095.418	(159.212.683)	64.882.735
Total do ativo	474.508.434	53.603.649	528.112.083	303.225.828	59.893.878	363.119.706

Ref.	Detalhe
(a)	Iniciou-se a reclassificação dos investimentos circulantes (classificados desta forma, em conformidade com as normas contábeis profissionais vigentes em tal data) e equivalentes de caixa, de acordo com a IAS 7.
(b)	Em 31 de dezembro de 2011 e 2010, o principal efeito para a aplicação das IFRS é devido à incorporação nesta área dos "Adiantamentos a Fornecedores" (classificado como "Estoques" de acordo com as Normas Contábeis Profissionais) e a exposição em um título além dos saldos com partes relacionadas e saldo de impostos circulantes e impostos diferidos

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

(classificados neste título de acordo com as Normas Contábeis Profissionais).

- (c) De acordo com a IAS 1, os estoques são parte do ativo circulante, consumido em um ciclo operacional. Assim, os estoques são apresentados no ativo circulante em IFRS. Além disso, como mencionado em (b) os adiantamentos a fornecedores foram reclassificados para "Outros créditos", de acordo com esse quadro. Visto que a empresa deve mensurar seus estoques nos termos do IAS 2, procedeu-se a baixa do valor correspondente à valorização dos estoques para o valor realizável líquido (de acordo com o percentual de conclusão e vendas) e certas despesas capitalizadas que em IFRS seria cobrado contra o resultado do exercício. Além disso, os conceitos de Estande de Vendas foram reclassificados para o Ativos Imobilizados (Propriedade, Planta e Equipamentos).
- (d) As combinações de negócios antes de 31 de dezembro de 2010 foram recalculadas, dando origem a novos ágios. De acordo com os requisitos da IAS 36, foram realizados testes correspondentes à recuperabilidade, não havendo nenhuma perda no cálculo das unidades geradoras de caixa (UGE), que incluem o ágio reconhecido.

Ref.	31 de dezembro de 2011			31 de dezembro de 2010		
	Normas Argentinas (anterior)	Efeito transição	IFRS	Normas Argentinas (anterior)	Efeito transição	IFRS
PASSIVO						
Passivo circulante						
Contas a pagar (e)	20.303.912	947.388	21.251.300	9.449.535	144.792	9.594.327
Empréstimos	13.405.808	(6.193.208)	7.212.600	284.057	(167.120)	116.937
Remunerações e encargos sociais	1.033.672	(100.134)	933.538	331.334	2.874	334.208
Obrigações tributárias circulantes	-	1.869.698	1.869.698	-	1.599.543	1.599.543
Tributos a pagar	3.066.519	(1.869.698)	1.196.821	2.869.544	(1.599.543)	1.270.001
Saldos com partes relacionadas (e)	-	48.637.814	48.637.814	-	15.438.489	15.438.489
Adiantamentos de clientes (e)	82.396.487	96.899.644	179.296.131	-	80.067.771	80.067.771
Outros passivos	10.994.484	-	10.994.484	-	-	-
Total do passivo circulante	131.200.882	140.191.504	271.392.386	12.934.470	95.486.806	108.421.276
Passivo não circulante						
Contas a pagar (e)	19.386.754	(19.386.754)	-	161.569	(161.569)	-
Empréstimos	14.612.559	-	14.612.559	5.032.800	-	5.032.800
Tributos a pagar	2.356.590	(2.193.247)	163.343	170.453	-	170.453
Imposto diferido passivo (f)	-	35.377.119	35.377.119	-	26.425.577	26.425.577
Adiantamentos de clientes (e)	120.934.193	(120.934.193)	-	95.339.127	(95.339.127)	-
Total do passivo não circulante	157.290.096	(107.137.075)	50.153.021	100.703.949	(69.075.119)	31.628.830
Total do passivo	288.490.978	33.054.429	321.545.407	113.638.419	26.411.687	140.050.106
Participação de terceiros em Companhias controladas	5.804.863	6.557.099	12.361.962	6.878.052	7.124.023	14.002.075
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (g)	180.212.592	13.992.122	194.204.714	182.709.352	26.358.173	209.067.525
Total do passivo, participação de terceiros em Companhias controladas e o patrimônio líquido	474.508.433	53.603.650	528.112.083	303.225.825	59.893.883	363.119.706

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 5. Adoção das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, reconciliação (continuação)

5.1. Reconciliações de capital próprio para demonstrações financeiras em IFRS para 31 de dezembro de 2011 e 2010 (continuação)

Ref.	Detalhe
(e)	De acordo com as disposições do parágrafo 70 da IAS 1, a Companhia reclassificou as contas a pagar e os adiantamentos de clientes da rubrica não circulante para circulante por fazerem parte do ciclo operacional da Companhia e por outra parte foi separado em uma linha os saldos com partes relacionadas.
(f)	De acordo com os requisitos da IAS 1, os saldos de Impostos Diferidos são apresentados separadamente como ativos ou passivos. Em relação aos Impostos Diferidos Ativo, constituídos principalmente de prejuízos fiscais e Imposto sobre a Renda Mínima Presumida. Em relação ao Imposto Diferido Passivo, tem efeito impositivo resultante do cálculo das combinações de negócios efetuados sob IFRS.
(g)	Vide ponto 5.2 a continuação.

5.2. Reconciliações das mutações no patrimônio líquido em IFRS para 31 de dezembro de 2011 e 2010:

PATRIMONIO	31 de dezembro 2011			31 de dezembro 2010		
	Normas Argentina (anterior)	Efeito transição	IFRS	Normas Argentina (anterior)	Efeito transição	IFRS
Capital Social	30.672.375	-	30.672.375	29.504.574	-	29.504.574
Prêmio por emissão	164.899.025	-	164.899.025	158.620.760	-	158.620.760
Reserva de sociedades controladas	2.763.797	(2.763.797)	-	2.924.397	(2.924.397)	-
Contribuições de capital	-	2.582.630	2.582.630	-	-	-
Transações entre acionistas	-	(5.994.975)	(5.994.975)	-	-	-
Reserva legal	1.744	-	1.744	1.678	-	1.678
Reserva especial	-	20.168.263	20.168.263	-	-	-
Resultados não atribuídos	(18.124.348)	-	(18.124.348)	(8.342.060)	29.282.573	20.940.513
Total do patrimônio atribuído a Companhia	180.212.593	13.992.121	194.204.714	182.709.349	26.358.176	209.067.525
Participação não controladora	-	12.361.962	12.361.962	-	14.002.075	14.002.075
Total patrimônio	180.212.593	26.354.083	206.566.676	182.709.349	40.360.251	223.069.600

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 5. Adoção de Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, reconciliação (continuação)

5.3. Reconciliação das demonstrações de resultado consolidadas em 31 de dezembro de 2011

Ref.	Em 31 de dezembro de 2011		IFRS
	Normas Argentinas (anterior)	Efeito transição	
Receitas	13.040.880	(6.628.798)	6.412.082
Custo dos serviços prestados	(12.097.861)	1.736.211	(10.361.650)
Resultado bruto	943.019	(4.892.587)	(3.949.568)
Resultado na valorização de estoques para o valor realizável líquido (1)	14.003.377	(14.003.377)	-
Despesas comerciais (2)	(4.159.574)	(1.859.707)	(6.019.281)
Despesas administrativas	(4.485.021)	(11.183)	(4.496.204)
Resultado operacional	6.301.801	(20.766.854)	(14.465.053)
Amortização do ágio (3)	(2.417.250)	2.417.250	-
Outros gastos	(28.570)	168	(28.402)
Resultados financeiros líquidos	(7.751.802)	(27.526)	(7.779.328)
Outras despesas e receitas líquidas	1.315.040	(591.521)	723.519
Resultado do exercício antes do Imposto de Renda	(2.580.781)	(18.968.483)	-21.549.264
Imposto de Renda	(4.147.335)	9.730.593	5.583.258
Resultado do exercício	(6.728.116)	(9.237.890)	(15.966.006)
Lucro (prejuízo) atribuível a			
Acionistas da controladora (4)	(8.795.229)	(9.528.678)	(18.323.907)
Acionistas não controladores (4)	2.067.113	290.788	2.357.901
	(6.728.116)	(9.237.890)	(15.966.006)

Ref.	Detalhe
(1)	O ajuste de estoques ao valor realizável líquido proporcional ao percentual de conclusão da obra reconhecido de acordo com as Normas Contábeis Profissionais aplicáveis foi revertida porque a receita das vendas de estoques deve ser reconhecida de acordo com as disposições da IAS 18 e sua valorização deve ser feita pelo custo ou valor realizável líquido, o menor (IAS 2.9).
(2)	Certas despesas que foram constituídas de acordo com as Normas de Contabilidade Profissionais tinham sido incluídas no custo dos estoques.
(3)	De acordo com o IFRS as amortizações do ágio não devem ser registradas.
(4)	As IFRS exigem o resultado consolidado atribuível à entidade, e que na demonstração de resultado abrangente se informe a participação atribuível à entidade controladora e aos acionistas não controladores.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 5. Adoção de Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, reconciliação (continuação)

5.3. Reconciliação das demonstrações de resultado consolidadas em 31 de dezembro de 2011 (continuação)

Normas aplicadas

Na elaboração das reconciliações incluídas nesta Nota, a Administração da Companhia considerou as mesmas IFRS aplicáveis à elaboração das presentes demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2012. No entanto, os itens e os montantes apresentados nestas reconciliações poderiam ser modificados na medida em que, na preparação destas demonstrações financeiras anuais de acordo com a IFRS, sejam emitidas novas regras ou modificadas as existentes, com aplicação obrigatória ou antecipada a esta data, ou opte por alterar a escolha das exceções previstas no IFRS 1.

Face ao exposto, as demonstrações financeiras, os itens e os montantes contidos nas reconciliações entre as mencionadas normas estão sujeitas a alterações e somente poderão ser consideradas definitivas quando se preparem as demonstrações financeiras anuais do exercício 2012.

Além disso, julgamentos e estimativas contábeis feitos pela Diretoria para determinar os montantes em IFRS em 1 de Janeiro de 2011 (data de transição para IFRS) e 31 de dezembro de 2011, foram consistentes com aquelas feitas nas mesmas datas de acordo com as Normas Contábeis Profissionais e refletem as condições atuais nas respectivas datas.

Nota 6. Caixa e equivalentes de caixa

6.1. Composição da caixa e equivalente de caixa

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Caixa				
Em moeda nacional		7.441	13.302	25.461
Em moeda estrangeira	43	8.622	67.288	39.047
Bancos				
Em moeda nacional		653.963	1.735.757	133.423
Em moeda estrangeira	43	5.859.963	2.566.925	70.376.697
Valores a depositar		1.262.970	646.537	88.178
Fundos restritos		-	-	-
Prazos fixos				
Em moeda nacional		1.507.667	-	2.608.835
Em moeda estrangeira	34.5 e 43	391.689	354.808	-
Fundos				
Em moeda nacional		1.243.129	-	629.915
Em moeda estrangeira	43	9.601.427	24.723.368	-
Notas Promissórias sem garantia (Commercial papers)	43	2.954.078	3.484.705	-
Divisas a liquidar	43	-	-	734.587
Colocações no exterior	43	13.054.927		
Total Caixa e equivalentes de caixa		36.545.876	33.592.690	74.636.143

Depósitos a prazo em moeda nacional correspondem a aplicações em fundos usando o Banco Macro, com prazo a 30 dias renovável que rendem juros a uma média anual de 16,00%.

Os depósitos a prazo em moeda estrangeira correspondem as aplicações feitas no Banco Santander Rio S.A., com prazo de 30 dias renovável, que rendem juros a uma média anual de 0,40%.

Os fundos de investimento em moeda nacional ao 31 de dezembro de 2012, correspondem as aplicações de fundos, sem prazos, por um valor nominal de R\$ 590.343, com valor de mercado médio no final do período de R\$ 0,88.

Os fundos de investimento em moeda estrangeira: a) Em 31 de dezembro de 2012, correspondem a aplicações de fundos realizadas no exterior, são aplicações sem prazos, por um valor nominal de US\$ 357.382, com valor de mercado no final do exercício de US\$ 20,8 b) Em 31 de dezembro de 2011, correspondem as aplicações de fundos no exterior, são aplicações sem prazos, por um custo de US\$ 13.315.728, com valor de cotação ao término do exercício de US\$ 0,99.

As Notas Promissórias em moeda estrangeira (Commercial papers) são uma carteira de notas promissórias sem garantia emitidas por grandes bancos e empresas do exterior (EUA): a) Em 31 de dezembro de 2012, correspondem as aplicações feitas na JP MORGAN, com um valor nominal de US\$ 1.480.800, com valor de mercado final do período de US\$ 0,9705, b) Em 31 de dezembro de 2011, correspondem as aplicações feitas na BNP PARIS US, por um valor nominal de US\$ 2.000.000 com valor de mercado no final do ano de US\$ 0,9372.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 6. Caixa e equivalentes de caixa (continuação)

6.2. Informação sobre transações não monetárias

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia entregou cheques bancários por um valor total de R\$ 503.280 (incluídos em Outros créditos) em conceito de reserva ad referendum de um ativo sob o qual a Companhia estava levando um processo de due diligence ou auditoria. Os cheques se encontravam em poder de uma escritório que atuava como depositário, e logo foram considerados como pago a conta do preço e princípio de execução da compra da venda do mencionado ativo.

Nota 7. Contas a receber

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Cientes em moeda nacional		1.235.644	-	-
Cientes em moeda estrangeira	43	1.118.145	3.693.968	-
Total Contas a receber		2.353.789	3.693.968	-

Os saldos de contas a receber divulgados acima são mensurados pelo custo amortizado. A Companhia não reconheceu qualquer provisão para devedores duvidosos depois de realizada análise individual da capacidade de recuperação da carteira de crédito.

Os vencimentos das contas a receber são os seguintes:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
A vencer			
0 a 90 dias	770.640	1.511.120	-
91 a 180 dias	463.882	1.117.157	-
181 a 270 dias	192.125	764.291	-
Acima de 271 dias	-	163.300	-
Vencido			
0 a 90 dias	776.402	123.378	-
91 a 180 dias	-	5.627	-
Acima de 181 dias	150.740	9.095	-
Total	2.353.789	3.693.968	-

Nota 8. Outros créditos

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Circulantes				
Imposto sobre Valor Agregado		12.734.699	8.075.648	2.777.770
Imposto sobre a receita bruta		1.522.242	104.197	265.173
Depósito em garantia		208.499	-	503.280
Seguros antecipados em moeda local		19.505	11.412	4.644
Seguros antecipados em moeda estrangeira	43	415.663	290.141	207.992
Adiantamentos a fornecedores gerais em moeda nacional		2.540.252	4.302	146.430
Adiantamentos a fornecedores gerais em moeda estrangeira	43	49.264	-	24.425
Adiantamentos a fornecedores de obra em moeda nacional		22.953.448	25.279.028	5.068.959
Adiantamentos a fornecedores de obra em moeda estrangeira	43	2.267.730	153.400	826.577
Adiantamentos a fornecedores por compra de estoques	39.2 e 43	10.409.446	9.626.119	-
Outros créditos tributários		-	-	20.006
Despesas antecipadas em moeda nacional		494.226	221.306	-
Despesas antecipadas em moeda estrangeira	43	-	1.115	1.577
Cheques devolvidos a cobrar		27.082	1.836	-
Alugueis a receber		44.651	50.765	-
Diversos em moeda nacional		134.831	99.088	675
Diversos em moeda estrangeira	43	17.039	29.233	-
Menos:				
Provisão para outros créditos de liquidação duvidosa	35.4	-135.363	-	-
Total Outros créditos – Circulantes		53.703.214	43.947.590	9.847.508

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 8. Outros créditos (continuação)

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Não circulantes				
Imposto sobre valor agregado	43	1.029.205	63.862	-
Despesas a incorrer		-	163.343	-
Depósitos em garantia em moeda nacional		8.778	9.200	-
Depósitos em garantia em moeda estrangeira	43	152.261	83.660	46.222
Seguros a apropriar em moeda nacional	43	3.247	-	-
Seguros a apropriar em moeda estrangeira		392.092	95.498	140.959
Total Outros créditos – Não circulantes		1.585.583	415.563	187.181

Nota 9. Estoques

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Projeto urbanístico - Astor Palermo	34.4	47.702.602	34.676.542	32.245.990
Projeto urbanístico - Astor Caballito	34.2	32.435.181	25.673.601	-
Projeto urbanístico - FACA		9.774.637	-	-
Projeto urbanístico - Forum Alcorta	34.1	131.959.205	85.001.709	63.080.242
Projeto urbanístico - Venice		30.928.011	31.027.553	29.145.867
Projeto urbanístico - Astor Nuñez		25.445.712	25.016.160	-
Projeto urbanístico - Forum Puerto del Buceo	34.6	78.002.199	367.668	-
Projeto urbanístico - Forum Puerto Norte		124.496.382	106.644.608	89.016.816
Unidades concluídas - Forum Puerto Norte		45.166.777	51.142.820	-
Menos:				
Perda Projeto - Forum Puerto Norte		-16.916.422	-	-
Perda Unidades concluídas - Forum Puerto Norte		-6.467.151	-	-
Total de Estoques		502.527.133	359.550.661	213.488.915

Nota 10. Imobilizado

	Móveis e utensílios	Hardware	Benfeitorias e infraestrutura	Instalações	Estande de vendas	Total
Valor de origem						
Saldo em 1º de janeiro de 2012	204.705	216.362	317.260	1.346	2.292.234	3.031.907
Aquisições	54.888	244.496	142.350	-	2.291.752	2.733.486
Resultado por conversão	(9.390)	(9.925)	(14.553)	(62)	(105.148)	(139.078)
Total em 31 de dezembro de 2012	250.203	450.933	445.057	1.284	4.478.838	5.626.315
Depreciação e deterioração						
Saldo em 1º de janeiro de 2012	(59.496)	(126.265)	(179.210)	(269)	(1.197.219)	(1.562.459)
Depreciações	(26.057)	(120.519)	(75.869)	(265)	(698.594)	(921.304)
Perda	-	-	-	-	-	-
Resultado por conversão	3.507	9.390	10.485	20	75.771	99.173
Total em 31 de dezembro de 2012	(82.046)	(237.394)	(244.594)	(514)	(1.820.042)	(2.384.590)
Valor residual em 31 de dezembro de 2012	168.157	213.539	200.463	770	2.658.796	3.241.725

Notas Explicativas

TGLT**NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 10. Imobilizado (continuação)

	Móveis e utensílios	Hardware	Benfeitorias e infraestrutura	Instalações	Estande de vendas	Total
Valor de origem						
Saldo em 1º de janeiro de 2011	126.131	111.753	105.990	-	946.439	1.290.313
Aquisições	73.582	100.185	207.075	1.346	1.308.334	1.690.522
Perdas	-	-	-	-	-	-
Resultado por conversão	4.992	4.424	4.195	-	37.461	51.072
Total em 31 de dezembro de 2011	204.705	216.362	317.260	1.346	2.292.234	3.031.907
Depreciação e perda						
Saldo em 1º de janeiro de 2011	(34.627)	(64.283)	(104.635)	-	(300.992)	(504.537)
Depreciações	(22.809)	(57.693)	(68.366)	(262)	(858.353)	(1.007.483)
Perda	-	-	-	-	-	-
Resultado por conversão	(2.060)	(4.289)	(6.209)	(7)	(37.874)	(50.439)
Total em 31 de dezembro de 2011	(59.496)	(126.265)	(179.210)	(269)	(1.197.219)	(1.562.459)
Valor residual em 31 de dezembro de 2011	145.209	90.097	138.050	1.077	1.095.015	1.469.448

	Móveis e utensílios	Hardware	Benfeitorias e infraestrutura	Instalações	Estande de vendas	Total
Valor de origem						
Saldo em 1º de janeiro de 2010	106.607	54.172	115.669	-	215.517	491.965
Aquisições	28.445	62.115	-	-	748.957	839.517
Perdas	-	-	-	-	-	-
Resultado por conversão	(8.921)	(4.534)	(9.679)	-	(18.035)	(41.169)
Total em 31 de dezembro de 2010	126.131	111.753	105.990	-	946.439	1.290.313
Depreciação e perda						
Saldo em 1º de janeiro de 2010	(22.258)	(31.802)	(69.305)	-	(58.783)	(182.148)
Depreciações	(12.614)	(33.124)	(36.029)	-	(247.002)	(328.769)
Perda	-	-	-	-	-	-
Resultado por conversão	245	643	699	-	4.793	6.380
Total em 31 de dezembro de 2010	(34.627)	(64.283)	(104.635)	-	(300.992)	(504.537)
Valor residual em 31 de dezembro de 2010	91.504	47.470	1.355	-	645.447	785.776

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 11. Intangíveis

	Software	Desenvolvimento o de software	Marcas	Total
Valor de origem				
Saldo em 1º de janeiro de 2012	90.266	295.962	6.571	392.799
Aquisições	11.054	225.555	2.618	239.227
Resultado por conversão	(4.140)	(13.577)	(302)	(18.019)
Total em 31 de dezembro de 2012	97.180	507.940	8.887	614.007

Amortização e perda				
Saldo em 1º de janeiro de 2012	(57.528)	-	(1.145)	(58.673)
Amortizações	(33.390)	(200.062)	(605)	(234.057)
Perdas	-	-	-	-
Resultado por conversão	3.635	5.972	71	9.678
Total em 31 de dezembro de 2012	(87.283)	(194.090)	(1.679)	(283.052)
Valor residual em 31 de dezembro de 2012	9.897	313.850	7.208	330.955

	Software	Desenvolvimento de software	Marcas	Total
Valor de origem				
Saldo em 1º de janeiro de 2011	79.182	41.509	1.472	122.163
Aquisições	7.950	252.809	5.041	265.800
Perdas	-	-	-	-
Resultado por conversão	3.134	1.644	58	4.836
Total em 31 de dezembro de 2011	90.266	295.962	6.571	392.799

Amortização e perda				
Saldo em 1º de janeiro de 2011	(26.394)	-	(510)	(26.904)
Amortizações	(29.205)	-	(598)	(29.803)
Perdas	-	-	-	-
Resultado por conversão	(1.929)	-	(37)	(1.966)
Total em 31 de dezembro de 2011	(57.528)	-	(1.145)	(58.673)
Valor residual em 31 de dezembro de 2011	32.738	295.962	5.426	334.126

	Software	Desenvolvimento de software	Marcas	Total
Valor de origem				
Saldo em 1º de janeiro de 2010	10.381	50.792	439	61.612
Amortizações	69.670	-	1.069	70.739
Perdas	-	-	-	-
Resultado por conversão	(869)	(9.283)	(36)	(10.188)
Total em 31 de dezembro de 2010	79.182	41.509	1.472	122.163

Amortização e perda				
Saldo em 1º de janeiro de 2010	-	-	(439)	(439)
Amortizações	(26.916)	-	(110)	(27.026)
Perdas	-	-	-	-
Resultado por conversão	522	-	39	561
Total em 31 de dezembro de 2010	(26.394)	-	(510)	(26.904)
Valor residual em 31 de dezembro de 2010	52.788	41.509	962	95.259

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 12. Tributos a recuperar

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Imposto de renda	-	-	263.991
Imposto sobre a Renda Mínima Presumida	12.152.609	8.078.493	3.769.034
Prejuízo fiscal de origem nacional	30.518.198	10.925.154	3.998.497
Prejuízo fiscal de origem estrangeira	13.378	14.021	10.341
Prejuízo fiscal de investimento líquido no estrangeiro	324.231	-	-
Total Tributos a recuperar	43.008.416	19.017.668	8.041.863

Os prejuízos fiscais de origem nacional ou estrangeiro podem ser utilizados até as datas descritas abaixo:

Ano	Reais		
	2012	2011	2010
2012	-	13.187	454.250
2013	301.503	1.538.939	653.599
2014	648.306	679.469	2.900.989
2015	2.885.736	3.015.810	-
2016	6.402.522	5.543.624	-
2017	20.617.740	148.146	-
Total	30.855.807	10.939.175	4.008.838

Nota 13. Ágio

	María Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origem					
Saldo em 1º de janeiro de 2012	9.368.512	13.993.592	4.603.717	34.618.054	62.583.875
Aquisições	-	-	-	-	-
Reduções	-	-	-	-	-
Resultado por conversão	(429.749)	(641.908)	(211.179)	(1.587.984)	(2.870.820)
Total em 31 de dezembro de 2012	8.938.763	13.351.684	4.392.538	33.030.070	59.713.055

Perdas

Saldo em 1º de janeiro de 2012	-	-	-	-	-
Perdas por recuperabilidade (Nota 40)	-	-	-	-	-
Resultado por conversão	-	(13.351.684)	-	-	(13.351.684)
Total em 31 de dezembro de 2012	-	(13.351.684)	-	-	(13.351.684)
Valor residual em 31 de dezembro de 2012	8.938.763	-	4.392.538	33.030.070	46.361.371

	María Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origem					
Saldo em 1º de janeiro de 2011	9.011.821	13.460.808	-	33.300.027	55.772.656
Aquisições	-	-	4.603.717	-	4.603.717
Reduções	-	-	-	-	-
Resultado por conversão	356.691	532.784	-	1.318.027	2.207.502
Saldo em 31 de dezembro de 2011	9.368.512	13.993.592	4.603.717	34.618.054	62.583.875

Perdas

Saldo em 1º de janeiro de 2011	-	-	-	-	-
Perdas por recuperabilidade	-	-	-	-	-
Resultado por conversão	-	-	-	-	-
Total em 31 de dezembro de 2011	-	-	-	-	-
Valor residual em 30 de dezembro de 2011	9.368.512	13.993.592	4.603.717	34.618.054	62.583.875

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 13. Ágio (continuação)

	Marina Río Luján S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origem					
Saldo em 1º de janeiro de 2010	-	-	-	-	-
Aquisições	9.011.821	13.460.808	-	33.300.027	55.772.656
Reduções	-	-	-	-	-
Resultado por conversão					
Saldo em 31 de dezembro de 2010	9.011.821	13.460.808	-	33.300.027	55.772.656
Perdas					
Saldo em 1º de janeiro de 2010	-	-	-	-	-
Perdas por recuperabilidade	-	-	-	-	-
Resultado por conversão					
Total em 31 de dezembro de 2010	-	-	-	-	-
Valor residual em 31 de dezembro de 2010	9.011.821	13.460.808	-	33.300.027	55.772.656

Nota 14. Contas a pagar

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Circulantes				
Fornecedores em moeda nacional		6.729.793	7.447.247	4.685.871
Fornecedores em moeda estrangeira	43	2.908.590	48.124	192.706
Cheques diferidos		9.262.606	3.575.679	3.048.004
Provisão para despesas em moeda nacional		1.334.065	7.798.533	1.255.850
Provisão para despesas em moeda estrangeira	43	125.818	325.930	25.889
Provisão para obras em moeda nacional		4.028.438	460.763	-
Provisão para obras em moeda estrangeira	43	-	404.630	-
Honorários a pagar		-	1.504	-
Seguros a pagar em moeda nacional		17.273	8.938	3.127
Seguros a pagar em moeda estrangeira	43	547.440	173.379	204.515
Garantia por cumprimento de contratos		48.924	29.875	15.571
Fundo de reparação em moeda local		1.503.597	950.546	138.329
Fundo de reparação em moeda estrangeira	43	8.497	26.152	23.239
Fornecedores pela compra de imóveis em moeda estrangeira	34.2 e 43	24.890.315	-	-
Diversos		-	-	1.226
Subtotal Contas a pagar circulantes		51.405.356	21.251.300	9.594.327
Não Circulantes				
Seguros a pagar em moeda estrangeira	43	210.805	-	-
Subtotal Contas a pagar não circulantes		210.805	21.251.300	9.594.327
Total Contas a pagar		51.616.161	21.251.300	9.594.327

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 15. Empréstimos

	Nota	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Circulantes				
Empréstimos bancários com garantia hipotecária em moeda nacional	31.2.A	7.294.971	82.813	42.090
Empréstimos bancários com garantia hipotecária em moeda estrangeira	31.2.B e 43	10.618.028	30.099	-
Empréstimos bancários em moeda estrangeira	43	12.639.157	-	-
Outros empréstimos recebidos em moeda nacional	31.1	2.686.181	-	-
Outros empréstimos recebidos em moeda estrangeira	31.5 e 43	-	3.821.300	-
Antecipações em conta corrente em moeda nacional		6.779.214	3.275.186	74.847
Antecipações em conta corrente em moeda estrangeira		372.493	-	-
Obrigações negociáveis em moeda nacional	44	2.902.900	-	-
Obrigações negociáveis em moeda estrangeira	43 e 44	4.601.976	-	-
Diversos		-	3.202	-
Subtotal Empréstimos circulantes		47.894.920	7.212.600	116.937
Não Circulantes				
Obrigações negociáveis em moeda nacional	44	5.305.011	-	-
Obrigações negociáveis em moeda estrangeira	43 e 44	12.884.236	-	-
Empréstimos bancários com garantia hipotecária em moeda nacional	31.2.A	-	6.770.208	5.032.800
Empréstimos bancários com garantia hipotecária em moeda estrangeira	31.2.B e 43	-	7.842.351	-
Subtotal Empréstimos não circulantes		18.189.247	14.612.559	5.032.800
Total Empréstimos		66.084.167	21.825.159	5.149.737

A seguir está a movimentação de empréstimos durante os exercícios:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Saldo no início	20.824.005	5.353.566	-
Novos empréstimos e financiamentos	42.448.633	12.386.223	5.032.800
Juros	930.377	2.130.145	42.090
Efeitos da variação cambial	3.060.626	652.434	-
Adiantamentos em conta corrente	4.026.759	3.023.643	74.847
Pagamentos do principal	(4.665.378)	-	-
Pagamentos de juros	(540.855)	(1.720.852)	-
Saldo no final	66.084.167	21.825.159	5.149.737

Nota 16. Obrigações trabalhistas

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Salários a pagar		382.153	340.999	5.031
Encargos sociais a pagar em moeda nacional		373.942	292.185	91.253
Encargos sociais a pagar em moeda estrangeira	43	47.673	-	-
Provisão para férias		361.609	281.803	162.804
Plano de pagamentos de impostos nacionais		-	118.684	72.246
Provisão para honorários da administração		31.715	29.308	16.776
Menos:				
Adiantamentos aos funcionários		(112.255)	(129.441)	(13.902)
Total Obrigações trabalhistas		1.084.837	933.538	334.208

Nota 17. Obrigações tributárias circulantes

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Imposto sobre a Renda Mínima Presumida	2.038.879	1.869.698	1.599.543
Total Obrigações tributárias circulantes	2.038.879	1.869.698	1.599.543

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 18. Outras Obrigações tributárias

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Circulantes				
Imposto sobre Valor Agregado		50.240	9.064	360.371
Imposto sobre Receita Bruta		301.718	125.832	194.006
Impostos municipais a pagar		2.269	-	-
Imposto do Selo		-	213.457	11.171
Imposto sobre bens pessoais		532.377	-	-
Provisão de imposto sobre patrimônio (Uruguai)	43	333.641	6.411	-
Plano de pagamentos de impostos nacionais		-	-	221.026
Plano de pagamentos de impostos provinciais		-	177.199	231.539
Plano de pagamento de impostos municipais	35.4	33.154	31.818	19.046
Retenções a serem depositadas		252.611	605.146	225.314
Direito de registro e inspeção		-	25.914	7.528
Outros impostos	43	1.238	-	-
Outros Impostos provinciais		-	1.980	-
Subtotal Outras Obrigações tributárias circulantes		1.507.248	1.196.821	1.270.001
Não Circulantes				
Plano de pagamentos de impostos provinciais		-	-	170.453
Plano de pagamento de impostos municipais	35.4	126.870	163.343	-
Subtotal Outras Obrigações tributárias		126.870	163.343	170.453
Total Outras obrigações tributárias		1.634.118	1.360.164	1.440.454

Nota 19. Adiantamentos de clientes

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Adiantamentos em moeda nacional		86.259.684	19.483.037	10.407.963
Adiantamentos em moeda estrangeira	43	290.579.232	178.994.631	78.110.344
Adiantamentos por vendas de ações		795.661	-	-
Menos:				
Imposto sobre Valor Agregado		(28.452.177)	(19.181.537)	(8.450.536)
Total Adiantamento de clientes		349.182.400	179.296.131	80.067.771

Nota 20. Outras contas a pagar

	Nota	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Credores por compra de estoques	43	-	2.728.396	-
Credores por aquisição de investimentos	43	-	7.911.280	-
Credores diversos	43	391.689	354.808	-
Outros em moeda nacional		6.966	-	-
Outros em moeda estrangeira	43	5.227	-	-
Total Outras contas a pagar		403.882	10.994.484	-

Nota 21. Capital social

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Capital em ações	29.265.386	30.672.375	29.504.574
Prêmio na emissão	157.334.850	164.899.025	158.620.760
Contribuição de capital	9.071.827	2.582.630	-
Total Capital social	195.672.063	198.154.030	188.125.334

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 21. Capital social (continuação)

O capital emitido é composto por:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Ações ordinárias integralizadas totalmente	29.265.386	30.672.375	29.504.574
Total ações ordinárias integralizadas totalmente	29.265.386	30.672.375	29.504.574

Em 31 de dezembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011 e 2010, o capital social emitido, subscrito e integralizado da Companhia foi de R\$ 30.440.222. Na mesma data, o capital social inscrito na Inspeção Geral de Justiça foi de R\$ 9.670.845.

Em 31 de dezembro de 2012, 31 de dezembro de 2011 e 2010, a distribuição do capital social da Companhia é a seguinte:

	31 Dez 2012		31 Dez 2011		31 Dez 2010	
	Ações	Participação	Ações	Participação	Ações	Participação
Acionistas						
Federico Nicolás Weil	13.549.889	19 %	13.549.889	19 %	15.645.000	22%
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27 %	19.121.667	27 %	19.121.667	27%
Proprietários de certificados americanos de depósito Representativos de ações ordinárias (ADRs)	14.550.435	21 %	17.548.905	25 %	16.005.710	23 %
Proprietários de certificados brasileiros de depósito Representativos de ações ordinárias (BDRs)	2.960.510	4 %	-	-	-	-
Outros detentores de ações ordinárias	20.166.984	29 %	20.129.024	29 %	19.577.109	28%
Total Capital social	70.349.485	100 %	70.349.485	100 %	70.349.486	100%

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Contribuição de capital			
Saldos no início do exercício	2.464.161	-	-
Aquisição de participações não controladoras (a)	-	2.582.630	-
Disposição de participações não controladoras (b)	6.607.666	-	-
Saldo no encerramento	9.071.827	2.582.630	-

De acordo com a IAS 27 (parágrafo 30), as mudanças na participação na propriedade de uma controladora em uma subsidiária que não resultam em uma perda de controle são contabilizadas como transações de capital (isto é, transações com proprietários na sua qualidade como tal).

- (a) Corresponde à venda de 9,09% de Canfot S.A. no início do terceiro trimestre de 2011. O preço da transação foi de R\$ 5.288.436 e a redução da participação não controladora foi de R\$ 2.705.806, sendo o efeito pelas transações entre os acionistas de R\$ 2.582.630.
- (b) Corresponde à aquisição de 15,00% da Maltería del Puero no encerramento do quarto trimestre de 2012. Vide nota 38.4.

Nota 22. Reservas, lucros acumulados e dividendos

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Reservas			
Reserva legal	1.664	1.744	1.678
Transações entre Acionistas	(5.719.976)	(5.994.975)	-
Reserva especial	19.243.114	20.168.263	29.282.573
Diferença de conversão líquida dos investimentos no exterior	(210.457)	-	-
Total reservas	13.314.345	14.175.032	29.284.251

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 22. Reservas, lucros acumulados e dividendos (continuação)

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
(Perda) / Lucros acumulados	(76.565.231)	(18.124.348)	(8.342.060)
Saldos no início do exercício	(17.292.957)	(8.672.241)	
Resultado abrangente do exercício	(59.272.274)	(9.452.107)	
Saldo no encerramento do exercício	(76.565.231)	(18.124.348)	(8.342.060)

Política de dividendos

O Conselho de Administração estabelece e propõem à Assembleia de Acionistas, a data e o valor dos dividendos e, quando aplicável, a capitalização do lucro líquido, ao fazer a sua proposta de distribuição de resultados para a Assembleia considerando a evolução e as implicações de negócio e os compromissos assumidos pela Companhia. A Companhia não tem e, atualmente, não prevê uma política de dividendos formal do valor e pagamento de dividendos ou outras distribuições.

A Companhia não tem planos de distribuir dividendos nos próximos dois ou três anos, e pretende reinvestir todos os lucros resultantes de capital de giro da empresa para, assim, financiar o crescimento dos lucros e permitir a geração de valor para seus acionistas. Adicionalmente ver restrições à distribuição de lucros (Nota 46).

De acordo com seus Estatutos e a Lei de Companhias Comerciais, a Companhia poderá executar uma ou mais declarações de dividendos em qualquer ano fiscal, e ainda pagar dividendos intermediários nos termos do artigo 224, parágrafo segundo da referida lei, os lucros realizados e líquido, como evidenciado pelo balanço consolidado da Companhia, elaborado de acordo com os princípios contábeis geralmente aceita em Argentina e do Regulamento da Comissão Nacional de Valores Mobiliários para o último dia desse período ou especiais balanços consolidados no caso de dividendos antecipados ou dividendos intercalares, prevendo que estes devem ser pagos, proporcionalmente, a todos os detentores de ações ordinárias da Companhia na data de registro relevante.

Todas as ações da Companhia são iguais em relação ao pagamento de dividendos.

Nota 23. Receitas das atividades operativas

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Receitas por entrega de unidades	30.641.659	6.412.082
Receitas por serviços prestados	645.673	-
Total Receitas atividades operativas	31.287.332	6.412.082

Nota 24. Custo dos bens vendidos

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Estoque no início do exercício	47.858.419	-
Mais:		
Custos capitalizados no exercício	33.650.377	59.600.194
Perdas	24.246.169	-
Menos:		
Estoque no final do exercício	(44.172.118)	(49.641.379)
Mais:		
Custo dos serviços prestados		
Salários e encargos sociais	934.045	270.571
Alugueis e despesas	150.424	59.226
Frete e transporte	81.725	31.264
Gastos com computação e serviços	114.800	41.774
Total Custo dos bens vendidos	62.863.841	10.361.650

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 25. Despesas comerciais

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Salários e encargos sociais	1.800.112	831.856
Outras despesas com funcionários	-	26.696
Aluguéis e despesas	104.046	66.757
Honorários profissionais	1.111.556	205.046
Impostos, taxas e contribuições	3.399.251	1.740.084
Frete e transporte	84.021	64.422
Custos de computação e serviços	78.805	50.308
Depreciações do imobilizado	424.645	1.010.627
Despesas de escritório	337.312	650.438
Despesas de representação	991	1.631
Seguro	74.288	40.336
Despesas com propaganda	2.434.735	1.416.865
Despesas com vendas	392.859	309.969
Despesas gerais	248.391	(395.754)
Total Despesas comerciais	10.491.012	6.019.281

Nota 26. Despesas administrativas

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Salários e encargos sociais	6.890.898	1.236.835
Outros custos com funcionários	23.947	40.612
Aluguéis e despesas	702.427	109.813
Honorários profissionais	1.295.053	1.492.924
Taxas da Diretoria	65.484	71.988
Honorários da Comissão Fiscalizadora	175.045	133.295
Despesas de oferta pública	247.564	514.387
Impostos e contribuições	1.171.689	133.246
Frete e transporte	258.465	33.987
Custos de computação e serviços	397.595	65.536
Depreciações do imobilizado	241.443	144.444
Despesas de escritório	368.613	182.223
Seguro	366.267	179.100
Doações	131.976	84.373
Despesas com consórcio	264.499	-
Despesas gerais	278.054	73.441
Total Despesas administrativas	12.879.019	4.496.204

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 27. Resultados financeiros

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Variação Cambial		
Receita com variação cambial	9.895.674	6.295.092
Despesa com variação cambial	(39.054.500)	(15.089.653)
Total Variação Cambial	(29.158.826)	(8.794.561)
Receitas financeiras		
Juros	3.983.867	1.761.586
Resultado por manutenção de investimentos temporários	1.121.964	438.464
Resultado por venda de investimentos temporários	4.914.050	741.131
Diversos	-	248.870
Total Receitas financeiras	10.019.881	3.190.051
Custos financeiros		
Juros	(4.855.661)	(596.740)
Total Custos financeiros	(4.855.661)	(596.740)
Outros Custos financeiros		
Despesas bancárias	(253.098)	(144.608)
Imposto de débitos e créditos bancários	(1.826.891)	(1.433.470)
Outros créditos incobráveis	(1.169.599)	-
Diversos	(1.523)	-
Total Outros Custos financeiros	(3.251.111)	(1.578.078)
Total Resultados financeiros	(27.245.717)	(7.779.328)

O custo financeiro total em 31 de dezembro de 2012 e 2011 soma R\$ 35.070.633 e R\$ 13.328.067 respectivamente, o qual inclui as "Despesas com variação cambial" e os "juros por custos financeiros".

Nota 28. Outras receitas

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Outras receitas		
Aluguéis recebidos	44.700	119.205
Receitas por cargos administrativos	290.817	532.541
Recuperação de despesas	26.378	(4.685)
Diversos	39.015	76.458
Total Outras receitas	400.910	723.519

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 29. Imposto de Renda e Imposto Diferido

A composição do "Imposto de Renda", conforme determinado em conformidade com as disposições da IFRS 12, como previsto na demonstração dos resultados em 31 de dezembro de 2012 e 2011 é a seguinte:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Imposto de Renda	21.001.028	13.465.223
Imposto Diferido	7.940.264	(7.881.965)
Total do Imposto de Renda	28.941.292	5.583.258

O Imposto Diferido no final de cada exercício foi determinado com base nas diferenças temporárias entre as mensurações contábeis e fiscais. A composição dos ativos e passivos fiscais diferidos no final de cada exercício é a seguinte:

Imposto Diferido Ativo	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Provisão para devedores duvidosos	604.166	-	-
Imobilizado	142.851	419.027	86.075
Subtotal ativo por Imposto Diferido	747.017	419.027	86.075
Imposto Diferido Passivo	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez, 2010
Investimentos temporários	509.500	545.579	285
Valorização de estoques	20.941.973	34.009.945	26.511.367
Valorização de moeda estrangeira	-	40.176	-
Custos financeiros	5.312.740	1.200.446	-
Subtotal de passivos por Imposto Diferido	26.764.213	35.796.146	26.511.652
Posição líquida de ativo/(passivo) de Imposto Diferido	(26.017.196)	(35.377.119)	(26.425.577)

Abaixo está a reconciliação entre o imposto de renda cobrado sobre a renda e que se aplica ao lucro contábil antes dos impostos para o cálculo da taxa de imposto:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Imposto de renda calculado à taxa em vigor sobre o lucro antes dos impostos	33.655.903	11.586.187
Diferenças permanentes	(4.714.611)	(6.002.929)
Imposto de Renda	28.941.292	5.583.258

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 30. Arrendamentos operacionais

A Companhia tem contratos de arrendamento operacional relativos ao aluguel de escritórios comerciais e administrativos da Companhia. Os pagamentos efetuados por estes arrendamentos operacionais são reconhecidos como despesas quando incorridos. Os acordos não contêm qualquer disposição para a renda contingente ou opções de compra ou outras restrições.

O seguinte é o mais relevante desses contratos:

A Companhia assinou dois contratos de arrendamentos operacionais para escritórios localizados nos pisos 1 e 3 do imóvel situado na Avenida Scalabrini Ortiz 3333 na Cidade Autônoma de Buenos Aires com datas 21 de maio de 2008 e a renovação o dia 18 de maio de 2011 e 3 de março de 2011, respectivamente. Nestes escritórios, desenvolvem-se as atividades de Direção, Administração e Marketing.

Além disso, em 8 de abril de 2011, a Companhia celebrou um contrato de locação de um local comercial no prédio na rua Beruti da Cidade Autônoma de Buenos Aires, onde desenvolveu atividades de marketing relacionadas ao desenvolvimento urbano do projeto Astor Palermo.

	Vencimento dos pagamentos por locações operacionais		
	Há 1 ano	De 1 a 5 anos	Acima de 5 anos
	R\$	R\$	R\$
31 de dezembro de 2012	158.098	723.013	-
31 de dezembro de 2011	504.844	757.773	-
31 de dezembro de 2010	411.436	1.214.544	-

Nota 31. Empréstimos

1. Maltería del Puerto S.A. subscreveu no ano 2011 certos contratos de mútuo com a Sociedad Italiana de S.M.P. (doravante "Sociedad Italiana"). Em todos os casos, o capital desembolsado pela Sociedad Italiana incidiu juros compensatórios a uma taxa nominal anual sobre saldos, e foi pago em doze parcelas mensais e consecutivas a partir do mês seguinte da assinatura dos contratos de mútuo, liquidando-se o capital na última parcela.

Os detalhes de cada contrato de mútuo subscrito em 31 de dezembro de 2012 e em 31 de dezembro de 2011 se detalham como segue:

#	Data	Montante	Taxa
1	31/05/2011	US\$ 505.317	10,50 %
2	13/06/2011	US\$ 505.323	10,59 %
		US\$ 1.010.640	

US\$: dólares norte-americanos.

Em 17 de setembro de 2012 a Companhia subscreveu um novo contrato de mútuo como a Sociedad Italiana, pelo o valor de R\$ 2.686.181. Como consequência do vencimento dos mútuos mencionados anteriormente, as partes estão de comum acordo que o valor de R\$ 2.686.181 seja afetado integralmente no pagamento do saldo pendente dos empréstimos denominados em dólares norte-americanos, saldando a dívida de forma total e definitiva.

O novo capital desembolsado renderá um juro compensatório a uma taxa efetiva sobre os saldos e será paga em cinco parcelas mensais e consecutivas, ocorrendo a primeira data de retorno no mês de outubro de 2012, e a última em 28 de fevereiro de 2013. Na data de apresentação das demonstrações financeiras, a Companhia realizou um pagamento parcial no montante de R\$ 624.000 ficando um saldo remanescente a ser pago durante o mês de março de 2013.

O saldo pendente de liquidação por parte dos referidos contratos em 31 de dezembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, totaliza:

Empréstimos			
Data	Circulante	Não circulante	Total
31/12/2012	2.686.181	-	2.686.181
31/12/2011	-	-	-

Os valores na tabela acima estão divulgados em "Empréstimos" no passivo circulante.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 31. Empréstimos (continuação)

2. Canfot S.A assinou dois contratos de mútuo com o Banco Hipotecário S.A. (o “Banco”). O quadro abaixo resume os aspectos mais relevantes de cada um deles:

A) Contrato de Financiamento do Projeto de Construção com garantia hipotecária em pesos:

- I. O montante do empréstimo é de R\$ 12.480.000. O quadro abaixo resume os desembolsos efetuados pelo Banco.

#	Data	Montante Total (R\$)
1	17/06/2010	4.992.000
2	29/06/2011	215.654
3	29/07/2011	190.195
4	30/08/2011	77.126
5	07/10/2011	219.398
6	31/10/2011	197.683
7	02/12/2011	486.720
8	29/12/2011	80.870
9	30/01/2012	112.320
10	14/03/2012	21.715
11	16/04/2012	118.310
12	09/05/2012	73.382
13	06/06/2012	89.856
14	05/07/2012	54.662
15	31/07/2012	43.430
16	06/09/2012	33.696
17	17/10/2012	40.435
18	02/11/2012	67.392
19	06/12/2012	107.827
		7.222.671

O saldo remanente do empréstimo, ou seja, a soma de R\$ 5.257.329 será efetivada pelas despesas a serem feitas em prazos não inferiores a trinta (30) dias, na proporção do progresso do trabalho, sujeito a cumprimento por parte da empresa, a satisfação do Banco na prestação de determinadas informações relativas ao projeto.

- II. O prazo de duração é de 36 meses. O capital emprestado deve ser reembolsado pela Canfot S.A. ao Banco em pesos, no prazo mais recente de pagamento, em 15 de junho de 2013. Em 6 de março de 2013, a Companhia solicitou e o Banco aprovou uma extensão desse prazo estipulada para 15 de junho de 2014. Essa empresa pode efetuar pagamentos antecipados com recursos das pré-vendas de unidades da empresa, sem qualquer penalização pelo Banco.
- III. Quaisquer valores desembolsados pelo Banco incidem, até que sejam pagos, juros sobre os saldos a pagar de forma mensal, equivalente a taxa “Badlar Bancos Privados Corrigido” acrescido de uma margem de 550 pontos base.

O saldo pendente de pagamento do referido contrato em 31 de dezembro de 2012, 31 de dezembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, equivale a:

Empréstimos			
Data	Circulante	Não circulante	Total
31/12/2012	7.294.971	-	7.294.971
31/12/2011	82.813	6.770.208	6.853.021
31/12/2010	42.090	5.032.800	5.074.890

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 31. Empréstimos (continuação)

B) Contrato de Financiamento do Projeto de Construção com garantia hipotecária em dólares norte-americanos:

I. O montante do empréstimo é de US\$ 12.000.000. O quadro abaixo resume os desembolsos efetuados pelo Banco.

#	Data	Montante Total
1	19/08/2011	US\$ 2.800.000
2	29/08/2011	US\$ 100.019
3	07/10/2011	US\$ 285.007
4	31/10/2011	US\$ 256.798
5	02/12/2011	US\$ 632.268
6	29/12/2011	US\$ 105.054
7	30/01/2012	US\$ 145.908
8	14/03/2012	US\$ 28.200
9	16/04/2012	US\$ 153.689
10	09/05/2012	US\$ 94.576
11	06/06/2012	US\$ 116.726
12	08/07/2012	US\$ 71.000
13	31/07/2012	US\$ 56.400
14	06/09/2012	US\$ 44.522
15	17/10/2012	US\$ 52.527
16	02/11/2012	US\$ 87.545
17	06/12/2012	US\$ 140.071
		US\$ 5.170.310

- II. O saldo remanente do empréstimo, ou seja, a soma de US\$ 6.829.690 será efetivada pelos desembolsos a serem feitos em prazos não menores que trinta (30) dias, nem maiores que noventa (90) dias na proporção do avanço da obra, sujeito a cumprimento por parte da empresa, e inteira satisfação do Banco na prestação de determinadas informações relativas ao projeto e verificações técnicas que o Banco realizará no avanço da obra.
- III. A duração é de 16 meses. O capital emprestado deve ser reembolsado ao Banco, no mais tardar e com prazo limite improrrogável, em 15 de junho de 2013. Em 6 de março de 2013, a Companhia solicitou e o Banco aprovou uma extensão de esse prazo estipulada para o 15 de junho de 2014. Canfot S.A. pode efetuar pagamentos antecipados com recursos das pré-vendas de unidades do empreendimento, sem qualquer penalização por parte do Banco.
- IV. Quaisquer valores desembolsados pelo Banco incidem, mensalmente, até que sejam pagos, juros sobre os saldos a pagar, equivalente a taxa de juros nominal anual fixa em dólares norte-americanos de nove e meio por cento (9,50%).

O saldo pendente de pagamento por parte do Contrato referido em 31 de dezembro de 2012, 31 de dezembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, equivale a:

Empréstimos			
Data	Circulante	Não circulante	Total
31/12/2012	10.618.028	-	10.618.028
31/12/2011	30.099	7.842.351	7.872.450

Canfot S.A., em garantia do financiamento acordado e do devido cumprimento das obrigações a seu cargo, realizou uma hipoteca de primeiro grau o a favor do Banco, o imóvel de sua titularidade sobre a qual se desenvolve o projeto urbanístico Forum Alcorta.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 31. Empréstimos (continuação)

3. Maltería del Puerto S.A. solicitou a certos acionistas diversas linhas de crédito para financiar obras e outras despesas relacionadas com o desenvolvimento e construção do projeto de urbanístico Forum Puerto Norte. Em todos os casos, o desembolso do dinheiro deve ser exigido pela Maltería del Puerto S.A., definindo o seu retorno no prazo de 1 ano a partir da data de cada pedido de desembolso.

O capital investido pelos acionistas de Maltería del Puerto S.A. incidirá juros compensatórios a uma taxa nominal anual calculada sobre o capital integralizado e será cobrado com o capital no prazo estipulado.

Os detalhes de cada linha de crédito solicitada pela Maltería del Puerto S.A. em 31 de dezembro de 2012 são detalhados a seguir:

Acionista	#	Data	Montante Total	Montante solicitado	Montante integrado	Taxa
Osvaldo Roberto Paladini	1	11/04/2011	US\$ 400.000	US\$ 400.000	US\$ 400.000	9%
	2	20/05/2011	US\$ 400.000	US\$ 400.000	US\$ 400.000	10%
Juan Carlos Rossetti	1	12/04/2011	US\$ 400.000	US\$ 400.000	US\$ 400.000	9%
Eduardo Rubén Glusman	1	15/04/2011	US\$ 400.000	US\$ 300.000	US\$ 300.000	9%
Juan Carlos Paladini	1	15/04/2011	US\$ 800.000	US\$ 800.000	US\$ 800.000	9%
	2	18/07/2011	US\$ 200.000	US\$ 200.000	US\$ 193.939	9%
			US\$ 2.600.000	US\$ 2.500.000	US\$ 2.493.939	

US\$: dólares estadunidenses.

Como consequência dos acordos celebrados como os acionistas (Vide Nota 38.4) em 31 de dezembro de 2012 o saldo foi totalmente pago.

Em 31 de dezembro de 2011 o saldo pendente era de R\$ 4.955.030.

4. Em 15 de dezembro de 2010, Marina Río Luján S.A. solicitou uma linha de crédito para seus acionistas, no valor de US\$ 750.000 cada, para financiar obras e outras despesas relacionadas com o desenvolvimento e construção do projeto. O saldo do empréstimo foi requerido por esta Companhia e será pago em um prazo mínimo de 6 meses e máximo de 1 ano a partir da data do empréstimo requerido, que não pode ultrapassar o dia 15 de dezembro de 2011. O capital investido pelos acionistas gerou juros compensatórios vencidos a uma taxa de 8% nominal anual calculada sobre o montante do principal investido, e devem ser pagos juntamente com o principal na data de vencimento estipulado.

Em 15 de dezembro de 2011, Marina Río Lujan S.A., acordou com seus acionistas a prorrogação até 01 abril de 2012, da data de vencimento para o pagamento de todas as quantias devidas, tanto de capital e juros, para aqueles já vencidos e com vencimento futuro e do capital em dívida.

No dia 12 e 16 de abril de 2012, a Companhia liquidou a totalidade dos montantes gerados até a presente data de pagamento, dos mencionados empréstimos.

Em 4 de outubro de 2011, solicitou uma nova linha de crédito a seus acionistas, TGLT S.A. e Marcelo Gómez Pietro, no valor de US\$ 500.000 a cada para financiar obras e outras despesas relacionadas com o desenvolvimento e construção do projeto. O desembolso de todo o dinheiro solicitado ocorreu nos meses de outubro e novembro de 2011.

O capital investido pelos acionistas rende juros compensatórios vencidos a uma taxa de 8% nominal anual calculada sobre o montante do capital investido, e devem ser pagos juntamente com a capital na data de vencimento estipulado. A data em que a empresa se comprometeu a realizar o pagamento do principal e juros acumulados é 3 de outubro de 2012. Na citada data, se solicitou uma prorrogação para cada uma das linhas de crédito com vencimento em 15 de dezembro de 2012, capitalizando o total dos juros incididos.

Na data de emissão das demonstrações financeiras, as partes se encontram renegociando uma prorrogação pelos mencionados empréstimos.

Notas Explicativas

**NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 31. Empréstimos (continuação)

O saldo pendente de pagamento das linhas de crédito mencionadas em 31 de dezembro de 2012, 31 de dezembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, equivale a:

Empréstimos			
Data	Circulante	Não circulante	Total
31/12/2012	368.063	-	368.063
31/12/2011	1.238.179	-	1.238.179
31/12/2010	167.119	-	167.119

5. A Companhia firmou alguns contratos de mútuos com a Sociedad Italiana S.M.P. (doravante denominada "Sociedad Italiana"). Em todos os casos, o capital próprio pago pela Companhia Italiana renderá juros compensatórios a uma taxa anual nominal sobre os saldos, e será pago em doze parcelas mensais e consecutivas a partir do mês seguinte à assinatura do contrato de mútuos, liquidando-se o capital da última parcela. Os detalhes de cada contrato de mútuo solicitado em 31 de dezembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011 são detalhados a seguir:

#	Data	Montante	Taxa
1	29/07/2011	US\$ 505.310	10,14 %
2	29/07/2011	US\$ 505.310	10,14 %
		US\$ 1.010.620	

US\$: dólares estadunidenses.

Em 24 de agosto de 2012, os empréstimos foram liquidados integralmente. Em 31 de dezembro de 2011, o saldo pendente de pagamento era de R\$ 3.821.300.

6. FDB S.A. assinou em 24 de dezembro de 2012 dos empréstimos com o Banco Santander Uruguai por um valor total de US\$ 6.715.000. O detalhe de cada um dos empréstimos se detalha a seguir:

#	Fecha	Monto	Taxa	Vencimento
1	24/12/2012	US\$ 2.500.000	2,5058%	17/10/2013
2	24/12/2012	US\$ 3.675.000	2,5027%	21/11/2013
		US\$ 6.175.000		

US\$: dólares norte-americanos.

Os dois empréstimos serão pagos cada um em uma única parcela nos seus respectivos vencimentos, conjuntamente com os juros incorridos.

Nota 32. Partes relacionadas

a) Em 31 de dezembro de 2012, 2011 e 2010, os saldos com Empresas art. N° 33 - Lei N° 19.550 e outras partes relacionadas classificadas pela natureza da operação são as seguintes:

CONTAS A RECEBER POR VENDAS	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Em moeda nacional			
Marina Río Luján S.A.	8.082	34.305	-
AGL S.A.	547.040	-	-
	555.122	34.305	-
OUTROS CRÉDITOS			
Em moeda nacional			
Acionistas pessoas físicas	987.841	396.883	149.380
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	511.522	367.337	105.041
Outros acionistas	822.327	396.361	-
Diretores	46.186	14.228	9.984
	2.367.876	1.174.809	264.405
Em moeda estrangeira			
Alto Palermo S.A.	-	1.081.601	-
Acionistas pessoas físicas	367.824	1.215.780	-
	367.824	2.297.381	-
Total Créditos com partes relacionadas	3.290.822	3.506.494	264.405

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 32. Partes relacionadas (continuação)

a) Em 31 de dezembro de 2012, 2011 e 2010, os saldos com Empresas art. N° 33 - Lei N° 19.550 e outras partes relacionadas classificadas pela natureza da operação são as seguintes (continuação):

DÍVIDAS COMERCIAIS	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Em moeda estrangeira			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	11.112.093	18.410.056	-
	11.112.093	18.410.056	-

EMPRÉSTIMOS

Em moeda estrangeira			
Marina Río Luján S.A.	368.063	6.193.209	167.119
	368.063	6.193.209	167.119

ADIANTAMENTOS A CLIENTES

Em moeda nacional			
Acionistas pessoas físicas	615.840	1.754.023	462.744
	615.840	1.754.023	462.744

Em moeda estrangeira			
Acionistas pessoas físicas	2.011.132	1.782.589	1.229.507
Alto Palermo S.A.	28.707.094	15.281.131	13.579.118
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	18.914.532	5.216.806	-
	49.632.758	22.280.526	14.808.625
Total Saldos com partes relacionadas	61.728.754	48.637.814	15.438.489

b) Em 31 de dezembro de 2012 e 2011 as operações mais significativas com Empresas art. N° 33 - Lei N° 19.550 e outras partes relacionadas foram as seguintes:

	Lucro/ (Prejuízo)	
	31 Dez 2012	31 Dez 2011
SERVIÇOS PRESTADOS		
Marina Río Luján S.A.	-	123.100
AGL S.A.	466.010	-
	466.010	123.100

RESULTADOS FINANCEIROS

Marina Río Luján S.A.	-	(99.769)
Alto Palermo S.A.	(2.679.336)	(1.013.278)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(3.514.301)	(1.034.270)
Acionistas pessoas físicas	(1.540.607)	(91.577)
	(7.734.244)	(2.238.894)

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CONTA E ORDEM DE TERCEIROS

Acionistas pessoas físicas	728.017	213.354
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	161.035	258.139
Outros acionistas	313.602	-
Diretores	32.320	-
	1.234.974	471.493

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 32. Partes relacionadas (continuação)

b) Em 31 de dezembro de 2012 e 2011 as operações mais significativas com Empresas art. N° 33 - Lei N° 19.550 e outras partes relacionadas foram as seguintes:

COBRANÇA DE SERVIÇOS PRESTADOS E MÚTUOS	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Alto Palermo S.A.	1.084.585	-
Maltería del Puerto S.A.	-	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	8.500.785	-
Marina Río Luján S.A.	-	115.302
Acionistas pessoas físicas	-	-
	9.585.370	115.302

EMPRÉSTIMOS CONCEDIDOS A RECEBER

Alto Palermo S.A.	-	970.780
Marina Río Luján S.A.	-	921.323
	-	.892.103

EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

Acionistas pessoas físicas	-	5.424.465
	-	5.424.465

ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Alto Palermo S.A.	11.515.487	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	12.321.198	-
Acionistas pessoas físicas	1.348.923	3.536.612
	25.185.608	3.536.612

c) Em 31 de dezembro de 2012 e 2011, as transações com pessoas-chave se detalha a seguir:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Benefícios aos funcionários de curto prazo	2.172.040	1.094.064
Encargos sociais	336.385	188.952
Total	2.508.425	1.283.016

Em 13 de dezembro de 2011, o Conselho de Administração determinou que as Gerências de primeira linha, na acepção do artigo N° 270 da Lei das Sociedades Anônimas, serão apenas as seguintes:

- Direção geral.
- Gerência Financeira.
- Gerência de Operações.
- Gerência de Recursos Humanos, Tecnologia e Processos.

Assim, as pessoas chave da TGLT são composta pelos responsáveis por cada uma dessas gerências (4 pessoas).

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 33. Abertura por vencimento e taxas de juros de créditos, impostos a recuperar e dívidas

a) Classificação por vencimento dos saldos de créditos, tributos a recuperar e dívidas:

Créditos / Impostos a recuperar	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
A vencer			
Até 3 meses	31.606.293	41.336.184	9.326.053
De 3 a 6 meses	568.687	7.428.645	317.061
De 6 a 9 meses	318.115	838.147	46.905
De 9 a 12 meses	67.138	232.171	42.548
Acima de 12 meses	44.593.997	19.433.229	8.229.044
Sem prazo determinado	25.538.052	1.174.809	379.346
Vencido			
Até 3 meses	823.346	101.996	-
De 3 a 6 meses	208.942	36.102	-
De 6 a 9 meses	3.971	-	-
De 9 a 12 meses	17.285	-	-
Acima de 12 meses	196.000	-	-
	103.941.822	70.581.283	18.340.957

Dívidas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
A vencer			
Até 3 meses	141.404.542	62.049.269	11.077.929
De 3 a 6 meses	33.632.813	23.395.191	1.697.069
De 6 a 9 meses	9.438.529	25.545.602	64.680
De 9 a 12 meses	25.177.714	19.856.013	60.502
Acima de 12 meses	350.136.796	190.344.527	127.115.635
Sem prazo determinado	-	354.805	34.291
	559.790.394	321.545.407	140.050.106

b) Os saldos de créditos, impostos a recuperar e dívidas que incidem juros e não incidem são detalhados a seguir:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Créditos			
Incidem juros	1.754.139	2.442.092	330.875
Não incidem juros	102.187.683	68.139.191	18.010.082
	103.941.822	70.581.283	18.340.957
Taxa média anual:	9%	7%	8%
Dívidas			
Incidem juros	79.571.079	28.026.924	6.082.397
Não incidem juros	480.219.315	293.518.483	133.967.709
	559.790.394	321.545.407	140.050.106
Taxa média nominal anual:	17%	15%	18%

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 34. Bens de disponibilidade restrita

1. Como resultado do financiamento obtido por Canfot S.A. por dois Contratos de Financiamento de Projeto de Construção celebrado com o Banco Hipotecário S.A. (o "Banco"), e como explicado na Nota 31, Canfot S.A. realizou uma hipoteca em primeiro grau do imóvel de sua propriedade onde desenvolve o projeto é Forum Alcorta.

Em 31 de dezembro de 2012, o valor registrado do imóvel hipotecado mencionado acima totaliza o montante de R\$ 131.959.205 (incluindo o valor dos terrenos e construção em andamento) e está incluído na rubrica de "Estoques" no ativo circulante.

2. Para garantir as obrigações da Companhia após a aquisição do imóvel onde desenvolve o projeto é Astor Caballito (ver Nota 39.3), a Companhia realizou uma hipoteca em primeiro grau de privilégio em favor da IRSA Inversiones y Representaciones S.A (doravante denominada "IRSA"), a referida propriedade. Além disso, e como garantia da mesma operação, a Companhia realizou uma promessa em primeiro grau em favor da IRSA as ações que possui em Maltería del Puerto S.A.

Em 31 de dezembro de 2012, o valor registrado do imóvel hipotecado mencionado anteriormente totaliza o montante de R\$ 32.435.181 (inclui o valor do terreno e obras em andamento) e está incluído na rubrica de "Estoques" dentro do ativo circulante.

Em 31 de dezembro de 2012, o valor da dívida pendente em relação à aquisição do imóvel mencionado totaliza o montante de R\$ 24.890.315, os quais estão incluídos na rubrica "Dívidas comerciais" dentro do passivo circulante.

3. Em 27 de dezembro de 2007, Marinas Río de la Plata SL e Marcelo Gómez Prieto assinaram dois contratos de hipoteca de ações, um em favor de Marcelo Gómez Prieto e outro em favor de Marinas Río de la Plata SL (doravante denominado, "Contrato de Hipoteca de Ações"). Sob esses contratos, cada um concedeu em favor do outro, como garantia das obrigações assumidas por ambos por Marina Río Luján S.A, um direito real de hipoteca em primeiro grau de privilégio, em termos do Artigo N° 580 e seguintes do Código Comercial da República da Argentina, sobre a totalidade de suas ações emitidas pela Marina Río Lujan S.A. de propriedade do Devedor Pignoratório em cada um dos Contratos de Hipoteca. Seguem abaixo as características das obrigações de financiamento garantidas pelos Contratos de Hipoteca:

I. A política de financiamento da Marina Río Luján S.A. será determinada pela Administração, com vista para o regime mais eficiente em termos financeiros e fiscais para o projeto de desenvolvimento imobiliário da mesma. Estas políticas devem ser implementadas em termos substancialmente similares aos que coletados no mercado por terceiros não relacionados.

II. Em primeira instância, Marcelo Gómez Prieto e Marinas Río de la Plata SL, através de Marina Río Luján S.A., tentarão obter financiamento de terceiros independentes para o desenvolvimento do projeto imobiliário de tal Companhia. Para isso, Marina Río Luján S.A. aceitará financiamento de terceiros desde que oferecidos de acordo com as condições do mercado. No caso do financiamento de terceiros não ser alcançado, cada parte pagará o financiamento de até US\$ 4.000.000.

Em 22 de fevereiro de 2010, Marcelo Gómez Prieto consentiu e decidiu assumir todos os direitos e obrigações da Marinas Río de la Plata SL e substituí-los sob os Contratos de Hipoteca de Ações de Ações.

4. Em garantia das obrigações assumidas pela Companhia como consequência da aquisição do imóvel onde se desenvolve o projeto Astor Palermo (ver Nota 39.1), a Companhia registrou com direito real de hipoteca em primeiro grau de privilégio em favor de Alto Palermo S.A. (doravante denominado "APSA"), o mencionado imóvel. O valor da hipoteca totaliza o montante de US\$ 8.143.231.

Em 31 de dezembro de 2012, o valor registrado do imóvel hipotecado mencionado anteriormente ascende a R\$ 47.702.602 e está na rubrica de "Estoques" dentro do ativo circulante.

Em 31 de dezembro de 2012, o valor da dívida pendente em relação a aquisição do imóvel mencionado ascende a R\$ 28.707.094 e está incluído na rubrica "Adiantamento de clientes" dentro do passivo não circulante.

5. Como resultado dos trabalhos de demolição realizados em setembro de 2006 no local onde se desenvolve o projeto "Astor Nuñez", a Companhia Pico y Cabillo S.A. foi notificada de uma ação judicial contra ela por "danos decorrentes ao bairro", em 2009. O registro tramita em julgado pelo Tribunal de Primeira Instância Civil Número 89 e o valor da demanda totaliza o montante de R\$ 190.388 aproximadamente.

Em 24 de agosto de 2012, o juiz fez a exceção em vez de prescrever o interposto pela Companhia, a resolução que foi objeto de recurso pelo autor. O caso está atualmente em processo de condução para a Câmara.

Além disso, após a aquisição das ações de Pico y Cabillo S.A. pela TGLT S.A., e em garantia da resolução da contingência acima referida, os antigos acionistas constituíram um prazo em nome da Companhia Pico y Cabillo S.A., onde devem ser liquidadas as obrigações decorrentes da resolução da ação judicial contra a Companhia.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 34. Bens de disponibilidade restrita (continuação)

Com base no exposto, a Companhia apresenta no ativo circulante, a soma de R\$ 391.689 no título “Caixa e equivalentes de caixa”, e a soma de R\$ 391.689 no passivo circulante no título “Outras contas a pagar”.

6. Em 5 de janeiro de 2012, e em garantia das obrigações assumidas como consequência da aquisição do imóvel onde se desenvolve o projeto Forum Puerto del Buceo (ver Nota 39.4), FDB S.A. registrou com direito real de hipoteca em primeiro grau de privilégio em favor de Héctor Fernando Colella Moix, Marta Eugenia Ortiz Fissore e Tomás Romay Buero (nas proporções que pertencem a cada um), a referida propriedade. O montante do valor da hipoteca ascende a U\$S 23.600.000.

Além disso, em relação à mesma operação, TGLT S.A, constituiu-se em fiador solidária, renunciando aos benefícios de discussão e divisão e qualquer defesa de exceção de competência da FDB S.A., para o cumprimento de todas as obrigações por parte da empresa sob a aquisição e hipoteca do imóvel adquiridos por este último. A Fiança permanecerá em vigor até o pagamento efetivo de todas as obrigações garantidas.

Em 31 de dezembro de 2012, o valor contábil do imóvel hipotecado mencionado anteriormente totaliza o montante de R\$ 78.002.199 (incluindo o valor da terra e obras em andamento) e está incluído na rubrica "Estoques" no ativo circulante. Além disso, a FDB sociedade S.A. cancelou parte da obrigação no valor de U\$S 6.000.000.

Nota 35. Contingências

35.1. Segurança e higiene

A Companhia Maltería del Puerto S.A. foi citada, na sua qualidade de responsável pela obra Forum Puerto Norte (a “Obra”), em seis expedientes administrativos da Coordenação de Saúde e Segurança no Trabalho, dependente do Ministério do Trabalho e Segurança Social da Província de Santa fé. A Companhia apresentou os documentos respectivos rejeitando as denúncias sobre supostas violações e o número de funcionários afetados em cada uma das violações, fornecendo prova desse fato. Com base em tal prova a Secretaria deve fazer o despacho, determinando ou não a existência de violações e aplicando, se for o caso, multas por violações. Um dos expedientes administrativos concluiu com a aplicação de uma multa de R\$ 5.232 que foi pago por um sub-contratantes da Maltería del Puerto S.A.

Durante o último trimestre do exercício 2012, Maltería del Puerto S.A. recebeu três novas citações como responsável solidário junto a Constructora Sudamericana S.A. por alegada violação das obrigações de segurança e higiene por parte de um sub-contratante.

Na data das demonstrações financeiras consolidadas, não foi possível determinar se haverá ou não uma condenação dos infratores, nem se a pena será estendida Maltería del Puerto S.A. na sua qualidade de responsável pela Obra. O Ministério deveria ter resolvido os expedientes durante o mês de abril de 2011. No entanto, na data de emissão das demonstrações financeiras consolidadas, tal organismo ainda não havia se pronunciado. Em caso de aplicação de sanções pecuniárias, as mesmas devem ser pagas mesmo em caso de recurso na Câmara de Apelações do Trabalho da Província de Santa Fe, sob pena de execução forçada e interrupção da Obra.

O Conselho de Administração acredita que, a resolução dos processos administrativos acima mencionados não envolvem perdas significativas para a Companhia, e que em 30 de setembro 2012 não foi reconhecida provisão para este assunto.

35.2. Contingências trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2012, a Maltería del Puerto S.A foi notificada na sua qualidade de proprietário do projeto de desenvolvimento “Forum Puerto Norte” e como responsável conjunto pelas obrigações trabalhistas dos sub-contratantes, por três reclamações trabalhistas.

Na data de emissão das demonstrações financeiras não foi possível quantificar as potenciais responsabilidades da Companhia devido a que os relatos das reclamações não indicam os valores reclamados. No entanto, o Conselho de Administração e seus consultores jurídicos acreditam que a resolução de tais alegações não gerará perdas significativas para o mesmo.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 35. Contingências (continuação)

35.3. Ingeniero Milia S.A.

Em 5 de janeiro de 2012, a Maltería del Puerto e a Companhia tomaram conhecimento de que Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM), uma empresa com a qual as duas empresas contrataram os serviços de concreto e alvenaria para os projetos urbanísticos "Forum Puerto Norte" e "Astor Caballito", respectivamente, não cumpriu com o pagamento da segunda quinzena de dezembro e o salário anual suplementar (SAC) de seus funcionários, resultando no abandono das respectivas obras por parte dos trabalhadores, devendo a Companhia assumir as contingências trabalhistas da empresa, resolver a relação com IGM e tomar posse da obra, como descrito abaixo:

Em 18 de dezembro de 2011, a Maltería del Puerto S.A. e a Companhia receberam um pedido de informação por parte da Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina (UOCRA) e pela Obra Social del Personal de la Construcción (OSPECON) em relação a todo o pessoal envolvido nas obras e respectivos contratos através de IGM. Em 25 de janeiro de 2012, tais órgãos determinaram uma dívida de R\$ 94.262 e R\$ 34.073, estendendo-se a cobrança à Maltería del Puerto S.A. e à Companhia, respectivamente, em solidariedade, em termos das regras estabelecidas pelo artigo 32 da Lei Nº 22.250.

Além disso, durante o mês de Dezembro de 2011, ambas as empresas assinaram acordos coletivos no que diz respeito ao pessoal da IGM ligado a às obras Forum Puerto Norte e Astor Caballito respectivamente. Assim, na qualidade de proprietários de ambos os projetos urbanísticos e solidariamente responsáveis pelas obrigações dos trabalhadores de IGM, Maltería del Puerto S.A. e a Companhia cancelaram, durante os meses de janeiro e fevereiro de 2012, a dívida de IGM com os seus trabalhadores, pagando, mediante Ministério do Trabalho, todos os salários, salário anual complementar, seguro desemprego e liquidação total de cada um.

Além disso, e como consequência do não cumprimento das obrigações pela IGM, a Maltería del Puerto S.A. solicitou perante o Juizado de Primeira Instância do Distrito Civil e Comercial da 4ª Vara da Cidade de Rosario, Provincia de Santa Fe, a promulgação de uma medida de não renovação contra a IGM e os Srs. Carlos Domingo Tonsich e Gabriel Alejandro Pierre, em relação aos contratos de compra preliminares de unidades funcionais do projeto Forum Puerto Norte, assinados nos termos das Cartas Ofertas pela prestação de serviços de cimento e alvenaria enviadas por IGM à Companhia. O juiz responsável por aquele tribunal emitiu uma medida cautelar de não renovação solicitada. Em 12 de abril de 2012, a Companhia interpôs formalmente uma demanda contra IGM, o Sr. Carlos Domingo Tonsich e o Sr. Gabriel Alejandro Pierre.

Segundo relatos de assessores jurídicos da Maltería del Puerto S.A., os Srs. Guillermo Alejandro Pierre y Carlos Domingo Tonsich, na sua qualidade de cessionários dos contratos de compra de unidades de Forum Puerto Norte poderão apresentar queixa contra o a Companhia como um resultado da medida cautelar mencionada.

Além disso, em fevereiro de 2012, IGM foi arquivado por processos de reorganização perante o Tribunal Civil e Comercial de Olavarría No. 1, no caso intitulado "Ingeniero Guillermo Milia S.A. s/ Concurso Preventivo".

Maltería del Puerto S.A. e a Companhia foram apresentadas como credores quirografários e foram sugeridos créditos no valor de R\$ 3.961.1128 e R\$ 564.048, respectivamente. Em 12 de Setembro de 2012, o juiz interveniente declarou procedente o crédito verificado em caráter quirografário da Companhia e declarou improcedentes os créditos de Maltería del Puerto S.A.

Em virtude da última decisão, em 12 de outubro de 2012 Maltería del Puerto S.A. iniciou um uma revisão sobre o crédito que o juiz havia julgado improcedente. Em 27 de dezembro de 2012 TGLT S.A. foi notificada do início da revisão do crédito por parte de IGM. TGLT S.A. contestou a demanda de revisão em 12 de fevereiro de 2013. Em 31 de dezembro de 2012, o Conselho de Maltería del Puerto S.A. decidiu constituir uma provisão no valor de R\$ 1.026.247, a qual está registrado na rubrica de "Estoques" no ativo circulante.

35.4. Publicidade e delimitação de obra

Em 8 de julho de 2011, a Secretaría da Receita (parte da Administração Pública da Receita Pública do Governo da Cidade Autônoma de Buenos Aires) lavrou uma ata no local onde se desenvolve o projeto urbanístico Forum Alcorta por um alegação de não pagamento de direitos de publicidade no perímetro da obra e uma alegação de falta de pagamento referente à taxa para o uso de via pública, com o fundamento de que estaria ocupando a via pública (a uma distância de 35 cm da linha municipal).

Quanto ao não pagamento dos direitos de publicidade, o pagamento foi creditado na ata.

Em relação à taxa de ocupação do espaço público, de 03 de novembro de 2011, Canfot S.A. aderiu a um plano de pagamento de um total de R\$ 256.059 (incluindo principal e juros), que deve ser pago em 60 parcelas mensais.

Além disso, datado de 04 de fevereiro de 2011, Canfot S.A. assinou um contrato para "Instalação de cercas para a colocação de publicidade" com a CBS Outdoor Argentina S.A., pelo qual a empresa se compromete a pagar ou a reparar qualquer dano causado no caso de publicidade e/ou cercas do perímetro.

Em 31 de dezembro de 2012, o passivo pendente de pagamento foi de R\$ 167.717 (capital e juros), que está incluído no título "Outras tributos a pagar" no passivo circulante no montante de R\$ 34.747 no passivo não circulante a soma de R\$ 132.970.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 35. Contingências (continuação)

Em 31 de dezembro de 2012, decidiu-se estabelecer uma provisão para créditos de cobrança duvidosa que se refere à soma de R\$ 141.870.

Nota 36. Medida cautelar

36.1. Projeto Astor Palermo

Com data de 9 de junho de 2011, Tribunal de Justiça de Direito Administrativo e Tributário da Cidade Autônoma de Buenos Aires Nº 9, Secretaria Nº 18, emitiu uma medida precauteladora Nº 41.544, denominada "Asociación Amigos Alto Palermo c/Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires s/Amparo". Essa medida resolve suspender a construção do imóvel com frente para a Rua Beruti Nº 3351/59 entre a Rua Bulnes e Avenida Coronel Diaz da Cidade Autônoma de Buenos Aires. Nos termos do parágrafo II desta resolução, tal suspensão só estaria em vigor até que o Governo da Cidade Autônoma de Buenos Aires adicionasse aos autos os arquivos administrativos Nº 28.831/2009 e 10.788/2009 através dos quais autorizou a construção dos edifícios de apartamentos com vagas de estacionamento residenciais e vagas de estacionamento comerciais que a Companhia construirá em tal imóvel. Em 4 de julho de 2011, o Governo da Cidade Autônoma de Buenos Aires cumpriu os requisitos. Em 11 de julho de 2011, o juiz interventor concedeu a liminar requerida. Esta liminar foi concedida na pendência de produzir todas as provas oferecidas pelas partes, e que as solicite o tribunal no momento processual oportuno. Em 15 de julho de 2011, a Companhia apresentou um recurso contra a resolução que autoriza a liminar, e na mesma data, o recurso foi concedido.

Em 4 de outubro de 2011, foi registrada uma observação (fato novo) relacionado a um pedido de informações sobre as condições que autorizaram o projeto e sua realização. O fato novo foi respondido, tanto em recurso, como no arquivo principal. Em 26 de abril de 2012, a Câmara de Apelações decidiu reverter a sentença de primeira instância e suspender a medida cautelar citada anteriormente, que interrompeu o prosseguimento das obras de "Astor Palermo".

Na data de emissão destas demonstrações financeiras consolidadas, a empresa retomou a construção e comercialização do referido projeto. Não obstante este arquivo principal intitulado "Asociación Amigos Alto Palermo c/Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires s/Amparo" está em fase de análise.

36.2. Projeto Astor Caballito

Por despacho de 14 de agosto de 2012, na Sala I da Corte de Apelações Contenciosa Administrativo e Fiscal da Cidade de Buenos Aires, bloqueou uma liminar referente aos Registros intitulados: "Asociación Civil y Vecinal SOS Caballito c/ GCBA s/ amparo" e "Asociación Civil Basta de Demoler c/ GCBA s/ amparo" ambos, atualmente, pendentes no Tribunal de Primeira Instância na Lei n Administrativo e Fiscal 14 da Cidade Autônoma de Buenos Aires. Esta medida resolve suspender o trabalho de construção do edifício localizado no bloco pelas ruas do ANDES 621/25/39/53/59 Mendez, Colpayo 624/26/28/36/38/44, Vallesé Felipe 702/24738 / 42/50/54 e 629/31/33/35/37/38/41/49/77 Rojas, da Cidade de Buenos Aires chamado "Astor Caballito".

Frente a esta situação, a Companhia interpôs recurso administrativo com apelação subsidiária para o Supremo Tribunal de Justiça. Na data de emissão destas demonstrações financeiras consolidadas, o Tribunal havia emitido opinião sobre o assunto.

Nota 37. Contratos de gerenciamento, desenvolvimento e gestão

37.1. Canfot S.A.:

Em 27 de outubro de 2009, a Canfot S.A. e a Companhia, celebraram um contrato de gerenciamento em que a primeira encarrega a Companhia da gestão, administração, contabilidade e outros aspectos relacionados com a operação e exploração do projeto "Forum Alcorta".

Para estes serviços, as partes concordaram em pagar 48 parcelas mensais de US\$ 67.000 mais o Imposto ao Valor Agregado, que não deve exceder 2% da soma das vendas brutas do projeto; no entanto, se depois de pagas todas as quantias mencionadas, esta soma for maior que o limite de 2% previsto acima, a parte correspondente deverá pagar ao outro a diferença. Também se estabelece outra forma de reconhecimento variável em favor da Companhia, independente dos lucros previamente planejados, relacionados às receitas líquidas e realizadas de Canfot S.A.

Além disso, na mesma data, assinaram um contrato para "Prestação de Serviços de Comercialização" pelo qual a Companhia é responsável pela promoção e comercialização do projeto Forum Alcorta.

Pelos serviços de promoção e comercialização, Canfot S.A. pagará a Companhia 2% do total das vendas brutas das unidades do Projeto mencionado no parágrafo anterior. Em 1 de julho de 2011, as partes concordaram em suspender os termos e condições do mesmo, os re-anulando em 1 de novembro de 2012, quando fixaram o montante mensal de R\$ 52.320 em caráter ser cobrado a partir de novembro de 2012 até 31 de janeiro de 2014 ou até seis meses após o fim do estágio pós-construção do projeto, o que ocorrer mais tarde.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 37. Contratos de gerenciamento, desenvolvimento e gestão (continuação)

37.2. Marina Río Luján S.A. e Metro 21 S.A.:

Em 27 de dezembro de 2007, a Companhia, Marina Río Luján S.A. e Metro 21 S.A. celebraram um contrato de Desenvolvimento e Administração em que a se encarrega a Companhia e Metro 21 S.A. de gestão do projeto urbanístico "Venice". Em razão do estipulado no acordo, os desenvolvedores (a Companhia e Metro 21 S.A.) assumem a administração do projeto que incluirá, supervisão de vendas, gestão, administração, contabilidade, e em geral todos os aspectos da administração.

Pelos serviços de desenvolvimento, Marina Río Luján S.A. pagará aos desenvolvedores R\$ 65.400 mensais mais o Imposto sobre o Valor Agregado, dos quais R\$ 39.240 correspondem à Companhia.

Pelos serviços de comercialização de produtos (exceto os chamados Macrolotes), Marina Río Luján S.A. pagará aos desenvolvedores 2% mais o Imposto sobre o Valor Agregado do preço de venda dos produtos vendidos. Além disso, os desenvolvedores reservam-se o direito de cobrar dos compradores uma taxa de até 2% do preço de venda dos produtos mais o Imposto sobre o Valor Agregado. Os pagamentos por serviços de comercialização devem ser feitos até que tenha sido concluída a venda de todos os produtos.

Como consequência a conclusão de vários aditamentos ao Contrato de Desenvolvimento e Gestão mencionado, assinado pela Companhia, Marina Río Luján S.A. e Metro 21 S.A., suspenderam a provisão de pagamentos por Serviços e Desenvolvimento, no final de 2009 e ao longo de 2010, retomado a partir de 1º Janeiro de 2011. Em 01 de junho de 2011, através da assinatura de um novo adendo ao Contrato de desenvolvimento e administração, as partes concordaram em suspender a provisão de serviços de pagamentos de Serviços de Desenvolvimento desde 1º de junho de 2011 até 31 de agosto de 2011. Após essa data, realizaram um novo adendo ao contrato, onde as partes concordaram em suspender a provisão de pagamentos pelos serviços de desenvolvimento até 1 de abril de 2012, inclusive.

Na data de emissão das demonstrações financeiras, as Administrações de ambas as empresas estavam analisando as possíveis alternativas.

37.3. Maltería del Puerto S.A.:

Em 18 de setembro de 2008, a Companhia e Maltería del Puerto S.A. celebraram um contrato de gerenciamento e em 27 de outubro de 2009 um adendo ao contrato original, no âmbito do contrato, conforme alterado, Maltería del Puerto S.A. responsabiliza a Companhia pela gestão administrativa, financeira e comercial do projeto "Forum Puerto Norte" na área urbanística denominada "Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz, Puerto Norte" da Cidade de Rosario, Provincia de Santa Fé.

Pelos serviços de desenvolvimento, Maltería del Puerto S.A. pagou a Companhia o valor de US\$ 200.000 antes de 31 de dezembro de 2008, o valor de US\$ 80.000 mensais durante os meses de outubro a dezembro de 2008 inclusive, e continuou pagando o valor de US\$ 40.000 mensais a partir de janeiro de 2009 e até junho de 2011, ambos inclusive, e deverá pagar o valor de US\$ 20.000 de julho de 2011 durante o resto do prazo de vigência do contrato. Além disso, estabelece-se que os montantes referidos não podem exceder 2% da soma das vendas brutas do projeto, no entanto, se no fim do contrato e uma vez pagas todas as quantias mencionadas, tal montante exceda esse limite, a diferença será aplicada para o pagamento de comissões pendentes a pré-venda, se menor, Maltería del Puerto S.A. deverá pagar a diferença no prazo de 30 dias a contar da data de encerramento do contrato.

Pelos serviços de promoção e comercialização, Maltería del Puerto S.A. paga a Companhia 2% do valor total das vendas brutas das unidades do projeto urbanístico Forum Puerto Norte.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 38. Participações em outras Companhias – Aquisições e transferências

38.1. Aquisição e transferências de ações da Canfot S.A.

Em 14 de junho de 2011, a Companhia realizou um contrato de venda de ações com o Sr. Ricardo Depresbiteris através do qual adquiriu 24,96% do patrimônio e os votos de Canfot S.A. pelo valor de US\$ 7.500.000.

Em 13 de setembro de 2011, a Companhia realizou um contrato de venda de ações com Kondor Fund, SPC – Kondor Properties Segregated Portfolio (“Kondor”) através do qual transferiu 4.383.235 ações de Canfot S.A. (representativas de 9,09% do patrimônio e dos votos) pelo valor de US\$ 2.900.000.

Como resultado das operações referidas nos números anteriores, a Companhia detinha 90,91% do capital e votos da Canfot S.A. em 31 de dezembro de 2012.

38.2. Aquisição e transferências de ações da Pico y Cabildo S.A.

a) Em 30 de março de 2011, a Companhia celebrou um contrato de venda de todas as ações da Pico y Cabildo S.A., com os acionistas de tal empresa (os “Vendedores”). A transferência de 95% das ações da Companhia ocorreu em 14 de abril de 2011 (“Data do Primeiro Fechamento”) e a transferência dos 5% restantes das ações da Companhia ocorreu em 2 de junho de 2011 (“Data do Segundo Fechamento”).

Pico y Cabildo S.A. tem como principal ativo a titularidade de duas (2) frações de terreno localizadas no bairro de Nuñez, Cidade Autônoma de Buenos Aires, conforme o detalhe seguinte (adiante e coletivamente, o “Imóvel”):

- I. Rua Vedia Números . 2332 / 2334 / 2340 / 2342 / 2348 / 2350 entre a Avenida Cabildo e a Rua Vuelta de Obligado; Registro Cadastral: Circunscrição16;Quadra 29; Bloco12; Lote 4b; Matrícula: FR 16-48561;
- II. Avenida Cabildo Números. 4801 / 4827 / 4829 / 4833 / 4837 / 4847 / 4861 esquina Rua Pico 2329 / 2335 / 2339 / 2347 / 2351 / 2357 / 2361 / 2375 / 2395 / 2397; Registro Cadastral: Distrito 16; Seção 29; Quadra 12; Parcela 4c; Matrícula: FR 16-48562.

O preço total de compra das ações foi acordado em US\$ 12.600.000. As condições de cancelamento acordadas são:

- I. A soma de US\$ 2.199.348 foi paga pela Companhia por meio de contratos aos Vendedores das unidades funcionais no empreendimento imobiliário “Astor Palermo” que a Companhia desenvolve na propriedade que possui na calle Beruti 3351 Cidade de Buenos Aires.
- II. A soma de US\$ 6.184.775 foi paga em dinheiro em 30 de junho de 2011.
- III. A soma de US\$ 4.215.877 será paga em 30 de janeiro de 2012.

Como garantia para o pagamento do saldo em dinheiro a Companhia estabeleceu uma garantia e grau de privilégio sobre as ações adquiridas através da assinatura de um contrato de penhor de ações em benefício dos Vendedores que foi realizado após o cancelamento do preço.

b) Em 13 de setembro de 2011, a Companhia transferiu a Canfot S.A. ações representativas de 3% do patrimônio e os votos de Pico y Cabildo S.A. pelo valor de R\$ 686.955.

Como resultado das operações referidas nos parágrafos anteriores, a Companhia detém uma participação direta no patrimônio e poder de voto na Pico y Cabildo de 97%.

c) Em 18 de fevereiro de 2013, a TGLT adquiriu da Canfot S.A. a quantidade de 2.640 ações ordinárias nominativas não endossáveis de valor nominal R\$41,6 cada uma e com direito a um voto por ação, representando 3% do total do capital social e dos votos de Pico y Cabildo S.A., com o objetivo principal de executar a fusão entre TGLT, Pico Y Cabildo S.A. estipulada para o primeiro semestre de 2013.

O preço de venda foi fixado em R\$660.444, pagando em uma primeira parcela no montante de R\$41.600 em 5 de março de 2013 e o montante de R\$618.844 a ser pago em 18 de fevereiro de 2014. O referido saldo remanescente incidirá juros a uma taxa Badlar nominal anual, a ser calculado a partir do dia de aceitação do acordo, ou seja, 18 de fevereiro de 2013, na data do pagamento.

38.3. Aquisição de ações de TGLT Uruguay S.A. y de FDB S.A. (Uruguai):

Em 5 de outubro de 2011, a Companhia celebrou um contrato de venda de ações pelo qual adquiriu 100% das ações de TGLT Uruguay S.A., pelo valor de US\$ 5.100.

TGLT Uruguay S.A., é uma empresa devidamente constituída sob as leis da República Oriental do Uruguai, e foi adquirida pela Companhia, a fim de expandir seus negócios naquele país.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 38. Participações em outras Companhias – Aquisições e transferências

Além disso, em 22 de novembro de 2011, Birzey International S.A. adquiriu 100% de participação na FDB S.A., no valor de US\$ 5.100.

FDB S.A., é uma empresa devidamente constituída sob as leis da República Oriental do Uruguai, e foi adquirida com a finalidade de desenvolver o projeto urbanístico “Forum Puerto del Buceo” no mesmo país.

Em 29 de junho de 2012, a Companhia decidiu capitalizar sobre o crédito que tinha com a TGLT Uruguay S.A. a soma de US\$ 2.382.336 equivalente a \$10.689.541 (valor expresso pesos argentinos na data da operação).

38.4. Acordo com acionistas minoritários em relação a Malteria del Puerto S.A.:

Em 31 de dezembro de 2012, TGLT e os acionistas minoritários de Malteria del Puerto S.A., ou seja: Eduardo Rubén Glusman, Juan Carlos Rosseti, Osvaldo Roberto Paladini, Verónica Lis Gonzalo e Juan Carlos Paladini, celebraram certos acordos onde convencionaram o seguinte:

1. Capitalização dos aportes irrevogáveis da TGLT pelo montante de R\$ 3.224.011 e empréstimos pelo montante de R\$ 14.894.347 e R\$ 520.001, respectivamente e os acionistas minoritários, como resultado na qual TGLT aumentou sua participação em Malteria del Puerto S.A. a 90%.
2. Perdão dos juros pelos empréstimos efetuados pela TGLT no montante de R\$ 1.227.203 e pelos acionistas minoritários por um total de US\$374.992
3. A aplicação dos saldos devedores de Malteria del Puerto S.A. para com os acionistas minoritários por saldos de empréstimos e juros relativos a esses empréstimos pelo montante de R\$ 4.582.337 ao pagamento das unidades funcionais adquiridas pelos acionistas minoritários.
4. A comercialização por parte da TGLT das 5.307.200 ações da Malteria del Puerto S.A. de Eduardo Rubén Glusman, Osvaldo Roberto Paladini, Verónica Lis Gonzalo e Juan Carlos Paladini por R\$ 2.207,, transação que se encontra sujeita a uma condição suspensiva consistente em que Malteria del Puerto S.A. finalize a totalidade dos edifícios do projeto Forum Puerto Norte S.A. Cumprida a referida condição, TGLT pagará o montante mencionado anteriormente e receberá as ações.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 39. Aquisição de imóveis

39.1. Terreno do projeto urbanístico “Astor Palermo”

Em 13 de outubro de 2010, a Companhia celebrou com o Alto Palermo S.A. (doravante denominada “APSA”) um contrato para a aquisição do terreno situado na Cidade Autônoma de Buenos Aires, com frente para a rua Beruti N.º 3351/59 entre rua Bulnes e Avenida Coronel Diaz, como o seguinte registro cadastral: circunscrição 19, quadra 15, bloco 15 e lote 11-S. A Companhia planeja construir no terreno um prédio de apartamentos com estacionamentos comerciais e residenciais.

Como contrapartida para a aquisição do terreno, a Companhia concordou em transferir para APSA: (i) um número a determinar de unidades funcionais para habitação (apartamentos), representando 17,33% dos metros quadrados próprios vendáveis das habitações (apartamentos) do edifício de construção, (ii) um número a determinar de unidades adicionais / funcionais (garagens), representando 15,82% dos metros quadrados próprios de estacionamento no mesmo edifício, (iii) todas as unidades funcionais destinados a garagens comerciais, e (iv) o montante de US\$ 10.700.000, pago pela Companhia em 5 de novembro de 2010.

Em 16 de dezembro de 2010 foi concedida a escritura de transferência de domínio sobre o referido imóvel onde Alto Palermo S.A. consta como alienante e a Companhia como a adquirente.

Como contrapartida para a aquisição do terreno, e em garantia do cumprimento de todas as obrigações contratadas pela TGLT S.A. com a APSA, a Companhia registrou uma hipoteca em primeiro grau de privilégio em favor da APSA sobre essa propriedade. O montante do valor da hipoteca é US\$ 8.143.231 (ver Nota 34.4).

Assim, este imóvel está sob três servidões gratuitas, perpétuas, e não aparentes como prédio em favor do imóvel onde funciona o centro comercial chamado “Alto Palermo Shopping”, como propriedade dominante nas construções que são feitas no edifício e o destino das unidades funcionais a serem construídas na propriedade do imóvel.

39.2. Terreno do projeto urbanístico denominado provisoriamente “FACA”

Em 15 de março de 2011, a Companhia firmou com Servicios Portuarios S.A (doravante denominada “SP”) um memorando de entendimento para a aquisição pela Companhia (ou uma subsidiária controlada por ela) de uma parcela de terreno localizado na cidade de Rosario, Provincia de Santa Fe, na divisa com o terreno onde o empreendimento “Forum Puerto Norte” está sendo construído, pertencente à subsidiária da Companhia, Maltería del Puerto S.A. (doravante denominado “Imóvel”).

Sob o memorando, as partes concordaram em negociar de boa fé os termos e condições definitivos do contrato, acordos e documentos que estabelecem os direitos e obrigações das partes para o desenvolvimento conjunto de um projeto imobiliário no Imóvel dentro do prazo de 6 meses após a assinatura do memorando de entendimento, o prazo poderá ser prorrogado uma vez para mais 3 meses para qualquer uma das partes.

Em duas oportunidades as partes acordaram em prorrogar o prazo do memorando de entendimento, fixando no terceiro e último a data de vencimento em 30 de junho de 2012.

Na data de emissão das presentes demonstrações financeiras consolidadas, a Companhia e SP se encontravam negociando até que data se realizaria a extensão do prazo estabelecido no memorando de entendimento para a negociação e firma dos contratos e documentos definidos na mencionada transação. A área total da propriedade é de aproximadamente 84.000 m², resultando em um FOT de 117.000 m² e uma área vendável e / ou comercial estimada de 121.000 m² mais 1.380 vagas de estacionamento. TGLT S.A. (ou uma subsidiária controlada por ela) vai adquirir a propriedade, onde a Companhia construirá uma série de edificações de primeiro nível e qualidade que incluirá, entre outros, apartamentos residenciais, lojas, espaços de armazenamento, marina, ancoradouros, etc.

O desenvolvimento imobiliário ocorrerá em duas etapas, de acordo com as autorizações e demais disposições municipais de Rosario: etapa I (unidades de execução 1 e 2) e etapas II, III e IV (unidades de execução 3, 4 e 5).

O preço da aquisição será de US\$ 28.000.000. Além disso, a Companhia compensará os valores pagos por SP pelas obras na Avenida Luis Candido Carballo, totalizando a soma de R\$ 3.756.167, mais Imposto sobre Valor Agregado.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia apresenta os adiantamentos concedidos para a compra do imóvel mencionado nos parágrafos anteriores, em "Outras contas a receber" no ativo circulante.

39.3. Terreno do projeto urbanístico "Astor Caballito"

Em 29 de junho de 2011, a Companhia firmou uma aquisição sob permuta de um lote localizado na cidade identificada com o seguinte registro cadastral: Circunscrição: 7, Seção 45, Item: 179579-02 (o "Imóvel") de propriedade da IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (doravante denominada "IRSA"). A Companhia pretende desenvolver no Imóvel um projeto imobiliário, destinado à habitação.

Como contrapartida para a aquisição do Imóvel, a Companhia concordou em transferir para IRSA:

- (i) um número a determinar de unidades funcionais de habitações (apartamentos) que representem em sua totalidade 23,10% dos metros quadrados próprios vendáveis de habitações (departamentos) do edifício a construir;
- (ii) um número a determinar de vagas de estacionamento que representem em sua totalidade 21,10% dos metros quadrados próprios das vagas de estacionamento localizadas nos dois subsolos do empreendimento que a TGLT construirá no Imóvel;
- (iii) no caso em que a empresa construa espaços de armazenamento adicionais, um número a determinar de unidades de espaços de armazenamento adicionais equivalentes a 21,10% da metragem quadrada própria das unidades de armazenamento dos edifícios que a empresa construiu na propriedade, e
- (iv) o montante de US\$ 159.375 pagos dentro das 48 horas da concessão de documentação da transação. Os percentuais especificados no item (i) anterior seriam reduzidos para 21% dos metros quadrados vendáveis de habitação (apartamentos) no caso de que a posse das unidades objeto de permuta seja realizada antes dos prazos acordados no documentação contratual.

Em garantia do cumprimento de todas as obrigações contratadas sob permuta, a Companhia realizou registrou uma hipoteca em primeiro grau de privilégio sobre o Imóvel até o valor de US\$ 12.750.000 de capital acrescidos de juros, custos e despesas que podem ocorrer (ver Nota 34.2).

39.4. Terreno do projeto urbanístico "Forum Puerto del Buceo"

Em 28 de dezembro de 2011, a empresa FDB S.A. assinou uma Reserva para a aquisição de um terreno localizado no cruzamento da Rambla Armeria e a Rambla Costanera de Pocitos em Puerto del Buceo na cidade de Montevidéu, República Oriental do Uruguai de aproximadamente 10.765 metros quadrados.

Os itens abaixo resumem as principais condições acordadas:

- a) O ofertante, Héctor Colella Coix (detentor de 90% da propriedade), é obrigado a reservar para venda ao aceitante, FDB S.A., que por sua vez, aceita e se compromete a adquirir a propriedade acima.
- b) O preço da transação está de acordo com o valor de US\$ 24.000.000, que será pago da seguinte forma:
 - i. O valor de US\$ 600.000 no momento da escritura de venda.
 - ii. O valor de US\$ 5.400.000 em 30 de março de 2012.
 - iii. O valor de US\$ 6.000.000 em 30 de março de 2013.
 - iv. O valor de US\$ 12.000.000 mediante alienação de (i) trinta e quatro (34) futuras unidades de propriedade horizontal, que em sua totalidade, somarão aproximadamente cinco mil oitocentos e quarenta e cinco metros quadrados (5.845 m2) de superfície própria e (ii) cinquenta e quatro (54) vagas de garagem do mesmo edifício que será construído no imóvel.
- c) Para assegurar a integração do saldo do preço, será aceita a hipoteca de primeiro grau sobre o imóvel em favor do proponente.
- d) A escritura de venda será concedida no prazo de 30 dias após a assinatura desta Reserva.

Em 5 de janeiro de 2012, entre FDB S.A. (a compradora) e Héctor Fernando Colella Moix, Marta Eugenia Ortiz Fissore e Tomás Romay Buero (os vendedores, titulares de 100% do imóvel) assinaram a escritura de venda do imóvel mencionado, incorporando os principais termos e condições acordados na Reserva subscrita em 28 de Dezembro de 2011.

Para garantir as obrigações decorrentes da presente operação, diversas garantias foram estabelecidas em favor dos vendedores (ver Nota 34.6).

Na data de emissão dessas demonstrações financeiras, havia sido feito o pagamento de US\$ 600.000, conforme estipulado na escritura subscrita, e o pagamento das obrigações vencidas em 31 de dezembro de 2012, no valor de US\$ 5.400.000.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 40. Perda por recuperabilidade dos ativos

Para fins de comprovar a perda por recuperabilidade do valor dos ágios adquiridos como consequência de diversas combinações de negócios, foram atribuídos a cada um dos projetos cuja aquisição deu origem as mesmas, conforme demonstrado na Nota 13. Cada projeto é considerado de maneira independente como uma unidade geradora de caixa (UGE).

Devido a que não existe um mercado ativo para as UGE, a Companhia comprova se as mesmas se encontram deterioradas estimando o valor de uso de cada uma de elas. Para estimar o valor em uso de cada UGE, a Companhia utiliza as projeções preparadas internamente com o fim de monitorar o andamento de cada um dos negócios, e os desconta usando uma taxa de desconto antes de impostos que reflete as avaliações atuais do mercado correspondente ao valor temporal do dinheiro e a os riscos específicos dos ativos para os quais as estimações de fluxo de caixa futuros não tenham sido ajustadas.

As projeções efetuadas pela Companhia sobre as quais se baseiam as estimativas de valor em uso das UGE incluem os fluxos líquido de caixa gerados pelas receitas e despesas relativas ao projeto que se esperam receber ou pagar até a finalização do mesmo.

Para a elaboração das mencionadas estimativas a Companhia considera, entre outros, o fluxo de recebimentos associados a unidades cuja venda já tem sido assegurada ou se projeta assegurar no futuro, os custos de construção estimados para poder finalizar a obra e demais despesas administrativas e comerciais, na base a estimativas realizadas por distintas gerências operacionais da Companhia e projeções macroeconômicas previstas por consultores externos.

As estimativas de fluxo de caixa futuras não incluem as entradas e saídas de caixa por atividades de financiamento; ou recebimentos ou pagamento de imposto a renda.

Tais estimativas são revisadas e ajustadas, de maneira que as mesmas comprem com os requerimentos estabelecidos pela IAS 36.

Os fluxos de caixa projetados foram descontados a uma taxa de 25% que representa em forma aproximada o custo marginal de financiamento da Companhia.

Da comparação do valor em livros e das UGE identificadas com os seus correspondentes valores recuperáveis, surge que o ágio relacionado com o projeto Forum Puerto Norte se encontrado por acima do seu valor em R\$ 13.835.720, valor que foi aberto no Estado de Resultado na linha "Outras despesas operativas".

Em função a que os projetos urbanísticos que desenvolve a Companhia têm uma vida útil determinada na data de conclusão e entrega das unidades, o valor presente dos fluxos de caixa projetado diminui ao longo do tempo na medida em que o projeto chegue ou fim. Tal é o caso deste projeto Forum Puerto Norte cujo ágio foi diminuído no período em curso, ao ter ingressado na fase de entregas.

Nota 41. Resultado por ação

Resultado por ação básica:

Os resultados e o número médio ponderado de ações ordinárias utilizadas no cálculo dos resultados por ações básicos são os seguintes:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Resultado utilizado no cálculo do lucro básico por ação de operações continuadas	(61.869.301)	(18.323.907)
Número médio ponderado de ações ordinárias, para fins de lucro por ação básica (todos os cálculos)	70.349.485	70.349.485
Lucro por ação	(0,88)	(0,26)

A média ponderada das ações em circulação foi de 70.349.485, como a média ponderada de ações diluídas, uma vez que não há títulos de dívida conversíveis em ações em 31 de dezembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011 e 2010.

Nota 42. Informação de segmentos

42.1. Introdução

A Companhia adotou a IFRS 8 - Informação por Segmentos, que afirma que segmentos operacionais identificados com base em relatórios internos sobre os componentes da empresa regularmente analisados pelo Conselho, principal tomador de decisões operacionais para alocar recursos e avaliar o seu desempenho.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 42. Informação de segmentos (continuação)

Como uma forma de administrar seu negócio, tanto financeira quanto operativamente, a Companhia estabeleceu que cada um dos empreendimentos imobiliários representa um segmento de negócio, a saber: Forum Puerto Norte, Forum Alcorta, Astor Palermo, Astor Caballito, Astor Núñez, Venice, Forum Puerto del Buceo y Proyecto FACA.

Neste sentido, a Administração utiliza para sua gestão os indicadores que se resumem nos dados que seguem abaixo:

42.2. Vendas realizadas

	Dez 31, 2012	Dez 31, 2011
Forum Puerto Norte	175.201.377	121.548.475
Forum Alcorta	201.555.951	129.449.020
Astor Palermo	88.737.168	36.112.006
Astos Caballito	32.756.634	4.306.854
Astor Núñez	17.701.184	8.147.557
Venice (50%)	10.948.569	3.543.232
Forum Puerto del Buceo	51.719.806	11.197.091
Projeto FACA	-	-
Total	578.620.689	314.304.235

43.3. Resultado bruto calculado pelo percentual de conclusão

Dezembro 31, 2012	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Caballito	Astor Palermo	Total
Receitas por vendas calculadas pelo percentual de conclusão	39.074.575	52.278.402	5.752.427	35.207.157	132.312.561
Custos de vendas calculadas pelo percentual de conclusão	(65.145.282)	(40.442.376)	(5.216.515)	(29.412.994)	(140.217.167)
Resultado bruto calculado pelo percentual de conclusão	(26.070.707)	11.836.026	535.912	5.794.163	(7.904.606)

Dezembro 31, 2011					
Receitas por vendas medidas pelo percentual de conclusão	78.588.240	52.011.280	1.227.280	-	131.826.800
Custos de vendas calculadas pelo percentual de conclusão	(66.230.800)	(37.537.840)	(1.015.680)	-	(104.784.320)
Resultado bruto calculado pelo percentual de conclusão	12.357.440	14.473.440	211.600	-	27.042.480

42.4. Estoques

	Dez 31, 2012	Dez 31, 2011	Dez 31, 2010
Forum Puerto Norte			
<i>Estoques em construção</i>	124.496.382	106.644.608	89.016.816
<i>Perdas dos estoques em construção</i>	(16.916.422)	-	-
<i>Unidades concluídas</i>	45.166.777	51.142.820	-
<i>Perdas das unidades concluídas</i>	(6.467.151)	-	-
Forum Alcorta	131.959.205	85.001.709	63.080.242
Forum Puerto del Buceo	78.002.199	367.668	-
Astor Palermo	47.702.602	34.676.542	32.245.990
Astos Caballito	32.435.181	25.673.601	-
Astor Núñez	25.445.712	25.016.160	-
Venice	30.928.011	31.027.553	29.145.867
Projeto FACA	9.774.637	-	-
Total	502.527.133	359.550.661	213.488.915

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 42. Informação de segmentos (continuação)

43.5. Adiantamentos de clientes terceiros e partes relacionadas

Acumulado	Dez 31, 2012	Dez 31, 2011	Dez 31, 2010
Forum Puerto Norte	119.386.565	100.784.106	46.537.858
Forum Alcorta	135.653.659	71.222.782	35.222.164
Forum Puerto del Buceo	48.440.916	65.679	-
Astor Palermo	54.534.773	20.666.832	12.592.731
Astos Caballito	22.820.061	4.770.964	-
Astor Núñez	13.164.078	3.632.642	-
Venice	5.430.947	907.239	-
Projeto FACA	-	-	-
Total	399.430.999	202.050.244	94.352.753

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 43. Ativos e passivos em moeda estrangeira

	31 Dez 2012			31 Dez 2011	31 Dez 2010
	Tipo e montante da moeda estrangeira	Câmbio vigente (1)	Montante contabilizado em reais	Montante contabilizado em reais	Montante contabilizado em reais
ATIVO					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa:					
Caixa	US\$ 4.249	2,029	8.622	67.191	38.868
	\$U -		-	-	-
	Reais -	-	-	97	179
			8.622	67.288	39.047
Bancos	US\$ 2.865.503	2,029	5.814.106	2.566.925	70.376.697
	\$U 439.175	0,104	45.857	-	-
			5.859.963	2.566.925	70.376.697
Investimentos temporários:					
Prazo fixo	US\$ 191.452	2,046	391.689	354.808	-
Fundos de investimento	US\$ 4.731.520	2,029	9.601.427	24.723.368	-
Notas promissórias (Commercial papers)	US\$ 1.455.750	2,029	2.954.078	3.484.705	-
Divisas a liquidar	US\$ -	-	-	-	734.587
Colocações no exterior	UI 49.420.529	0,264	13.054.927	-	-
Contas a receber:					
Devedores particulares	US\$ 551.015	2,029	1.118.145	3.693.968	-
Outros créditos:					
Seguros a amortizar	US\$ 204.836	2,029	415.663	290.141	207.992
Adiantamentos a fornecedores gerais	US\$ 24.277	2,029	49.264	-	24.425
Adiantamentos a fornecedores de obra	US\$ 1.117.522	2,029	2.267.730	153.400	826.577
Adiantamentos a fornecedores por compra de estoque	US\$ 5.129.706	2,029	10.409.446	9.626.119	-
Despesas a recuperar	US\$ -	-	-	1.115	1.577
Diversos	US\$ 8.396	2,029	17.039	29.233	-
Saldos com partes relacionadas					
Outros créditos	US\$ 181.261	2,029	367.824	2.297.381	-
Total do ativo circulante			46.515.817	47.288.451	72.210.902
Ativo não circulante					
Outros créditos:					
Seguros a amortizar	US\$ 193.220	2,029	392.092	95.498	140.959
Depósitos em garantia	US\$ 74.050	2,029	150.266	83.660	46.222
Depósitos em garantia	\$U 19.075	0,105	1.995	-	-
Imposto ao Valor Agregado	\$U 9.839.903	0,105	1.029.205	63.862	-
Total do ativo não circulante			1.573.558	243.020	187.181
Total do ativo			48.089.375	47.531.471	72.398.083

US\$: dólares americanos.

(1) Taxa efetiva apurada na conversão das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 43. Ativos e passivos em moeda estrangeira (continuação)

31 Dez 2012					31 Dez 2011	31 Dez 2010
Tipo e montante da moeda estrangeira		Câmbio vigente (1)	Montante contabilizado em reais	Montante contabilizado em reais	Montante contabilizado em reais	Montante contabilizado em reais
PASSIVO						
Passivo circulante						
Dívidas comerciais						
Fornecedores	US\$	477.780	2,046	977.485	48.124	192.706
Fornecedores	\$U	18.348.138	0,105	1.931.105	-	-
Provisão para despesas	US\$	61.498	2,046	125.818	325.930	25.889
Provisão para obras	US\$	-	-	-	404.630	-
Seguros a pagar	US\$	267.581	2,046	547.440	173.379	204.515
Fundo de reparo	US\$	4.153	2,046	8.497	26.152	23.239
Credores por compra de terrenos	US\$	12.166.020	2,046	24.890.315	-	-
Empréstimos:						
Empréstimo bancário	US\$	5.189.936	2,046	10.618.028	30.099	-
Empréstimos recebidos	US\$	6.177.834	2,046	12.639.157	-	-
Adiantamentos em conta corrente	US\$	133.804	2,046	273.748	-	-
Adiantamentos em conta corrente	\$U	944.065	0,105	98.745	-	-
Obrigações Negociáveis	US\$	2.249.378	2,046	4.601.976	-	-
Obrigações trabalhistas						
Encargos sociais a pagar	\$U	452.804	0,105	47.673	-	-
Outras obrigações tributárias						
Provisão de Imposto ao Patrimônio (Uruguai)	\$U	3.170.047	0,105	333.641	6.411	-
Obrigações Negociáveis	\$U	11.763	0,105	1.238	-	-
Saldos com partes relacionadas						
Dívidas comerciais	US\$	5.431.428	2,046	11.112.093	18.410.056	-
Empréstimos	US\$	179.904	2,046	368.063	6.193.209	167.120
Adiantamento de clientes	US\$	24.259.763	2,046	49.632.758	22.280.526	14.808.625
Adiantamento de clientes						
Cobranças antecipadas	US\$	142.030.860	2,046	290.579.232	178.994.631	78.110.344
Outros passivos						
Credores por compra de estoques	US\$	-	2,046	-	2.728.396	-
Credores por compras de investimentos permanentes	US\$	-	-	-	7.911.280	-
Credores diversos		191.452	2,046	391.689	354.808	-
Diversos	US\$	49.576	2,046	5.227	-	-
Total passivo circulante				409.183.928	237.887.631	93.532.437
Passivo não circulante						
Dívidas comerciais						
Seguros a pagar	US\$	103.038	2,046	210.805	-	-
Empréstimos:						
Obrigações Negociáveis	US\$	6.297.625	2,046	12.884.236	-	-
Empréstimo bancário	US\$	-	-	-	7.842.351	-
Total do passivo não circulante				13.095.041	7.842.351	-
Total do passivo				422.278.969	245.729.982	93.532.437

US\$: dólares americanos.

(1) Taxa efetiva apurada na conversão das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 44. Programa de obrigações negociáveis

Em 20 de dezembro de 2011, os acionistas aprovaram a criação de um programa abrangente de lançamento de debêntures, não conversíveis em ações, a médio, curto e / ou longo prazo, subordinadas ou não, com ou sem garantia, nos termos da Lei Nº 23.576, alterada (as "ONs") por um valor máximo de até cinquenta milhões de dólares americanos (US\$ 50.000.000) ou seu equivalente em outras moedas em circulação a qualquer momento, em que podem emitir diferentes classes e/ou séries denominadas em dólares americanos ou outras moedas e reeditar as classes e /ou séries sucessivas a ser resgatadas (o "Programa"). O Programa terá um prazo de cinco (5) anos a partir de sua aprovação pela SCNV, dentro do qual todas as emissões e re-emissões devem ser feitas ao abrigo deste Programa.

Também aprovaram que os fundos obtidos através da colocação das ONs emitidas no âmbito do Programa serão afetados em qualquer/ quaisquer dos destinos enumerados no artigo 36 inc. 2) da Lei Nº 23.576 e suas alterações, a saber: investimento em ativos físicos localizados no país, e/ou integração de capital de giro no país, e/ou refinanciamento de passivos, e/ou integração de contribuições de capital para filiais ou relacionadas com a empresa emissora que produziu a aplicação exclusivamente para os destinos especificados acima, devendo o Conselho (ou, eventualmente, os diretores ou a quem possam subdelegar seus poderes) para especificar quais destes destinos será enviado o produto da emissão ou re-emissão de cada classe ou série de ONs a serem emitidas no âmbito do Programa.

Em 12 de julho de 2012, a Diretoria da Comisión Nacional de Valores autorizou o Programa por meio da resolução No. 16.853.

Em 21 de agosto de 2012, a mesma CNV autorizou a emissão das obrigações negociáveis Classes I e II no marco do Programa.

As Obrigações Negociáveis Classe I foram emitidas pelo montante de R\$ 8.452.019, a taxa variável Badlar Privada acrescida um percentual de 5,25%, com vencimento em 21 meses de sua emissão, ou seja, em maio de 2014. O capital será amortizado em pesos mediante três pagamentos iguais e consecutivos nos meses 15, 18 e 21 desde a emissão. Os juros serão pagos trimestralmente a partir de 21 de novembro de 2012.

As Obrigações Negociáveis Quase II foram emitidas pelo montante de US\$ 8.554.320, com uma taxa fixa de 9,25%, com vencimento em 24 meses de sua emissão, ou seja, em agosto de 2014. O capital será amortizado em pesos mediante três pagamentos iguais e consecutivos nos meses 15, 18 e 24 desde a emissão. Os juros serão pagos trimestralmente a partir de 21 de novembro de 2012.

A TGLT destinará os fundos a realizar investimentos em ativos imobilizados no país, integrar capital de trabalho no país, refinar passivos, realizar aportes de capital a companhias subsidiárias ou relacionadas com a Companhia e qualquer outro destino previsto nas normas aplicáveis.

As duas emissões têm a qualificação "A-" na escala de risco nacional de longo prazo de Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A. e são negociadas na Bolsa de Comercio de Buenos Aires e no Mercado Abierto Electrónico.

Em 31 de dezembro de 2012 as despesas por Obrigações Negociáveis em moeda nacional e em moeda estrangeira totalizam R\$ 8.519.669 e R\$ 17.336.047, respectivamente, os quais estão registrados na rubrica de "Empréstimos" no passivo circulante o total de R\$ 1.637.579 e R\$ 1.608.180, respectivamente e dentro do passivo não circulante o total de R\$ 6.882.090 e R\$ 15.727.867, respectivamente.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 45. Riscos – gestão de risco financeiro

A Companhia está exposta a riscos de mercado, de liquidez e de crédito, decorrentes da natureza de bens imóveis e instrumentos financeiros utilizados para financiar os projetos imobiliários que realiza e para investimento de liquidez. A Companhia atualmente não utiliza instrumentos derivativos para cobertura de risco.

A Administração da Companhia analisa os riscos periodicamente para informar ao Conselho da mesma, e concebe as políticas e estratégias para gerenciá-los. Também controla as práticas adotadas em toda a organização é adequada de acordo com as políticas estabelecidas. Além disso, monitora as atuais políticas e adapta-as ou modifica-as com base nas mudanças do mercado e novas necessidades organizacionais que possam surgir.

Riscos de mercado

As atividades da Companhia são afetadas pelos riscos inerentes à atividade de desenvolvimento imobiliário na Argentina. Entre eles estão os seguintes:

Risco de aumento de custos de construção

A maioria dos nossos custos está ligada à evolução dos preços dos materiais de construção e mão de obra. A Câmara Argentina de construção publica o índice “CAC” que acompanha a evolução destes custos. Muitos dos contratos para a construção de nossos projetos estão ligados a este índice ou outro similar. Nos primeiros nove meses de 2012, o índice CAC mostrou um aumento de 22,2% comparado com um aumento de 22,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. Os aumentos de custos de construção reduzem nossas margens operacionais se não formos capazes de aumentar a receita, na mesma medida. As estratégias da Companhia para evitar que isto ocorra, entre outros, são:

- Controlamos a velocidade das vendas durante a vida útil do projeto, permitindo que a Companhia tire proveito dos aumentos de preços acumulados nos imóveis como resultado de pressões de custos e para evitar a acumulação de saldos de caixa que podem perder seu poder de compra.
- Nossos contratos de compra-venda têm algumas das seguintes características:
 - ✓ Pagamentos com ajuste de acordo com a evolução do índice CAC: Em boa parte dos contratos de compra e venda, incluímos uma cláusula através da qual os pagamentos dos clientes são ajustados de acordo com as variações do índice CAC.
 - ✓ Denominação de preços em dólares americanos: No passado, a maior parte dos contratos de compra e venda estavam denominada em dólares americanos, na expectativa de que a inflação, em pesos, aumentaria em função desta desvalorização e pagaria, pelo menos em parte, os aumentos de nossos custos. Devido às restrições impostas, recentemente, à compra de dólares para acumulação ou compra de imóveis, exercitamos as opções previstas nos contratos de compra e venda com nossos clientes, exigindo o pagamento das obrigações denominadas em dólares de nossos clientes em dólares depositados no exterior ou, então, em pesos a razão de um tipo de câmbio superior ao tipo de câmbio oficial.
 - ✓ Preços a determinar em função do custo de construção: Em alguns casos, os contratos de compra e venda incluem cláusulas que ajustam o valor dos produtos vendidos, e assim os adiantamentos efetuados por nossos clientes, de acordo com a evolução dos custos dos projetos Imobiliários. Dessa forma, todos os aumentos de custos de construção são efetivamente cobrados de nossos clientes. Em geral, colocamos um teto nestes ajustes para limitar o aumento total que o cliente poderia enfrentar em relação ao preço original, porém que está muito acima de nossa expectativa de aumento de custos.
- Pagamos alguns de nossos fornecedores com permuta do produto final, com isso, associamos o custo dos materiais ou serviços adquiridos diretamente com o custo de produção do produto oferecido em troca.

Notas Explicativas



NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 45. Riscos – gestão de risco financeiro (continuação)

Riscos de demanda de nossos produtos

O financiamento dos nossos projetos imobiliários depende, principalmente, da evolução da pré-venda. A demanda por nossos produtos depende, entre outras coisas, da: possibilidade de acesso à habitação da população, oferta de crédito, disponibilidade de excedentes de poupança atribuídos à casa própria como uma alternativa de investimento, perspectivas de aumento de preços dos imóveis em relação a alternativas de investimento, preferência dos compradores pelos produtos que a empresa produz, etc. A evolução dos indicadores econômicos, as perspectivas econômicas da população, a concorrência no setor, mudanças nas preferências dos nossos compradores, entre outros fatores, afetam a demanda por nossos produtos, e um curso desfavorável dos primeiros poderia reduzir a taxa de venda dos nossos projetos e, portanto, o respectivo financiamento. Por esta razão, a administração da Companhia monitora a velocidade de vendas e executa ações corretivas e adaptativas na estratégia de marketing, forma de pagamento, design de produto, etc. a fim de manter uma taxa constante de venda que permite o financiamento de projetos. Além disso, como explicado na seção “Risco de Liquidez” abaixo, usa fontes externas de financiamento para superar o declínio potencial na velocidade de vendas, sem cronogramas longos de construção dos empreendimentos.

Risco de não cumprimento de contratos com fornecedores

A Companhia terceiriza a maior parte da construção dos empreendimentos que realiza mediante contratos de trabalho com fornecedores especializados. Assim, o cumprimento de prazos e orçamentos de obra depende, na maioria das vezes, da execução efetiva dos contratos. Neste sentido, a Companhia efetuou uma avaliação completa dos contratantes (até e durante a execução do contrato), destinada a reduzir o risco de quebra de contrato, e exige o seguro adequado. Além disso, a Companhia está exposta aos riscos inerentes à construção em relação a questões trabalhistas, segurança, higiene e meio ambiente, que a Companhia controla através da implementação de políticas necessárias nos nossos fornecedores em relação à minimização dos mesmos.

Risco de crédito relacionado à venda de nossos produtos

A empresa financia seus projetos principalmente através de pré-venda de unidades. Os contratos de venda com os clientes fornecem, em geral, um plano de pagamento que se inicia com a assinatura do contrato e termina com a entrega da posse do produto acabado, com quotas para a construção do projeto imobiliário. A irregularidade ou atraso no pagamento dos compromissos assumidos pelos clientes constitui um risco para o financiamento de projetos. Os contratos de venda prevêem penas mais altas para o não cumprimento de compromissos de pagamento, gerando um alto custo para nossos clientes e, como resultado dos quais, registramos um atraso muito baixo e provisões para perdas. No entanto, a Companhia monitora, continuamente, a execução das cobranças e administra ativamente os atrasos causados.

Risco de crédito relacionado com instrumentos financeiros e depósitos em numerário

O risco de crédito relacionado ao investimento dos saldos dos saldos de caixa e equivalentes de caixa é administrado diretamente pela Tesouraria. A Companhia tem uma política muito conservadora em termos de investimentos financeiros, favorecendo depósitos em instituições financeiras em primeira linha e excelente classificação, e fundos mútuos que mantêm sua carteira em instrumentos de baixa volatilidade e alta liquidez.

Riscos de liquidez

Todos os nossos projetos imobiliários visam “autofinanciamento”, ou seja, que o rendimento dos fundos obtidos por desembolsos de pré-vendas acompanhem os custos de construção. No entanto, depois de manter a continuidade do financiamento das suas operações, a Companhia utiliza vários meios de financiamento externo, como descobertos de contas correntes bancárias, empréstimos bancários e títulos, para os quais procura manter um excelente relacionamento com bancos e o mercado de capitais como um todo. Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia mantém um baixo nível de empréstimo equivalente a R\$ 58 milhões, ou 36% dos ativos líquidos ou 9% dos ativos, que está abaixo de sua capacidade de empréstimo. Neste sentido, a Companhia está negociando novos empréstimos para a construção de alguns de seus empreendimentos, linhas bancárias novas e a emissão de uma obrigação negociável no mercado de capitais. A Fitch Argentina S.A. recentemente qualificou a capacidade de crédito em longo prazo da Companhia com a nota A.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 46. Disposição de resultados não alocados pela aplicação inicial do IFRS

De acordo com a Lei das Sociedades Comerciais, o Estatuto Social e a Resolución General N° 368/01 da Comisión Nacional de Valores deve constituir-se a Reserva Legal em 5% dos lucros do exercício e previa absorção das perdas acumuladas, se aplicável, até que a Reserva alcance 20% do capital ajustado.

De acordo com a Resolución General n° 609 de la CNV, a Sociedade deverá realizar uma reserva especial no montante de R\$ 20.015.614, resultante da diferença entre o saldo inicial dos resultados acumulados demonstrados da primeira aplicação do IFRS e do saldo de lucros acumulados no final do ano passado, sob efeito de padrões contábeis anteriores. Esta reserva não poderá ser desfeita para efetuar distribuições em dinheiro ou espécie entre os acionistas e proprietários da Companhia e somente será desfeita para capitalização ou para absorção de qualquer saldo negativo da conta de "Lucros acumulados".

A assembléia dos acionistas que analisar as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012, deverá tomar a decisão sobre a aplicação do que foi exposto no parágrafo anterior.

Nota 47. Demonstrações do Valor Adicionado

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao trimestre findo em 31 de dezembro de 2012 e 2011, não foram preparadas em função de sua apresentação ser requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA.

Notas Explicativas



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

TGLT S.A.

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012, 2011 E 2010**

(valores expressos em reais)

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
ATIVO				
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	6	16.823.918	28.332.063	68.912.833
Contas a receber	7	150.739	138.100	0
Outros créditos	8	17.021.035	16.723.303	1.368.278
Créditos com partes relacionadas		14.254.816	17.786.217	1.067.774
Estoques	9	90.224.021	60.350.143	32.245.990
Total do ativo circulante		138.474.529	123.329.826	103.594.875
Ativo não circulante				
Outros créditos	8	126.306	142.874	46.221
Créditos com partes relacionadas		1.782.156	693.883	-
Imobilizado	10	1.721.389	578.208	128.223
Intangíveis	11	319.337	318.936	88.918
Impostos a recuperar	12	11.482.162	5.335.851	2.863.970
Investimentos	13	108.554.514	132.410.737	118.174.898
Total do ativo não circulante		123.985.864	139.480.489	121.302.230
Total do ativo		262.460.393	262.810.315	224.897.105
PASSIVO				
Passivo circulante				
Contas a pagar	16	3.586.821	2.044.893	774.245
Empréstimos	17	11.117.362	5.187.239	-
Obrigações trabalhistas	18	1.021.324	918.352	327.270
Obrigações tributárias	19	528.498	336.004	962.179
Outras obrigações tributárias	20	671.503	267.213	147.544
Saldo com partes relacionadas		64.597.745	44.659.505	13.618.342
Adiantamento de clientes	21	29.733.208	6.704.227	-
Outras contas a pagar	22	-	7.911.279	-
Total do passivo circulante		111.256.461	68.028.712	15.829.580
Passivo não circulante				
Empréstimos	17	18.189.247	-	-
Imposto diferido passivo	23	593.508	576.889	-
Total do passivo não circulante		18.782.755	576.889	-
Total do passivo		130.039.216	68.605.601	15.829.580
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Total do patrimônio líquido e do passivo		262.460.393	262.810.315	224.897.105

As Notas 1 a 45 fazem parte destas demonstrações.

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DO PERÍODO E
RESULTADO ABRANGENTE INDIVIDUAIS****PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011**

(valores expressos em reais)

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Receitas de serviços prestados		4.063.858	3.700.696
Custo dos serviços prestados	26	(4.007.583)	(4.374.074)
Resultado bruto		56.275	(673.378)
Despesas comerciais	27	(4.761.934)	(1.153.454)
Despesas administrativas	28	(7.593.550)	(3.825.910)
Outras despesas operacionais		(14.135.254)	-
Resultado operacional		(26.434.463)	(5.652.742)
Resultado de investimentos		(36.895.526)	(15.678.388)
Outras despesas		(225.766)	(25.492)
Resultados financeiros	29		
Variação cambial		(4.854.134)	1.160.703
Receitas financeiras		5.013.802	1.971.350
Despesas financeiras		(1.323.172)	(256.338)
Outras despesas financeiras		(987.567)	(205.622)
Outras receitas e despesas	30	(1.151.104)	514.064
Resultado do período antes do Imposto de Renda		(66.857.930)	(18.172.465)
Imposto de Renda	31	5.261.831	458.512
Resultado do exercício		(61.596.099)	(17.713.953)
Outros resultados abrangentes			
que serão reclassificados no lucro ou prejuízo			
Diferença de conversão de investimentos líquidos no estrangeiro		(190.637)	-
Total de outros resultados abrangentes		(190.637)	-
Resultado abrangente total do período		(61.786.736)	(17.713.953)
Lucro por ação atribuível aos proprietários da controladora			
Básico		(0,88)	(0,40)
Diluído		(0,88)	(0,40)

As Notas 1 a 45 fazem parte destas demonstrações.

TGLT S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO INDIVIDUAL

PARA O PERÍODO DE DOZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

(valores expressos em reais)

Descrição	Capital				Reservas			Resultados		Totais
	Capital social	Prêmio de emissão	Capital contribuição	Total	Transações entre os proprietários	Diferença de conversão líquida dos investimentos no exterior ⁽¹⁾	Reserva legal	Reserva especial	Resultados não atribuídos	
Saldo em 1º de janeiro de 2012	30.672.375	164.899.025	(1) 2.582.630	198.154.030	(2) (5.994.975)	-	1.744	20.168.263	(18.124.348)	194.204.714
Aquisição Maltería del Puerto S.A.	-	-	(3) 6.607.666	6.607.666	-	-	-	-	-	6.607.666
Resultado do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	(61.596.099)	(61.596.099)
Outros resultados abrangentes do período, líquido de imposto de renda	-	-	-	-	-	(190.637)	-	-	-	(190.637)
Resultado total abrangente do período	-	-	-	-	-	(190.637)	-	-	(61.596.099)	-
Resultado de conversão	(1.406.989)	(7.564.175)	(118.469)	(9.089.633)	274.999	(19.820)	(80)	(925.149)	3.155.216	(6.604.467)
Saldos em 31 de dezembro de 2012	29.265.386	157.334.850	9.071.827	195.672.063	(5.719.976)	(210.457)	1.664	19.243.114	(76.565.231)	132.421.177

As Notas 1 a 45 fazem parte destas demonstrações.

(3) Corresponde ao lucro de R\$ 2.582.630 originado na venda de ações da Canfot S.A. durante o terceiro trimestre de 2011.

(4) Correspondente ao prejuízo de R\$ 5.994.975 originado na compra das ações da Canfot S.A. que não eram propriedade da Companhia durante o segundo trimestre de 2011

(5) Corresponde a compra de ações da Maltería del Puerto S.A..

As Notas 1 a 45 fazem parte destas demonstrações.

TGLT S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO INDIVIDUAL**PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011**

(valores expressos em reais)

	Capital					Reservas		Resultados	
Descrição	Capital social	Prêmio de emissão	Capital contribuição	Total	Transações entre os proprietários	Reserva legal	Reserva especial	Resultados não atribuídos	Totais
Saldo em 1º de janeiro de 2011	29.504.574	158.620.760	-	188.125.334		1.678	29.282.573	(8.342.060)	209.067.525
Aquisição de participação não controladora	-	-	-	-	(2) (5.994.975)				(5.994.975)
Venda de participação não controladora	-	-	(1) 2.582.630	2.582.630	-	-	-	-	2.582.630
Resultado do exercício	-	-	-	-	-	-	(9.225.714)	(8.488.239)	(17.713.953)
Resultado abrangente do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de conversão	1.167.801	6.278.265		7.446.066	-	66	111.404	(1.294.049)	6.263.487
Saldos em 31 de dezembro de 2011	30.672.375	164.899.025	2.582.630	198.154.030	(5.994.975)	1.744	20.168.263	(18.124.348)	194.204.714

(1) Corresponde ao lucro de R\$ 2.582.630 originado na venda de ações da Canfot S.A. durante o terceiro trimestre de 2011.

(2) Correspondente ao prejuízo de R\$ 5.994.975 originado na compra das ações da Canfot S.A. que não eram propriedade da Companhia durante o segundo trimestre de 2011

As Notas 1 a 45 fazem parte destas demonstrações.

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA INDIVIDUAIS**PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011**

(valores expressos em reais)

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Atividades operacionais			
Resultado abrangente do período		(61.786.736)	(17.713.953)
Ajustes para reconciliar o fluxo de caixa proveniente das atividades operacionais			
Imposto de renda		(5.233.630)	(456.369)
Depreciação do ativo imobilizado		537.989	139.457
Amortização de ativos intangíveis		226.620	26.603
Resultado de investimentos permanentes		13.762.505	(9.277.822)
Variações cambiais acumuladas líquidas não realizadas		8.627.874	2.223.069
Alterações em ativos e passivos operacionais			
Contas a receber		-	(138.100)
Outros créditos		311.777	(15.380.518)
Créditos com partes relacionadas		3.888.606	(17.289.297)
Estoques		(32.642.234)	(26.827.846)
Impostos a recuperar		(6.391.075)	(1.888.351)
Dívidas comerciais		1.613.015	1.266.810
Obrigações trabalhistas		145.099	578.129
Obrigações tributárias		5.673.107	202.641
Outras obrigações tributárias		416.550	113.829
Saldo com partes relacionadas		15.913.582	31.690.207
Adiantamentos de clientes		22.364.942	6.704.227
Outras contas a pagar		(8.625.213)	7.911.280
Imposto sobre a Renda Mínima Presumida		(344.716)	(290.009)
Fluxo líquido de caixa (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais		(41.541.938)	(38.406.013)
Atividades de investimento			
Pagamentos para aquisição de imobilizado		(1.691.633)	(588.585)
Pagamentos para aquisição de intangíveis		(234.886)	(253.906)
Fluxo líquido de caixa utilizado nas atividades de investimento		(1.926.519)	(842.491)
Atividades de financiamento			
Aquisição de participação não controladora		11.038.318	2.582.630
Pagamentos por compra de ações de sociedades controladas		-	(5.994.975)
Aumento de empréstimos		24.097.029	5.187.239
Fluxo líquido de caixa gerado pelas atividades de financiamento		35.135.347	1.774.894
Diminuição líquida em caixa e equivalentes de caixa		(8.333.110)	(37.473.610)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		28.332.063	71.640.427
Efeitos da variação cambial sobre o caixa e equivalentes de caixa realizados em moeda estrangeira		(3.175.035)	(5.834.754)
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício (ver nota 6)		16.823.918	28.332.063

As Notas 1 a 45 fazem parte destas demonstrações.

Notas Explicativas

**NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 1. Objetivo das demonstrações financeiras

Em 14 de outubro de 2010, a CNV resolveu prosseguir com a Resolução Nº 16.409 datado de 8 de setembro de 2010, através da qual autorizou a Companhia a realizar a oferta pública de até 45.400.000 ações ordinárias, com a possibilidade de ser ampliada para 61.800.000 ações. Por sua vez, a BCBA resolveu autorizar o preço das ações da TGLT S.A. datado de 19 de outubro de 2010.

Além disso, em 4 de novembro de 2011, a Comissão de Valores Mobiliários da República Federativa do Brasil (em Português Comissão de Valores Mobiliários ou “CVM”) concedeu o registro de Companhia aberta à TGLT S.A. e aprovou o programa BDR Nível II (Brazilian Depositary Receipts ou Certificados de Títulos Mantidos em Custódia). Além disso, a BM&FBovespa, o principal mercado acionário brasileiro, autorizou a negociação dos BDRs em seu painel geral. Todas as ações ordinárias e ADRs da Companhia são conversíveis em BDRs e vice-versa.

As presentes demonstrações financeiras individuais (doravante as “demonstrações financeiras” em 31 de dezembro de 2012, foram preparadas pela Diretoria da Companhia para dar cumprimento às disposições legais vigentes e com o objetivo de cumprir com os requerimentos da CNV e a BCBA no marco do processo de autorização da oferta pública de suas ações.

Nota 2. Declaração de cumprimento das IFRS

As demonstrações financeiras individuais em 31 de dezembro de 2012 são as primeiras que a Companhia emite para apresentação aos organismos de controle, em conformidade com a Resolução Técnica N º 26 (alterada pela Resolução Técnica Nº 29), elaborado com base em Normas Internacionais de Informação Financeira (IFRS), com a única exceção prevista na Seção 9, que estabelece que nas demonstrações financeiras individuais de entidades obrigadas a apresentar demonstrações financeiras, os investimentos em subsidiárias (filiais), entidades controladas em conjunto e entidades associadas (entidades em que tenha influência significativa, não sendo controladas ou sujeitas a um controle conjunto) são contabilizados usando o método da equivalência patrimonial (valor patrimonial proporcional) como descrito no IAS 28 “Investimentos em Associadas”, e no caso de investimentos em entidades controladas e entidades controladas em conjunto com os mesmos ajustes incorporados nas demonstrações financeiras consolidadas através da aplicação de regras de consolidação contidas no IAS 27 e IAS 31, respectivamente. Esta abordagem difere do IAS 27, em que a contabilização deve ser feita, nesses casos, a custo ou valor justo. No caso da Companhia, sua aplicação é para os investimentos das entidades controladas.

Os efeitos das alterações que originam a aplicação das normas contábeis referidas, são apresentadas na Nota 5. A aplicação do IFRS é obrigatória para a Companhia, nos termos da Resolução Técnica N º 26 (texto revisado) da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas e as Normas da Comissão Nacional de Valores Mobiliários (“CNV”), no exercício corrente, que se iniciou em 1º de Janeiro de 2012.

Nota 3. Atividade da Companhia

A principal atividade da TGLT S.A. relaciona-se com todas as funções associadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais, tais como: pesquisa e aquisição de terrenos, design de produto, marketing, vendas, gestão de construção, aquisição de suprimentos, serviços de pós-vendas e planejamento financeiro de projetos. A arquitetura e construção são terceirizadas para outras empresas com as quais a Companhia possui relações estratégicas.

Na data de emissão das demonstrações financeiras, a Companhia participa, juntamente com outros investidores em vários projetos urbanísticos (ver Nota 1. para demonstrações financeiras consolidadas), em que a Companhia é responsável pela gestão integrada e obtém receitas em forma de honorários, tanto fixos como variáveis, pelas tarefas executadas.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 4. Base de apresentação das informações financeiras**4.1. Base de apresentação**

Os balanços patrimoniais individuais em 31 de dezembro de 2012, 2011 e 2010 e as demonstrações do resultado dos exercícios e outros resultados abrangentes, mutações no patrimônio líquido e fluxos de caixa em 31 de dezembro de 2012 e 2011 foram elaboradas de acordo com as disposições do IAS 34 “*Informação financeira intermediária*”.

Por meio da Resolução Geral N° 562/09 de 29 de dezembro de 2009, denominada “Adoção de Normas Internacionais de Informação Financeira”, e da Resolução Geral N° 576/10 de 01 de julho de 2010, denominada “Ampliatória da Resolução Geral N° 562”, a CNV estabeleceu-se a aplicação da Resolução Técnica N° 26 da FACPCE (modificada pela Resolução Técnica N° 29 aprovada pela FACPCE datada de 3 de dezembro de 2010), que adota para determinadas entidades no regime de oferta pública da Lei N° 17.811, seja por causa de seu capital, suas obrigações negociáveis ou que pediram autorização para serem incluídas nesse regime, as Normas Internacionais de Informação Financeira (IFRS) emitidas pelo IASB (Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade).

Devido a Companhia estar incluída no regime de oferta pública referida pelo seu capital, a aplicação dessas normas é obrigatória a partir do exercício corrente que se iniciou em 1º de janeiro de 2012.

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas sob a base do custo histórico, modificado, quando aplicável, para adotar outras bases de mensuração requeridas pelo IFRS.

As presentes demonstrações financeiras correspondem ao exercício iniciado em 1º de janeiro de 2012 e findo em 31 de dezembro de 2012. Segundo o IFRS, a Companhia apresenta a informação contábil consolidada de forma comparativa com os dois últimos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010, e apresenta as demonstrações do resultado do exercício e de outros resultados abrangentes, mutações do patrimônio líquido e fluxos de caixa, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, comparado com o mesmo exercício contábil anual precedente.

As presentes demonstrações financeiras individuais foram aprovadas pelo Conselho de Administração na sua reunião de 8 de março de 2013.

4.2. Novas normas e interpretações emitidas – Normas e interpretações emitidas não adotadas até a presente data

Na data de emissão das demonstrações financeiras, certas regras, alterações e interpretações a normas existentes não têm ainda a aplicação efetiva e não foram adotadas pela Companhia.

A Companhia não adotou as IFRS ou revisões de IFRS detalhadas abaixo, dado que a sua aplicação não é necessária no exercício de 31 de dezembro de 2012:

IFRS 9 (modificada em 2010): Instrumentos financeiros (1),

IFRS 10: Demonstrações financeiras consolidadas (1),

IFRS 11: Acordos conjuntos (1),

IFRS 12: Divulgação de investimentos outras entidades (1),

IFRS 13: Mensuração do valor justo (1),

IFRS 19: Benefícios a empregados (1),

IFRS 32 e IFRS 7: Emenda sobre compensação de ativos financeiros e passivos financeiros (2)

Aprimoramentos introduzidos nos IFRS emitidos em 2012 (3)

(1) Aplicáveis aos exercícios iniciados ou depois de 1º de janeiro de 2013.

(2) Aplicável a partir dos períodos iniciados em 2014.

(3) Inclui aprimoramentos nas seguintes IFRS: IFRS 1 Adoção inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro, IAS 1 Apresentação das demonstrações financeiras, IAS 16 Imobilizado, IAS 32 Instrumentos financeiros: apresentação, IAS 34 Informação financeira intermediária. Aplicável a períodos anuais que comecem a partir de 1º de janeiro de 2013. É permitida a sua aplicação antecipada.

Por outro lado, a Companhia decidiu adotar antecipadamente a emenda do IFRS 1 sobre a apresentação do Outro Resultado Abrangente, emitido em junho de 2011, aplicável a partir de julho de 2012.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 4. Base de apresentação das informações financeiras (continuação)**4.2. Novas normas e interpretações emitidas – Normas e interpretações emitidas não adotadas até a presente data (continuação)**

O IFRS 9 “Instrumentos Financeiros”, emitida em novembro de 2009 e alterada em Outubro de 2010 introduz novos requisitos para a classificação e mensuração dos ativos e passivos e para considerada como dada baixa. O IFRS 9 requer que todos os ativos financeiros que estejam dentro do âmbito do IAS 39 Instrumentos Financeiros - Reconhecimento e mensuração subsequentemente mensurados ao custo amortizado ou valor justo. Especificamente, os investimentos em dívida que são realizados dentro de um modelo de negócio com vista a recolher os fluxos de caixa contratuais e que têm fluxos de caixa contratuais que consistem apenas de pagamentos de capital ou juros sobre o capital existente, normalmente são medidos ao custo amortizado no final dos períodos de contábeis subsequentes. Todos os outros investimentos em dívida ou capital próprio são mensurados pelo valor justo no final dos períodos contábeis subsequentes.

O efeito mais significativo do IFRS 9 referentes à classificação e mensuração dos passivos financeiros refere-se à contabilização de alterações no valor justo dos passivos financeiros (passivos financeiros designados ao valor justo através de lucro ou prejuízo) líquido atribuível a alterações no risco de crédito do passivo.

Especificamente, em conformidade com o IFRS 9, para passivos financeiros designados como passivos financeiros ao valor justo através de resultados, a montante de variações no valor justo de passivo financeiro que é atribuível a alterações no risco de crédito dessa dívida é reconhecida através de outros resultados abrangentes, a menos que o reconhecimento de mudanças no risco de crédito da dívida em outros resultados abrangentes crie ou aumente um ajuste contábil. Alterações no valor justo atribuível ao risco de crédito de um passivo financeiro são posteriormente reclassificadas para lucro. Anteriormente, de acordo com o IAS 39, a variação total no valor justo dos passivos financeiros designados ao valor justo através de resultados foi reconhecida na demonstração de resultados. A Administração da Companhia está analisando o impacto potencial da adoção desta alteração. Não é possível determinar, razoavelmente, o impacto do efeito potencial até a conclusão da análise acima.

O IFRS10 foi emitida pelo IASB, em 12 de maio de 2011. Estabelece os princípios para a preparação e apresentação de demonstrações financeiras consolidadas quando a entidade controla uma ou mais entidades. O IFRS 10 substitui requisitos de consolidação estabelecidos na IAS 12 “Consolidação - Sociedades de Propósito Específico” e IAS 27 “ Demonstrações Financeiras consolidadas e separadas”. Enquanto a norma é eficaz para períodos anuais iniciados em ou após 1 de Janeiro de 2013, a aplicação antecipada é aconselhável. O IFRS 10 é baseada em princípios existentes para identificar o conceito de controle como o fator determinante para saber se uma entidade deve ser incluída nas demonstrações financeiras consolidadas da empresa controladora.

A norma fornece orientação adicional para ajudar a determinar onde esse controle é difícil de avaliar. A Administração da Companhia está analisando o impacto potencial da adoção desta alteração. Não é possível determinar razoavelmente o impacto do efeito potencial até a conclusão da análise acima.

O IFRS 11 “Acordos conjuntos”, que foi emitida pelo IASB em 12 de maio de 2011, prevê refletir mais realisticamente as implicações de acordos conjuntos, enfocando os direitos e obrigações do contrato, ao invés de sua forma jurídica (como é atualmente o caso). A norma está focada em resolver as inconsistências na declaração dos acordos conjuntos, exigindo um método simples para registro de interesses em entidades conjuntamente controladas.

A aplicação dessa norma terá impacto na divulgação do investimento do negócio em conjunto “Marina Río Luján S.A.”. A Administração da Companhia está analisando o impacto potencial da adoção desta alteração. Não é possível determinar, razoavelmente, o impacto do efeito potencial até que se conclua a análise acima.

Em 12 de maio de 2011, o IASB emitiu o IFRS 12 “Divulgação de participação em outras entidades”. O IFRS 12 é uma nova e completa norma para lidar com os requisitos de divulgação para todos os tipos participantes outras entidades, incluindo as filiais, acordos conjuntos e associados e estruturas não consolidadas. É efetiva para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013. Aconselha-se aplicação antecipada. A Administração da Companhia está analisando o impacto potencial da adoção desta alteração. Não é possível determinar razoavelmente o impacto do efeito potencial até a conclusão da análise acima.

A alteração do IAS 19 inclui uma série de melhorias específicas para a Norma. As principais alterações são relativas a:

- Eliminar o “método corredor”, exigindo das entidades o reconhecimento de todos os ganhos e perdas ocorridos no período,
- Racionalização da apresentação das mudanças nos ativos e passivos do plano,
- Melhorar os requisitos de divulgação, incluindo informações sobre as características dos planos de benefícios e os riscos a que as entidades estão expostas através da participação.

A versão alterada do IAS 19 é requerida para períodos com início em 1º de janeiro de 2013. A administração da Companhia considera que não haverá impacto significativo na aplicação desta norma.

Notas Explicativas

**NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 4. Base de apresentação das informações financeiras (continuação)**4.2. Novas normas e interpretações emitidas – Normas e interpretações emitidas não adotadas até a presente data (continuação)**

Em 12 de maio de 2011, o IASB e o Financial Accounting Standards Board (FASB) emitiram nova orientação sobre a mensuração do valor justo e exigências de divulgação das IFRS e US GAAP. A orientação figura no IFRS 13 “Mensuração do Valor Justo” e conclui um projeto de trabalho conjunto das juntas para melhorar as IFRS e US GAAP e assegurar a sua convergência.

O IFRS 13 apresenta um quadro único para a mensuração do valor justo, quando exigido por outras normas. Este IFRS aplica-se a elementos tanto financeiros e não financeiros mensurados ao valor justo.

O valor justo é medido como “o preço que seria recebido para vender um ativo ou pago para transferir um passivo em uma transação efetuada entre participantes do mercado na data da mensuração. O Conselho prevê que o IFRS 13 será adotada nas demonstrações financeiras do Grupo, para período anual com início em 1º de janeiro de 2013. É provável que as alterações não afetem significativamente as divulgações nas demonstrações financeiras do Grupo. No entanto, não é razoavelmente possível determinar o impacto do efeito potencial até a realização de uma análise detalhada.

Emenda do IFRS 1, em junho de 2011, o Conselho emitiu a norma Demonstração de Outros Resultados Abrangentes (Modificações para o IAS 1). As modificações melhoraram a coerência e clareza da Demonstração de Outros Resultados Abrangentes (ORA). As modificações também destacaram a importância para que o Conselho apresente a demonstração do resultado do período e a ORA juntas e com igual destaque.

Como se explicou no parágrafo IN13, o IAS 1 foi modificado em 2007 para exigir que o resultado do período e a ORA sejam apresentados juntos. As modificações emitidas em junho de 2011 mantiveram essa exigência, focando, contudo, na melhora da forma pela qual se apresentam os itens da ORA.

A principal alteração procedente das modificações foi uma exigência para que as entidades consolidem os itens apresentados na ORA com base em serem ou não potencialmente reclassificáveis no resultado do período posterior (ajustes de reclassificação). As modificações não estabeleciam que esses itens fossem apresentados na ORA.

As modificações não alteraram a opção de apresentar os itens da ORA antes de impostos ou isentos de impostos.

No entanto, se os itens forem apresentados antes de impostos, o imposto relacionado com cada um dos dois grupos de itens da ORA (os que podem ser reclassificados e os que não serão) deve ser reportado em separado.

Apesar de a emenda do IAS 1 ser de aplicação obrigatória a partir de julho de 2012, a Companhia decidiu por sua aplicação antecipada.

A emenda da norma “Receita de Ativos e Passivos Financeiros” (modificações ao IAS 32 e ao IFRS 7), emitida em dezembro de 2011, revogou o parágrafo GA38 e acrescentou os parágrafos GA38A ao GA38F. Uma entidade aplicará essas modificações em períodos anuais que comecem a partir de 1º de janeiro de 2014. Uma entidade aplicará essas modificações de forma retroativa, sendo permitida sua aplicação antecipada. Se uma entidade aplicar essas modificações a partir de uma data anterior, ela deve divulgar esse fato e também divulgar a informação exigida em Divulgações - Receita de Ativos e Passivos Financeiros (Modificações à IFRS 7) emitida em dezembro de 2011.

4.3. Moeda estrangeira e moeda funcional

As demonstrações financeiras da Companhia, os resultados e a posição financeira são expressas em pesos (moeda com curso legal na Argentina), que é a moeda funcional da Companhia (moeda do ambiente econômico principal em que atua), e moeda de apresentação das demonstrações financeiras, as quais logo foram convertidas em reais.

As transações em moeda diferente da moeda funcional da entidade (moedas estrangeiras) são registradas utilizando taxas de câmbio vigentes nas datas em que as transações foram realizadas. No final de cada exercício social e elaboração de relatórios, os itens monetários denominados em moeda estrangeira foram convertidos às taxas de câmbio vigentes na época. Itens não monetários pelo valor justo denominado em moeda estrangeira foram convertidos à taxa de câmbio vigente na data em que o valor justo foi determinado.

As variações cambiais são reconhecidas nos resultados do exercício, exceto para aquelas que vieram de empréstimos em moeda estrangeira relacionada aos ativos em construção para uso produtivo futuro, que são incluídos no custo de tais ativos deve ser considerado como ajuste do custo dos juros sobre os empréstimos denominados em moeda estrangeira.

Para fins de aplicação do critério da equivalência patrimonial, as demonstrações financeiras de cada entidade são expressas em pesos (moeda com curso legal na Argentina para todas as empresas residentes no mesmo domicílio), que, como foi explicado acima, é a moeda funcional da Companhia (moeda do ambiente econômico principal no qual operam), e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras, que foram convertidas em reais.

Notas Explicativas

**NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 4. Base de apresentação das informações financeiras (continuação)**4.4. Custos dos empréstimos**

Os custos financeiros gerados pelos empréstimos obtidos ao solicitar financiamento para projetos urbanísticos (em desenvolvimento) diretamente, incluem parte do custo desses ativos, de acordo com as disposições do IAS 24 "Custos de Empréstimos".

Além disso, no caso de empréstimos genéricos, ou seja, sem dotação específica para um projeto de desenvolvimento particular, foi utilizado o critério de atribuição prevista no parágrafo 14 do IAS citado.

O montante dos custos de empréstimos capitalizados durante o período e os exercícios relatados, não excedem o total dos custos de empréstimos incorridos durante o mesmo período e exercício, respectivamente.

Todos os outros custos de empréstimos são reconhecidos no resultado quando incorridos.

4.5. Impostos

A taxa de Imposto de Renda representa a soma do imposto de Renda corrente gerado por prejuízos fiscais e tributários diferidos decorrentes de diferenças temporárias entre a contabilidade e o fiscal.

4.6. Impostos circulantes

A carga tributária atual baseia-se nos prejuízos fiscais registrados durante o período / ano. Os resultados fiscais diferiram dos resultados reportados na demonstração do resultado abrangente, devido a fontes de rendimento ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros anos e itens que nunca são tributáveis ou dedutíveis.

A carga do imposto corrente foi calculada utilizando taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas no final do exercício sob o qual é relatado em países onde estão localizadas as empresas do Grupo.

Os impostos correntes são reconhecidos como receita ou despesa e incluídos no resultado abrangente.

4.7. Impostos diferidos

O Imposto diferido foi reconhecido sobre as diferenças temporárias entre o valor contábil dos ativos e passivos incluídos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais para os itens que foram utilizados para determinação do lucro tributável.

Os Impostos Diferidos Passivos são, geralmente, reconhecidos em todas as diferenças temporárias de impostos no futuro. Os Impostos Diferidos Ativos são reconhecidos por todas as diferenças temporárias dedutíveis, na medida em que a entidade é suscetível a ter lucros tributáveis futuros contra os quais pode aproveitar essas diferenças temporárias dedutíveis. Esses ativos e passivos não são reconhecidos quando as diferenças temporárias surgem de ganho de capital ou do reconhecimento inicial (que não seja a combinação de negócios) de outros ativos e passivos em uma transação que não afeta o lucro tributável, nem o lucro contábil.

Impostos Diferidos Ativos e Passivos são mensurados usando as taxas fiscais decretadas previstas para ser aplicáveis no período em que o ativo for realizado ou o passivo for liquidado com base nas taxas (e leis fiscais) que, no final do período / exercício sobre o relatório que tenham sido aprovadas ou substantivamente ter concluído o processo de aprovação. A mensuração dos Impostos Diferidos Ativos e Passivos no final do período / exercício correspondente refletem as consequências fiscais derivadas da maneira pela qual a entidade espera recuperar ou liquidar a quantia registrada de seus ativos e passivos.

Os Impostos Diferidos Ativos foram compensados por Impostos Diferidos Passivos somente se a) havia o direito legal de compensá-los contra as autoridades fiscais e b) os ativos e passivos por impostos diferidos se originam do imposto de Renda correspondente à mesma autoridade fiscal, tendo a TGLT a intenção de liquidar seus ativos e passivos como líquidos.

As taxas para os impostos Diferidos são reconhecidas como receita ou despesa e incluídas no resultado abrangente.

Notas Explicativas

**NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 4. Base de apresentação das informações financeiras (continuação)**4.8. Imposto sobre a Renda Mínima Presumida**

O Imposto sobre a Renda Mínima Presumida é complementar ao Imposto de Renda, uma vez que, enquanto este último registra o lucro tributável de cada exercício, o Imposto sobre a Renda Mínima Presumida é um imposto mínimo sobre o rendimento potencial de certos ativos produtivos no final de cada exercício, à taxa de 1%, de modo que o passivo fiscal da Companhia será o maior de ambos os impostos. No entanto, se o Imposto sobre a Renda Mínima Presumida excede o Imposto de Renda, o excesso pode ser aplicado para reduzir o excesso de Imposto de Renda sobre o Imposto sobre a Renda Mínima Presumida resultante em qualquer um dos dez períodos subseqüentes.

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2012, o montante determinado a título de Imposto sobre a Renda Mínima Presumida em excesso do Imposto de Renda foi de R\$ 1.147.977. Este montante juntamente com os encargos de anos anteriores representa um crédito de R\$ 3.820.960, apresentados no título "Impostos a Recuperar" dentro do ativo não circulante na base que os pagamentos para este imposto serão recuperáveis no prazo legal de prescrição.

4.9. Imobilizado

O imobilizado é demonstrado ao custo, líquido da depreciação acumulada e perdas por recuperabilidade acumuladas em valor, se houver. Esse custo inclui o custo da substituição de parte de imóveis, instalações e equipamentos e custos de financiamento para projetos de construção, em longo prazo, se qualificados para reconhecimento.

Para os componentes significativos da propriedade, instalações e equipamentos que devem ser substituídos periodicamente, o Grupo reconhece como componentes ativos individuais separados com vidas úteis e específicas e respectivas amortizações. Da mesma forma, quando se realiza uma inspeção ou grandes reparações, o custo é reconhecido como um substituto no valor contábil de máquinas e equipamentos se cumpre os critérios de reconhecimento. Todos os outros custos de reparação e manutenção são reconhecidos na demonstração do resultado quando incorridos.

A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas suficientes para extinguir os seus valores no final da vida útil estimada. Essas vidas úteis atendem aos critérios e padrões razoáveis de acordo com a experiência da gestão da Companhia.

Para mais informações sobre a vida útil estimada atribuída, consulte a Nota 4.23 (Provisões e estimativas contábeis significativas).

Um componente do ativo imobilizado, equipamento ou qualquer parte substancial dos mesmos, inicialmente reconhecido, é retirado no momento da venda ou quando não se espera nenhum benefício econômico futuros do seu uso ou venda. Qualquer ganho ou perda na baixa de um ativo (calculado como a diferença entre o lucro líquido da venda do ativo e seu valor contábil) está incluído na demonstração dos resultados quando é dada a baixa do ativo.

Os valores residuais, a vida útil e métodos e taxas de depreciação são revisados e ajustados, prospectivamente, a cada data de encerramento de exercício, se aplicável.

A movimentação do imobilizado está demonstrada na nota 10.

4.10. Intangíveis**4.10.1 Marcas e software**

Inclui os desembolsos para a aquisição de software e registro de marcas. Os intangíveis adquiridos são mensurados inicialmente ao custo. Após o reconhecimento inicial, eles são avaliados pelo custo deduzidos de qualquer amortização acumulada e qualquer prejuízo acumulado.

A amortização é calculada pelo método linear, em taxas determinadas com base na vida útil atribuída aos ativos a partir do mês de incorporação inclusive. A movimentação dos intangíveis está incluída na Nota 11.

O prazo e o método de amortização para um ativo intangível com uma vida útil definida são revistos pelo menos em cada período de referência em análise. As mudanças esperadas na vida útil ou o modelo de consumo esperado do ativo é contabilizado, alterando o período ou o método de depreciação, conforme o caso, e tratados como alterações nas estimativas contábeis. A despesa de amortização de intangíveis com vida útil definida é reconhecido na demonstração de resultados na categoria de despesas na qual é consistente com o papel de tais intangíveis.

Ganhos ou perdas decorrentes da baixa de um ativo intangível são medidos como a diferença entre o lucro líquido da venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos na demonstração dos resultados quando da baixa de um ativo.

Notas Explicativas

TGLT**NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 4. Base de apresentação das informações financeiras (continuação)**4.10. Intangíveis (continuação)****4.10.2 Despesas de pesquisas e desenvolvimento de software**

As despesas de pesquisa são imputadas à medida que ocorrem. As despesas de desenvolvimento incorridas em um projeto específico são reconhecidas como um ativo intangível quando a Companhia pode demonstrar:

- a viabilidade técnica de concluir o ativo intangível a fim de disponibilizá-lo para uso ou venda;
- a intenção de concluir o ativo e a sua capacidade para uso ou venda;
- como o ativo irá gerar benefícios econômicos futuros;
- disponibilidade de recursos para completar o ativo, e
- a capacidade de medir de forma confiável as despesas durante o desenvolvimento.

Após o reconhecimento inicial das despesas de desenvolvimento como um ativo, aplica-se o modelo de custo que requer que o ativo seja registrado ao custo deduzido da depreciação acumulada e as perdas acumuladas por depreciação de valor. A amortização do ativo começa quando o desenvolvimento foi concluído e o ativo está disponível para uso. O ativo é amortizado durante o período em que deverá gerar lucros futuros. Durante o período de desenvolvimento, o ativo é testado anualmente para determinar se existe depreciação do valor.

4.11. Teste de recuperabilidade do valor do ágio, intangíveis e imobilizado**4.11.1 Prejuízos por deterioração do valor dos ativos não financeiros**

No final de cada período, a Administração avalia se existe qualquer indicação de que um ativo não financeiro pode sofrer perda no valor. Se houver alguma indicação, ou quando a realização de teste de recuperabilidade anual para um ativo seja necessário, calcula-se a quantia recuperável do mesmo. O valor recuperável de um ativo é o maior valor entre o valor justo deduzidos dos custos de venda, seja um ativo ou unidade geradora de caixa e seu valor de uso, e é determinado para um ativo individual, a menos que o ativo não gere fluxos de caixa substancialmente independentes de outros ativos ou grupos de ativos. Quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede seu valor recuperável, o ativo é considerado deteriorado e é reduzido ao seu valor recuperável. Ao avaliar o valor de uso, os fluxos de caixa estimados são descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes de impostos que reflete as avaliações correntes de mercado do valor temporal do dinheiro e os riscos específicos do ativo. Para a determinação do valor justo deduzidos dos custos e as vendas são levados em conta as recentes transações de mercado, se houver. Se a Companhia não for capaz de identificar este tipo de transações, utilizam o modelo de avaliação mais adequado.

A Administração baseia o seu cálculo de perda por recuperabilidade em pressupostos detalhados e cálculos orçamentários que são preparados separadamente para cada uma das unidades geradoras de caixa do Grupo a que foram atribuídos os ativos individuais. Normalmente, os orçamentos e estimativas abrangem um período de cinco anos. Para períodos maiores, estima-se uma taxa de crescimento de longo prazo e aplica-se aos fluxos de caixa futuros do projeto a partir do quinto ano.

As perdas por recuperabilidade são reconhecidas na demonstração dos resultados nas categorias de despesas que correspondem à função do bem deteriorado, exceto para bens anteriormente reavaliados sempre que a reavaliação foi registrada em outros resultados abrangentes. Neste caso, o prejuízo também é reconhecido em outros resultados abrangentes até o montante de qualquer reavaliação anteriormente reconhecida.

Para os ativos gerais, excluindo o ágio, até o encerramento de cada exercício informado realiza-se uma avaliação se há qualquer indicação de que uma perda por recuperabilidade anteriormente reconhecida já não existe ou diminuiu. Se houver tal evidência, a Administração faz uma estimativa do valor recuperável do ativo ou unidade geradora de caixa. Uma perda por depreciação anteriormente reconhecida é revertida apenas se houve uma mudança nas premissas utilizadas para determinar o valor recuperável de um ativo desde a última vez que foi reconhecida a perda por recuperabilidade. A reversão é limitada de modo que o valor contábil do ativo não exceda a sua quantia recuperável, nem exceda o valor contábil determinado, líquido de depreciação, se não se tivesse reconhecido uma perda por depreciação no ativo em períodos anteriores. Essa reversão é reconhecida na demonstração dos resultados, a menos que o ativo seja escriturado pela quantia revalorizada, caso em que a reversão é tratada como um acréscimo de revalorização.

Notas Explicativas

**NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 4. Base de apresentação das informações financeiras (continuação)**4.11. Teste de recuperabilidade do valor do ágio, intangíveis e imobilizado (continuação)**

4.11.2 Os seguintes critérios são também aplicados na avaliação do comprometimento de ativos específicos:

Ágio

O ágio é testado para determinar se há uma perda de valor em uma base anual (31 de dezembro), e quando as circunstâncias indicam que seu valor contábil pode não ser recuperado.

A perda do ágio é determinada através da avaliação do valor recuperável de cada unidade geradora de caixa (grupo de unidades geradoras de caixa) com que o ágio se relaciona. Quando o valor recuperável da unidade geradora de caixa é menor do que seu valor contábil é reconhecida uma perda por recuperabilidade. As perdas por recuperabilidade relativas ao ágio não podem ser revertidas em períodos futuros.

Intangíveis

Os intangíveis com vida útil indefinida são testados para determinar se há alguma perda de valor, seja individualmente ou em nível de unidade geradora de caixa, conforme o caso, sempre que as demonstrações financeiras são emitidas e, quando as circunstâncias indicarem que seu valor contábil pode ser prejudicado.

4.12. Estoques

Os estoques consistem em desenvolvimento de projetos urbanos (trabalho em andamento).

Imóveis classificados como estoques são valorizados ao custo de aquisição e / ou construção, ou valor de mercado estimado, o que for menor. Os custos incluem o valor dos terrenos e benfeitorias, custos diretos e construção, custos de empréstimos (onde se cumprem os requisitos do IAS 24) e impostos sobre propriedade.

4.13. Arrendamentos

De acordo com o IAS 17 "Arrendamentos", a propriedade econômica dos ativos em um arrendamento é transferido para o arrendatário se o arrendatário obtém substancialmente todos os riscos e benefícios associados com a propriedade do ativo arrendado. Em seguida, o respectivo ativo é reconhecido no início do arrendamento pelo valor justo ou o valor presente dos pagamentos mínimos de locação, o que for menor, determinado no início do arrendamento.

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia não possui contratos de arrendamentos financeiros.

Todos os outros arrendamentos são tratados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos de arrendamento operacional são reconhecidos como um gasto de uma forma linear com base em contrato de locação e custos associados, tais como manutenção e seguros que são contabilizados como despesa quando incorridos sobre eles.

4.14. Reconhecimento de receitas

Em geral, as receitas são reconhecidas por referência ao valor justo da retribuição recebida ou a receber, tendo em conta a quantidade estimada de qualquer abatimento, desconto ou desconto comercial oferecido pela Companhia.

Venda de unidades entregues (Estoques)

As receitas provenientes da venda de produtos são reconhecidas após a conclusão de cada uma das seguintes condições:

- a Companhia transferiu para o comprador os riscos e benefícios significativos inerentes à posse da propriedade;
- a Companhia não mantém qualquer implicação na gestão atual das mercadorias vendidas, associado com a posse nem o controle efetivo realizado sobre eles;
- o valor da receita foi mensurado de forma confiável;
- foi considerada a hipótese de que a Companhia receba os benefícios econômicos associados com a transação, e
- os custos incorridos ou a serem incorridos com a operação foram mensurados de forma confiável.

Venda de serviços

As receitas por serviços prestados, correspondente aos contratos de gerenciamento, são reconhecidas em resultados em função a prestação do serviço por parte da Companhia, com independência do momento da emissão da receita.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 4. Base de apresentação das informações financeiras (continuação)**4.15. Classificação dos títulos em circulante e não circulante**

A Companhia classifica a um ativo como circulante quando satisfaz algum dos critérios abaixo:

- a) Deverá ser realizado, ou destinado a venda ou ao consumo durante o ciclo operacional normal da Companhia;
- b) Está mantido essencialmente para fins comerciais;
- c) Espera-se que seja realizado dentro de doze meses após a data do balanço, ou
- d) Trata-se de dinheiro ou seu equivalente (conforme definido no IFRS 7), cujo uso não esteja limitado a troca ou uso para liquidar um passivo, pelo menos no prazo de doze meses a partir da data do balanço. Caso espere realizar, ou pretenda vender/consumir, no decorrer do ciclo normal da operação da entidade;

Todos os outros ativos se classificam como não circulantes.

Adicionalmente, os passivos são divulgados como circulantes quando atendem a algum dos seguintes critérios:

- e) Espera-se para ser liquidado no ciclo operacional normal da Companhia;
- e) Está mantido essencialmente para negociação;
- f) Deve ser liquidado no prazo de doze meses a contar da data do balanço, ou
- g) A Companhia não tenha direito incondicional de diferir a liquidação durante pelo menos doze meses após a data do balanço.

Todos os outros passivos se classificam como não circulantes.

De acordo com o IAS 1, o ciclo operacional normal de uma entidade é o período de tempo entre a aquisição de ativos fixos tangíveis, que se enquadram no processo de produção e de entrega de resultados na forma de dinheiro ou seus equivalentes. No caso de incorporação imobiliária, que constitui a atividade principal da Companhia, o ciclo operacional normal é o período entre o lançamento da venda e da construção e entrega de unidades funcionais. Quando o ciclo de funcionamento normal de uma entidade não é claramente identificável, é assumido como sendo doze meses.

4.16. Investimentos em Companhias controladas

Em 31 de dezembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011 e 2010, a Companhia possuía participação direta em outras empresas, conforme detalhado abaixo:

Companhia	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Canfot S.A.	90,91%	90,91%	75,04 %
Pico y Cabildo S.A.	97,00%	97,00%	-
Maltería del Puerto S.A.	90,00%	75,00%	75,00 %
Marina Río Luján S.A.	49,99%	49,99%	49,99 %
TGLT Uruguay S.A.	100,00%	100,00%	-

Os investimentos em estas Companhias formam valorizados de acordo com o método da participação (equivalência patrimonial), de acordo ou estabelecido na Resolução Técnica N° 26 da FACPCE, ao invés de registrar ao custo o ao valor justo como estabelecem as IFRS.

As administrações das mencionadas Companhias confeccionaram a reconciliação da informação financeira relativa as demonstrações das mutações do patrimônio líquido e demonstrações dos resultados das correspondentes demonstrações financeiras em IFRS. Esta informação, junto com a consideração dos ajustes por combinação de negócios e outros ajustes, foram considerados pela Companhia na validação de seus investimentos permanentes.

4.17. Combinação de negócios

A Companhia optou por reapresentar as combinações de negócios anteriores à data de transição para o IFRS (31 de dezembro de 2010), e a aquisição de sua participação na entidade conjuntamente controlada "Marina Río Luján S.A.", de acordo com o estabelecido no IFRS 1.

Assim, a Companhia reconheceu todos os ativos e passivos na data das combinações de negócios anteriores à data de transição para as IFRS, e mediu a essa data com base nos seus justos valores à data de aquisição, conforme exigido pelo IFRS 3 "Combinação de Negócios" e IAS 31, "Joint Ventures".

Finalmente, o recalculou-se as combinações de negócios anteriores à data de transição para o IFRS (e da aquisição da entidade conjuntamente controlada "Marina Río Luján S.A."), a Companhia também recalculou o ágio relacionado com as aquisições mencionadas.

Notas Explicativas

TGLT**NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 4. Base de apresentação das informações financeiras (continuação)**4.17. Combinação de negócios (continuação)**

Em resumo, as compras foram contabilizadas por aplicação do método de aquisição. A contraprestação de compra é mensurado pelo valor justo (no momento da troca) dos ativos cedidos e passivos incorridos ou assumidos e instrumentos de capital próprio, outros ativos ou passivos e ativos por impostos diferidos ou passivos relacionados com os acordos de benefícios aos empregados que foram reconhecidos e mensurados de acordo com o IAS 12 Impostos sobre o Rendimento e IAS 19 Benefícios a empregados, respectivamente.

4.18. Ágio

Correspondem às resultantes do recálculo de combinações de negócios até 31 de dezembro de 2010. Vide nota 4.16 sobre demonstrações financeiras consolidadas.

O ágio corresponde ao excesso do montante da contraprestação transferida, a quantidade de qualquer participação minoritária na empresa adquirida, se houver, e o valor justo do patrimônio anteriormente propriedade da empresa adquirente (se houver) no montante líquido na data de aquisição dos ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos.

O ágio não é amortizado, mas é revisado anualmente para determinar se é necessário reconhecer qualquer perda (veja mais sobre a perda por recuperabilidade do ágio na nota 4.11).

As alterações nas participações em uma filial são contabilizadas como operações de capital e não afetam o valor contábil do ágio.

Em 31 de dezembro de 2012, o ágio não sofreu qualquer perda (vide nota 15).

4.19. Provisões

As provisões são reconhecidas, nos casos em que a Companhia, diante de uma obrigação presente (legal ou constituída) proveniente de um evento passado, deve realizar um fluxo de recursos incorporando os benefícios econômicos para liquidar a obrigação, e seja possível estimar o montante da obrigação.

A quantia reconhecida como provisão é a melhor estimativa do desembolso necessário para liquidar a obrigação presente no final do exercício, tendo em conta os riscos e incertezas envolvidos. Quando uma provisão é mensurada usando os fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação presente, o seu montante representa o valor presente do fluxo de caixa.

Quando se espera recuperar alguns ou todos os benefícios econômicos necessários para liquidar uma provisão, reconhece-se uma conta a receber como um ativo se foi considerado como praticamente certo para receber o pagamento e o montante do crédito pode ser mensurado de forma confiável.

Na Nota 40 às demonstrações financeiras individuais, apresentam-se detalhadamente os principais litígios concedidos pela Companhia em 31 de dezembro de 2012.

4.20. Ativos e passivos financeiros, empréstimos e contas a receber e pagar**4.20.1 Ativos financeiros****1) Mensuração inicial**

Os ativos financeiros alcançados pelo IAS 39 são classificados como ativos financeiros ao valor justo através de lucro ou perda, empréstimos e recebíveis, mantidos até o vencimento dos ativos financeiros disponíveis para venda, ou como derivativos designados como instrumentos de cobertura em uma cobertura eficaz, conforme apropriado. A empresa determina a classificação de ativos financeiros na mensuração inicial.

Todos os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, no caso de ativos financeiros que não são escriturados pelo valor justo através de resultados, custos de transação diretamente atribuíveis.

Compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um período de tempo estabelecido pelo regulamento ou convenção de mercado (compras convencionais) são reconhecidos na data da venda, ou seja, a data em que o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo.

Os ativos financeiros da Companhia incluem dinheiro e empréstimos de curto prazo, contas a receber, empréstimos e outros créditos e instrumentos financeiros cotados e não cotados.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 4. Base de apresentação das informações financeiras (continuação)**4.20. Ativos e passivos financeiros, empréstimos e contas a receber e pagar (continuação)****4.20.1 Ativos financeiros (continuação)****2) Mensuração subsequente**

A mensuração subsequente dos ativos financeiros depende de sua classificação, da seguinte maneira:

a) Ativos financeiros ao valor justo através de resultados

Os ativos financeiros ao valor justo através de resultados incluem os ativos mantidos para negociação e ativos financeiros designados na mensuração inicial pelo valor justo através de resultados. Os ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se adquiridos com o propósito de venda ou recompra no futuro próximo.

Os ativos financeiros ao valor justo através de resultados são reconhecidos na demonstração da posição financeira no valor justo e as alterações no valor justo são reconhecidos como receitas ou custos financeiros na demonstração de resultados.

b) Empréstimos e contas a receber

Empréstimos e contas a receber são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis que não são cotados num mercado ativo. Após a mensuração inicial, estes ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado usando o método da taxa de juros efetiva, subtraída a depreciação. O custo amortizado é calculado tendo em conta qualquer desconto ou prêmio na aquisição e taxas ou despesas que são parte integrante da taxa de juros efetiva. A depreciação da taxa efetiva de juros é reconhecida como receita de juros na demonstração de resultados. Perdas decorrentes de depreciação são reconhecidas na demonstração dos resultados como custos financeiros.

c) Investimentos mantidos até o vencimento

Os ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e vencimentos fixos são classificados como mantidos até o vencimento, quando a Companhia tem a intenção e capacidade de mantê-los até o seu vencimento. Após a mensuração inicial, os investimentos mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado usando o método da taxa de juros efetiva, deduzidas de qualquer deterioração. O custo amortizado é calculado tendo em conta qualquer desconto ou prêmio na aquisição e taxas ou despesas que são parte integrante da taxa de juros efetiva. A depreciação da taxa efetiva de juros é reconhecida como receita de juros na demonstração de resultados. Perdas decorrentes de deterioração são reconhecidas na demonstração dos resultados como custos financeiros.

1) Reconhecimento e mensuração inicial

Os passivos financeiros alcançados pelo IAS 39 são classificados como passivos financeiros ao valor justo através de lucro ou perda, empréstimos e contas a pagar, ou como derivativos designados como instrumentos de cobertura em uma cobertura efetiva, conforme o caso. A empresa determina a classificação de passivos financeiros na mensuração inicial.

Todos os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, no caso de empréstimos e contas a pagar, custos de transação diretamente atribuíveis.

Passivos financeiros do Grupo incluem contas a pagar, empréstimos e outras contas a pagar e descobertos bancários das contas correntes.

2) Mensuração subsequente

A mensuração subsequente de passivos financeiros depende da sua classificação, como segue:

a) Passivos financeiros ao valor justo através de resultados

Passivos financeiros ao valor justo através de resultados incluem passivos financeiros mantidos para negociação e passivos financeiros designados na mensuração inicial pelo valor justo através de resultados.

Os passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se contratados com a finalidade de venda no futuro próximo.

Os ganhos ou perdas sobre os passivos mantidos para negociação são reconhecidos na demonstração de resultados.

b) Empréstimos que geram juros

Após a mensuração inicial, os empréstimos com juros são mensurados pelo custo amortizado usando o método da taxa efetiva de juros. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração dos resultados quando os passivos são estornados, bem como através do processo de amortização pelo método da taxa efetiva de juros.

Notas Explicativas

**NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 4. Base de apresentação das informações financeiras (continuação)**4.20. Ativos e passivos financeiros, empréstimos e contas a receber e pagar (continuação)****4.20.1 Ativos financeiros (continuação)**

O custo amortizado é calculado tendo em conta qualquer desconto ou prémio na aquisição e taxas ou despesas que são parte integrante da taxa de juros efetiva. A depreciação da taxa de juros efetiva é reconhecida como custo financeiro na demonstração de resultados.

4.21. Benefícios a empregados circulantes

Os benefícios a empregados de curto prazo, incluindo o direito a feriados, estão incluídos no passivo circulante para pensões e outras obrigações para com os funcionários, medidos no montante deduzido que a Companhia espera pagar como resultado de seus benefícios não utilizados.

4.22. Contas de Patrimônio Líquido

Os itens de patrimônio líquido foram preparados de acordo com as normas contábeis aplicáveis à data de transição. A contabilização de movimentos desse item é feita de acordo com as decisões pertinentes da assembleia ou leis ou regulamentos (reservas), embora tais itens não teriam existido ou teriam sido diferente se fossem aplicadas anteriormente ao IFRS.

4.22.1. Capital social

Consiste no montante pago ou incorrido pelos acionistas representados por ações, e inclui as ações em circulação no valor nominal.

4.22.2. Reserva Legal

De acordo com as disposições da Lei nº 19.550, a Companhia deve fazer uma reserva legal, de pelo menos, 5% dos resultados positivos baseados na soma algébrica do lucro, os ajustes de exercícios anteriores, as transferências de outras receitas abrangentes para o lucro acumulado e prejuízos acumulados de anos anteriores, atingindo 20% do Capital Social.

4.22.3. Reserva especial

Vide Nota 46

4.22.3. Resultados Acumulados

Inclui ganhos ou perdas acumulados desvinculados que, se positivo, podem ser distribuídos por decisão da Assembleia de Acionistas, enquanto não sujeitos a restrições legais, como referido no parágrafo anterior. Incluem os resultados de anos anteriores que não foram distribuídos, o dinheiro transferido de outros resultados abrangentes e ajustes para aplicação dos anos anteriores das normas contábeis.

Para a absorção do saldo negativo da conta de "Resultados Acumulados", nesse disso, no final do exercício a ser considerado pela Assembleia de Acionistas, deve-se observar a seguinte ordem de alocação dos saldos:

- a) Reserva de lucros (voluntários, estatutários e jurídico, nessa ordem);
- b) Contribuições de capital;
- c) Prêmio de emissão e prêmio de negociação de ações (quando este item tem um saldo credor);
- d) Outros instrumentos de patrimônio (quando for legal e societariamente viável);
- e) Ajuste de capital, e
- f) Capital social.

4.23. Julgamentos, estimativas contábeis e premissas significativas

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a administração faça julgamentos, estimativas contábeis e premissas significativas que afetam os montantes de receitas, despesas, ativos e passivos registrados e divulgação de passivos contingentes no fechamento dos períodos/exercícios. Neste sentido, a incerteza sobre estas provisões e estimativas podem levar a resultados em períodos futuros que exijam um ajuste significativo para o valor contábil do ativo ou passivo afetado.

No processo de adoção de práticas contábeis da Companhia, a administração não realizou julgamentos que poderiam ter um potencial impacto sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais, exceto pelo mencionado em relação ao reconhecimento de impostos a recuperar.

A seguir estão as principais estimativas contábeis e as provisões subjacentes contidas nas demonstrações financeiras individuais da Companhia em 31 de dezembro de 2012. Elas são periodicamente revistas pela administração.

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 4. Base de apresentação das informações financeiras (continuação)**4.23. Julgamentos, estimativas contábeis e premissas significativas (continuação)**

Os efeitos das revisões das estimativas contábeis são reconhecidos no exercício em que as estimativas são revistas, seja no exercício corrente ou futuro.

a) Estimativa de vidas úteis:

Abaixo estão relacionados os prazos em que a Administração acredita que os bens esgotaram seu uso ou deixaram de gerar benefícios econômicos para a Companhia:

Vida útil

Móveis e utensílios	10 anos
Hardware	5 anos
Melhorias na propriedade arrendada	5 anos
Marcas	10 anos
Software	3 anos
Desenvolvimento de software	3 anos
Estande de vendas	3 anos

A Administração revisa suas estimativas da vida útil dos bens depreciables ou amortizáveis à data de cada período com base na utilidade esperada dos ativos. A incerteza dessas estimativas está relacionada com a obsolescência técnica que poderia alterar o valor de certos ativos, tais como software ou equipamentos de tecnologia.

Em relação ao Ágio, ele é classificado como de vida útil indefinida e está sujeito a análise de recuperabilidade.

b) Estimativa de recuperabilidade do valor de ativos não financeiros

Existe perda por recuperabilidade quando o saldo contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede seu valor recuperável, que é o valor justo deduzidos dos custos de venda ou seu valor de uso, o que for maior. O cálculo do valor justo menos os custos de venda é baseado em informações disponíveis sobre as operações de vendas semelhantes, feitas em condições entre partes independentes de mercadorias similares ou preços de mercado observáveis, menos os custos incrementais de baixa do bem.

O cálculo do valor de uso é baseado em um modelo de fluxos de caixa descontados. Os fluxos de caixa provêm do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reestruturação com as quais a Companhia ainda não se comprometeu, nem significativos investimentos futuros que vão aumentar o rendimento do imóvel ou unidade geradora de caixa verificados. A quantia recuperável é muito sensível à taxa de desconto utilizada pelo modelo de fluxos de caixa descontados e perspectivas de lucro futuro de acordo com a taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação, na qual a incerteza está relacionada a estas variáveis de estimativa.

c) Impostos

A Companhia constitui provisões sobre a base de estimativas razoáveis. O montante destas provisões é baseado em diversos fatores, incluindo a experiência anterior em trabalhos de auditoria fiscal e diferentes interpretações da legislação fiscal feita pelo sujeito passivo e a autoridade fiscal competente. As diferenças de interpretação podem surgir em uma variedade de questões de acordo com as condições no local de domicílio da entidade do grupo econômico.

O ativo por imposto diferido sobre prejuízo fiscal decorrente é reconhecido por todos os prejuízos fiscais não utilizados, na medida em que é provável que seja um lucro futuro disponível contra o qual esses prejuízos podem ser utilizados.

A determinação do montante do ativo fiscal diferido que pode ser reconhecido requer um nível significativo de previsão por parte da administração, com base no tempo e nível de renda tributável futura e estratégias de planejamento futuras. A Companhia reconheceu um ativo por Imposto Diferido de R\$ 5.261.831 em 31 de dezembro de 2012.

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 4. Base de apresentação das demonstrações financeiras (continuação)**4.24. Caixa e equivalentes de caixa**

Inclui caixa, depósitos de curto prazo com outros investimentos altamente líquidos que sejam prontamente convertíveis em caixa e valores estão sujeitos a um risco mínimo de alterações de valor.

Em moeda nacional: pelo valor nominal.

Em moeda estrangeira: foram convertidos à taxa de câmbio vigente em cada data de balanço aplicável para a liquidação das respectivas operações. As variações cambiais foram atribuídas ao resultado do exercício.

Os ativos financeiros como Fundos de Investimento e Notas Promissórias sem garantia (commercial papers) foram classificados como "Ativos Financeiros ao valor justo com alterações nos resultados", tendo em conta a natureza e a finalidade determinada no reconhecimento inicial. O ganho ou perda de quaisquer resultados obtidos originados no ativo financeiro são reconhecidos nos resultados e classificados como resultados financeiros na demonstração do resultado abrangente.

Nota 5. Adoção das normas internacionais de relatórios financeiros, reconciliação

5.1. Reconciliações patrimoniais das demonstrações financeiras individuais em IFRS para 31 de dezembro de 2011 e 2010.

31 de dezembro de 2011				31 de dezembro de 2010			
Ref.	Normas Argentinas		IFRS	Normas Argentinas		IFRS	
	(anterior)	Efeito transição		(anterior)	Efeito transição		
ATIVO							
Ativo circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	(a)	123.991	28.208.072	28.332.063	66.303.997	2.608.836	68.912.833
Investimentos temporários	(a)	28.208.073	(28.208.073)	-	2.608.835	(2.608.835)	-
Contas a receber		493.675	(355.575)	138.100	592.252	(592.252)	-
Outros créditos	(b)	19.087.568	(2.364.265)	16.723.303	1.954.322	(586.044)	1.368.278
Créditos com partes relacionadas		-	17.786.217	17.786.217	-	1.067.774	1.067.774
Estoques	(c)	-	60.350.143	60.350.143	-	32.245.990	32.245.990
Total do ativo circulante		47.913.307	75.416.519	123.329.826	71.459.406	32.135.469	103.594.875
Ativo não circulante							
Outros créditos	(b)	4.819.910	(4.677.036)	142.874	2.813.573	(2.767.352)	46.221
Créditos com partes relacionadas		-	693.883	693.883	-	-	-
Estoques	(c)	76.091.585	(76.091.585)	-	32.245.990	(32.245.990)	-
Impostos a recuperar	(f)	-	5.335.851	5.335.851	-	2.863.970	2.863.970
Imobilizado		1.050.557	(472.349)	578.208	128.223	-	128.223
Intangíveis		318.936	-	318.936	88.918	-	88.918
Investimentos	(d)	118.176.454	14.234.283	132.410.737	91.816.721	26.358.177	118.174.898
Total de ativo não circulante		200.457.442	(60.976.953)	139.480.489	127.093.425	(5.791.195)	121.302.230
Total do ativo							
		248.370.749	14.439.566	262.810.315	198.552.831	26.344.274	224.897.105

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 5. Adoção de normas internacionais de relatórios financeiros, reconciliação (continuação)

5.1. Reconciliações das demonstrações financeiras em IFRS para 31 de dezembro de 2011 e 2010 (continuação)

O quadro abaixo resume as principais causas de efeitos gerados pela adoção das IFRS em relação aos balanços em 31 de dezembro de 2011 e 2010:

Ref.	Detalhe
(a)	Efetuiu-se a reclassificação dos investimentos correntes (classificados desta forma, em conformidade com as normas contábeis profissionais vigentes em tal data) como equivalentes de caixa, de acordo com o IAS 7.
(b)	Em 31 de dezembro de 2011 e 2010, o principal efeito para a aplicação das IFRS é devido à incorporação nesta área dos "Adiantamentos a Fornecedores" (classificado como "Estoques" de acordo com as Normas Contábeis Profissionais) e a exposição no título além dos saldos de impostos circulantes e impostos diferidos (classificados neste título de acordo com as Normas Contábeis Profissionais) e a classificação em uma linha separada dos saldos com partes relacionadas.
(c)	De acordo com o IAS 1, os estoques são parte do ativo circulante, consumido em um ciclo operacional. Assim, os estoques são apresentados no ativo circulante em IFRS. Além disso, como mencionado em (b) os adiantamentos a fornecedores foram reclassificados para "Outros créditos", de acordo com esse quadro. Visto que a empresa deve mensurar seus estoques nos termos do IAS 2, procedeu-se a baixa do valor correspondente à valorização dos estoques para o valor realizável líquido (de acordo com o percentual de conclusão e vendas) e certas despesas capitalizadas que em IFRS devem ser lançados no resultado do exercício. Além disso, os conceitos de Estande de Vendas foram reclassificados para os Ativos Imobilizados (Propriedade, Planta e Equipamento).
(d)	As combinações de negócios antes de 31 de dezembro de 2010 foram recalculadas, dando origem a novos ágios. De acordo com os requisitos do IAS 36, foram realizados testes correspondentes à recuperabilidade, não havendo perda no cálculo das unidades geradoras de caixa (UGE), que incluem os ágios reconhecidos.

5.1. Reconciliações das demonstrações financeiras em IFRS para 31 de dezembro de 2011 e 2010 (continuação)

Ref.	31 de dezembro de 2011			31 de dezembro de 2010		
	Normas Argentinas (anterior)	Efeito transição	IFRS	Normas Argentinas (anterior)	Efeito transição	IFRS
PASSIVO						
Passivo circulante						
Contas a pagar (g)	2.070.869	(25.976)	2.044.893	830.075	(55.830)	774.245
Empréstimos	8.097.023	(2.909.784)	5.187.239	-	-	-
Salários e encargos sociais	1.018.486	(100.134)	918.352	324.396	2.874	327.270
Obrigações tributárias	-	336.004	336.004	-	962.179	962.179
Outras obrigações tributárias	603.217	(336.004)	267.213	1.109.722	(962.178)	147.544
Saldos com partes relacionadas (g)	-	44.659.505	44.659.505	-	13.618.342	13.618.342
Adiantamentos de clientes	-	6.704.227	6.704.227	171	(171)	-
Outros passivos (g)	10.712.408	(2.801.129)	7.911.279	-	-	-
Total do passivo circulante	22.502.003	45.526.709	68.028.712	2.264.364	13.565.216	15.829.580
Passivo não circulante						
Contas a pagar (e)	18.453.989	(18.453.989)	-	-	-	-
Imposto diferido passivo (f)	-	576.889	576.889	-	-	-
Adiantamento de clientes (e)	27.202.164	(27.202.164)	-	13.579.118	(13.579.118)	-
Total do passivo não circulante	45.656.153	(45.079.264)	576.889	13.579.118	(13.579.118)	-
Total do passivo	68.158.156	447.445	68.605.601	15.843.482	(13.902)	15.829.580
Participação de terceiros em Companhias controladas						
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	180.212.591	13.992.121	194.204.714	182.709.349	26.358.176	209.067.525
Total do passivo, participação de terceiros em Companhias controladas e o patrimônio líquido	248.370.749	14.439.566	262.810.315	198.552.831	26.344.274	224.897.105

Notas Explicativas

TGLT**NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Ref.	Detalhe
(e)	De acordo com as disposições do parágrafo 70 do IAS 1, a Companhia reclassificou as contas a pagar e os adiantamentos de clientes da rubrica não circulante para circulante por fazerem parte do ciclo operacional da Companhia. Ver também item h).
(f)	De acordo com os requisitos do IAS 1, os saldos de Impostos Diferidos são apresentados separadamente como ativos ou passivos. Em relação ao Imposto de Renda Diferido Ativo, é composto principalmente prejuízos fiscais acumulados e impostos sobre a renda mínima presumida. Em relação ao Imposto de Renda Diferido Passivo, é o efeito imposto resultante do cálculo das combinações de negócios que se efetuou de acordo com o IFRS.
(g)	Também se reclassificou como uma conta separada os saldos com partes relacionadas. Os saldos com partes relacionadas foram demonstrados em uma conta separada

5.2. Reconciliações de capital próprio para demonstrações financeiras em IFRS para 31 de dezembro de 2011 e 2010.

PATRIMÔNIO	31 de dezembro 2011			31 de dezembro 2010		
	Normas Argentina (anterior)	Efeito transição	IFRS	Normas Argentina (anterior)	Efeito transição	IFRS
Capital Social	30.672.375	-	30.672.375	29.504.574	-	29.504.574
Prêmio por emissão	164.899.025	-	164.899.025	158.620.760	-	158.620.760
Reserva de subsidiárias	2.763.796	(2.763.796)	-	2.924.397	(2.924.397)	-
Reserva Legal	1.744	-	1.744	1.678	-	1.678
Efeito das transações entre os acionistas	-	(3.412.345)	(3.412.345)	-	-	-
Lucros	(18.124.349)	20.168.264	2.043.915	(8.342.060)	29.282.570	20.940.513
Total do patrimônio líquido atribuível à empresa	180.212.591	13.992.123	194.204.714	182.709.349	26.358.173	209.067.525
Participação minoritária	-	-	-	-	-	-
Total patrimônio	180.212.591	13.992.123	194.204.714	182.709.349	26.358.173	209.067.525

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 5. Adoção de normas internacionais de relatórios financeiros, reconciliação (continuação)

5.3. Reconciliações do resultado para demonstrações financeiras em IFRS para 31 de dezembro de 2011.

Ref.	31 de dezembro de 2011		
	Normas Argentinas (anterior)	Efeito transição	IFRS
Receitas	3.700.696	-	3.700.696
Custo dos serviços prestados	(4.374.074)	-	(4.374.074)
Resultado bruto	(673.378)		(673.378)
Ganhos na valorização de estoques para o valor realizável líquido	(1) 217.808	(217.808)	-
Despesas comerciais	(2) (1.717.929)	564.475	(1.153.454)
Despesas administrativas	(3.825.910)	-	(3.825.910)
Resultado operacional	(5.999.409)	346.667	(5.652.742)
Resultado de investimentos	(3) (6.932.217)	(8.746.171)	(15.678.388)
Outros gastos	(25.492)	-	(25.492)
Resultados financeiros líquidos	2.670.093	-	2.670.093
Outras receitas e despesas, líquidas	1.112.881	(598.817)	514.064
Resultado do exercício antes do Imposto de Renda	(9.174.144)	(8.998.321)	(18.172.465)
Imposto de Renda	361.264	97.248	458.512
Resultado do exercício	(8.812.880)	(8.901.073)	(17.713.953)
Outro resultado abrangente total	-	-	-
Resultado abrangente total	(8.812.880)		(17.713.953)

Ref.	Detalhe
(1)	O ajuste de estoques ao valor realizável líquido proporcional ao percentual de conclusão da obra reconhecido de acordo com as Normas Contábeis Profissionais aplicáveis foi revertida porque a receita das vendas de estoques deve ser reconhecida de acordo com as disposições do IAS 18 e sua valorização deve ser feita pelo custo ou valor realizável líquido, o menor (IAS 2.9).
(2)	Certas despesas que foram constituídas de acordo com as Normas Contábeis Profissionais tinham sido incluídas no custo dos estoques.
(3)	De acordo com as IFRS as amortizações do ágio não devem ser registradas.

Normas aplicadas

Na elaboração das reconciliações incluídas nesta Nota, a Administração da Companhia considerou aquelas IFRS que se estima serem aplicáveis à elaboração das demonstrações financeiras anuais apresentadas em conformidade com as IFRS, correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012. No entanto, os itens e os montantes apresentados nestas demonstrações poderiam ser modificados na medida em que, na preparação destas demonstrações financeiras anuais de acordo com o IFRS, sejam emitidas novas normas ou modificadas as existentes, com aplicação obrigatória ou antecipada a esta data, ou opte por mudar a escolha de qualquer das exceções previstas no IFRS 1.

Devido ao exposto anteriormente, as demonstrações financeiras anexas, as partidas e montantes contidas nas conciliações entre as referidas normas estão sujeitas à mudanças e somente poderão ser consideradas definitivas quando se prepararem as demonstrações financeiras anuais do exercício de 2012.

Além disso, julgamentos e estimativas contábeis feitos pela Diretoria para determinar os montantes em IFRS em 1º de janeiro de 2011 (data de transição para o IFRS) e 31 de dezembro de 2011, foram consistentes com aquelas efetuadas nas mesmas datas de acordo com as Normas Contábeis Profissionais e refletem as condições atuais nas respectivas datas.

Nota 6. Caixa e equivalentes de caixa

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

6.1. Composição da caixa e equivalente de caixa

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez, 2010
Caixa				
Em moeda nacional		3.768	2.616	2.378
Em moeda estrangeira	45	-	1.677	1.524
Bancos				
Em moeda nacional		93.317	19.010	26.771
Em moeda estrangeira	45	1.964.725	100.687	66.185.147
Valores a depositar		62.417	-	88.178
Fundos restritos		-	-	-
Prazos fixos		1.507.667	-	2.608.835
Fundos comuns de investimentos em moeda nacional		636.519	-	-
Fundos comuns de investimentos em moeda estrangeira	45	9.601.427	24.723.368	-
Notas promissórias (commercial papers) em moeda estrangeira	45	2.954.078	3.484.705	-
Total Caixa e equivalentes de caixa		16.823.918	28.332.063	68.912.833

Depósitos a prazo em moeda nacional, correspondem a aplicações de fundos no HSBC Bank Argentina S.A., em Banco Macro S.A. e Banco Industrial, que rendem juros a uma média anual de 15,60%.

Os fundos de investimento em moeda nacional em 31 de dezembro de 2012, correspondem a aplicações de fundos, são aplicações sem prazos, por um valor nominal de R\$ 590.344, com valor de cotação média no final do período de R\$ 0,88.

Os fundos de investimento em moeda estrangeira: a) Em 31 de dezembro de 2012, correspondem a aplicações de fundos realizadas no exterior, são aplicações sem prazos, por um valor nominal de US\$ 357.382, com valor de mercado no final do período de US\$ 20,8; b) Em 31 de dezembro de 2011, correspondem às aplicações de fundos no exterior, são aplicações sem prazos, por um valor nominal de US\$ 13.315.728, com valor de cotação ao término do exercício de US\$ 0,99.

As Notas Promissórias em moeda estrangeira (Commercial papers) são uma carteira de notas promissórias sem garantia emitidas por grandes bancos e empresas do exterior (EUA): a) Em 31 de dezembro de 2012, correspondem às aplicações JP MORGAN, com um valor nominal de US\$ 1.480.800, com valor de mercado final do período de US\$ 0,9705; b) Em 31 de dezembro de 2011, correspondem a aplicações BNP PARIS US, por um valor nominal de USD 2.000.000 com valor de mercado no final do ano de US\$ 0,9372.

6.2. Informação sobre transações não monetárias

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia entregou cheques bancários por um valor total de R\$ 503.280 (incluídos em Outros créditos) em conceito de reserva ad referendum de um ativo sob o qual a Companhia estava levando um processo de due diligence ou auditoria. Os cheques se encontravam em poder de um escritório que atuava como depositário, e logo foram considerados como pago a conta do preço e princípio de execução da compra da venda do mencionado ativo.

Nota 7. Receitas de vendas

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Devedores particulares em moneda extranjera	45	150.739	138.100	-
Total Contas a receber		150.739	138.100	-

Os saldos das contas a receber divulgados acima são mensurados pelo custo amortizado. A Companhia não reconheceu qualquer provisão para devedores duvidosos depois de realizada análise individual da capacidade de recuperação da carteira de crédito.

Os vencimentos das contas a receber são os seguintes:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Vencidos			
0 a 90 dias	-	123.378	-
91 a 180 dias	-	5.627	-
Acima de 181 dias	150.739	9.095	-
Total	150.739	138.100	-

Notas Explicativas

TGLT

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 8. Outros créditos

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Circulantes:				
Imposto sobre Valor Agregado		1.091.594	1.190.533	602.941
Imposto sobre a receita bruta		1.521.227	23.454	67.172
Depósito em garantia		-	-	503.280
Seguros antecipados em moeda local		14.676	5.884	1.498
Seguros antecipados em moeda estrangeira	45	187.547	167.425	101.219
Adiantamentos a fornecedores		-	3.212	45.489
Adiantamentos ao conselho		6.531	-	-
Despesas antecipadas em moeda nacional		67.252	-	-
Despesas antecipadas em moeda estrangeira	45	-	1.115	1.577
Outros créditos tributários		-	-	20.006
Despesas a recuperar		88.974	31.346	-
Adiantamentos a fornecedores de obras		3.507.110	5.569.700	-
Adiantamentos a fornecedores por compra de estoque	45	10.409.446	9.626.119	24.425
Cheques devolvidos a cobrar		7.571	-	-
Diversos em moeda nacional		119.107	85.924	671
Diversos em moeda estrangeira	45	-	18.591	-
Total Outros créditos – Circulantes		17.021.035	16.723.303	1.368.278

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Não circulantes:				
Depósitos em garantia em moeda nacional		8.776	9.199	-
Depósitos em garantia em moeda estrangeira	45	91.316	83.660	46.221
Seguros antecipados em moeda estrangeira	45	26.214	50.015	-
Total Outros créditos – Não circulantes		126.306	142.874	46.221

Nota 9. Estoques

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Projeto urbanístico "Astor Palermo"	47.702.602	34.676.542	32.245.990
Projeto urbanístico "Astor Caballito"	32.435.182	25.673.601	-
Projeto urbanístico "FACA"	10.086.237	-	-
Total Estoques	90.224.021	60.350.143	32.245.990

Nota 10. Imobilizado

	Móveis e utensílios	Hardware	Benfeitorias e infraestrutura	Estande de vendas	Total
Valor de origem					
Saldo em 1º de janeiro de 2012	195.811	192.612	317.260	221.534	927.217
Aquisições	22.645	160.964	9.826	1.498.198	1.691.633
Resultado por conversão	(8.982)	(8.836)	(14.553)	(10.162)	(42.533)
Total em 31 de dezembro de 2012	209.474	344.740	312.533	1.709.570	2.576.318
Depreciação e perdas					
Saldo em 1º de janeiro de 2012	(55.015)	(114.784)	(179.210)	-	(349.009)
Depreciação	(21.592)	(103.294)	(71.261)	(341.842)	(537.989)
Resultado por conversão	3.168	8.349	10.347	10.205	32.069
Total em 31 de dezembro de 2012	(73.439)	(209.729)	(240.124)	(331.637)	(854.929)
Valor residual em 31 de dezembro de 2012	136.035	135.011	72.409	1.377.933	1.721.389

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 10. Imobilizado (continuação)

	Móveis e utensílios	Hardware	Benfeitorias e infraestrutura	Estande de vendas	Total
Valor de origem					
Saldo em 1º de janeiro de 2011	118.281	101.468	105.990	-	325.739
Aquisições	72.848	87.128	207.075	221.534	588.585
Resultado por conversão	4.682	4.016	4.195	-	12.893
Total em 31 de dezembro de 2011	195.811	192.612	317.260	221.534	927.217
Depreciação e perdas					
Saldo em 1º de janeiro de 2011	(34.085)	(58.796)	(104.635)	-	(197.516)
Depreciação	(19.006)	(52.085)	(68.366)	-	(139.457)
Resultado por conversão	(1.924)	(3.903)	(6.209)	-	(12.036)
Total em 31 de dezembro de 2011	(55.015)	(114.784)	(179.210)	-	(349.009)
Valor residual em 31 de dezembro de 2011	140.796	77.828	138.050	221.534	578.208

	Móveis e utensílios	Hardware	Benfeitorias e infraestrutura	Estande de vendas	Total
Valor de origem					
Saldo em 1º de janeiro de 2010	106.607	48.556	115.669	-	270.832
Aquisições	20.595	56.975	-	-	77.570
Perdas	-	-	-	-	-
Resultado por conversão	(8.921)	(4.063)	(9.679)	-	(22.663)
Total em 31 de dezembro de 2010	118.281	101.468	105.990	-	325.739
Depreciação e perdas					
Saldo em 1º de janeiro de 2010	(24.290)	(33.583)	(75.634)	-	(133.507)
Depreciação	(12.062)	(28.578)	(36.029)	-	(76.669)
Prejuízos por deterioração					
Resultado por conversão	2.267	3.365	7.028	-	12.660
Total em 31 de dezembro de 2010	(34.085)	(58.796)	(104.635)	-	(197.516)
Valor residual em 31 de dezembro de 2010	84.196	42.672	1.355	-	128.223

Notas Explicativas

TGLT**NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 11. Intangíveis

Os intangíveis representam marcas de software e o desenvolvimento de software. A movimentação está descrita abaixo:

	Software	Desenvolvimento de software	Marcas	Total
Valor de origem				
Saldo em 1º de janeiro de 2012	80.378	284.068	6.570	371.016
Aquisições	11.054	223.833	-	234.887
Resultado por conversão	(3.687)	(13.032)	(300)	(17.019)
Total em 31 de dezembro de 2012	87.745	494.869	6.270	588.883

Amortização e perdas				
Saldo em 1º de janeiro de 2012	(50.935)	-	(1.145)	(52.080)
Amortização	(30.148)	(195.866)	(605)	(226.620)
Resultado por conversão	3.235	5.846	71	9.152
Total em 31 de dezembro de 2012	(77.848)	(190.020)	(1.679)	(269.546)
Valor líquido em 31 de dezembro de 2012	9.897	304.849	4.591	319.337

	Software	Desenvolvimento de software	Marcas	Total
Valor de origem				
Saldo em 1º de janeiro de 2011	69.670	41.509	1.472	112.651
Aquisições	7.950	240.915	5.041	253.906
Resultado por conversão	2.758	1.644	57	4.459
Total em 31 de dezembro de 2011	80.378	284.068	6.570	371.016

Amortização e perdas				
Saldo em 1º de janeiro de 2011	(23.223)	-	(510)	(23.733)
Amortização	(26.006)	-	(597)	(26.603)
Resultado por conversão	(1.706)	-	(38)	(1.744)
Total em 31 de dezembro de 2011	(50.935)	-	(1.145)	(52.080)
Valor líquido em 31 de dezembro de 2011	29.443	284.068	5.425	318.936

	Software	Desenvolvimento de software	Marcas	Total
Valor de origem				
Saldo em 1º de janeiro de 2010	-	50.792	439	51.231
Aquisições	69.670	-	1.069	70.739
Resultado por conversão	-	(9.283)	(36)	(9.319)
Total em 31 de dezembro de 2010	69.670	41.509	1.472	112.651

Amortização e perdas				
Saldo em 1º de janeiro de 2010	-	-	(439)	(439)
Amortização	(25.983)	-	(120)	(26.103)
Resultado por conversão	2.760	-	49	2.809
Total em 31 de dezembro de 2010	(23.223)	-	(510)	(23.733)
Valor líquido em 31 de dezembro de 2010	46.447	41.509	962	88.918

Notas Explicativas

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA**

(valores expressos em reais)

Nota 12. Impostos a recuperar

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Imposto de renda	-	-	96.619
Imposto sobre a Renda Mínima Presumida	3.820.960	2.672.984	1.213.064
Prejuízo fiscal de origem nacional	7.647.824	2.648.846	1.543.946
Prejuízo fiscal de origem estrangeira	13.378	14.021	10.341
Total Impostos a Recuperar	11.482.162	5.335.851	2.863.970

Os prejuízos fiscais de origem nacional e origem estrangeira acumulados em 31 de dezembro de 2012, 31 de dezembro de 2011 e 2010, podem ser utilizados até as datas descritas a seguir:

Ano	Reais		
	2012	2011	2010
2013	149.258	156.434	150.478
2015	1.392.429	1.459.372	1.403.809
2016	999.031	1.047.061	-
2017	5.120.484	-	-
Total	7.661.202	2.662.867	1.554.287

Nota 13. Investimentos

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Canfot S.A.				
Investimento	14	1.991.752	7.042.892	18.456.860
Ágios implícitos	15	33.030.070	34.618.054	33.300.027
		35.021.822	41.660.946	51.756.887
Maltería del Puerto S.A.				
Investimento	14	15.506.845	17.415.765	23.502.918
Ágio implícitos	15	13.351.684	13.993.592	13.460.808
Perdas por recuperabilidade		(13.351.684)	-	-
		15.506.845	31.409.357	36.963.726
Marina Río Luján S.A.				
Investimento	14	18.579.226	20.591.073	20.442.464
Ágios implícitos	15	8.938.763	9.368.512	9.011.821
		27.517.989	29.959.585	29.454.285
Pico y Cabildo S.A.				
Investimento	14	23.438.482	8.533.978	-
Ágios implícitos	15	4.392.538	20.846.871	-
		27.831.020	29.380.849	-
TGLT Uruguay S.A.				
Investimento		2.676.838	-	-
		2.676.838	-	-
Total Investimentos		108.554.514	132.410.737	118.174.898

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA

(valores expressos em reais)

Nota 14. Informações sobre as empresas controladas

Nome do emissor e as características dos Valores	Valor nominal	Valor registrado em 31 Dez 2012	Valor registrado em 31 Dez 2011	Valor registrado em 31 Dez 2010	Informações sobre o emitente						
					Segundo a última demonstração contábil emitida (1)						
					Atividade principal	Domicílio	Data de fechamento	Capital social (3)	Resultado do período (3)	Patrimônio líquido (3)	Porcentagem de participação
Canfot S.A.	\$1 de 1 voto c/u	1.991.752	7.042.892	18.456.860	Construção e venda de todos os tipos de propriedades	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. - República Argentina	31/12/2012	48.238.100	839.283	62.479.834	90,91%
Maltería del Puerto S.A.	\$100 de 1 voto c/u	15.506.845	17.415.765	23.502.918	Construção e venda de todos os tipos de propriedades	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. - República Argentina	31/12/2012	66.340.003	(62.410.750)	32.167.550	90,00%
Marina Río Lujan S.A.	\$100 de 1 voto c/u	18.579.226	24.777.132	20.442.464	Construção e venda de todos os tipos de propriedades	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. - República Argentina	31/12/2012	22.076.200	(5.018.329)	11.800.309	49,99%
Pico y Cabildo S.A.	\$100 de 1 voto c/u	23.438.482	20.846.871	-	Construção e venda de todos os tipos de propriedades	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. - República Argentina	31/12/2012	13.474.239	(373.195)	8.856.865	97,00%
TGLT Uruguay S.A.	\$U de 1 voto c/u	2.676.838	(11.397)	-	Investimento	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Republica Oriental del Uruguay	31/12/2012	10.741.236	(3.680.355)	6.477.138	100,00%
Totais		62.193.143	70.071.263	62.402.242							

(1) Informação de acordo com as demonstrações financeiras preparadas sem considerar a Resolução Técnica no. 26

(2) Demonstrado em "Outras contas a pagar" no passivo circulante

(3) Valores expressos em pesos argentinos

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Nota 15. Ágio

	María Río Lujan	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origem					
Saldo em 1º de janeiro de 2012	9.368.512	13.993.592	4.603.717	34.618.054	62.583.875
Aquisições	-	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-	-
Resultado da conversão	(429.749)	(641.908)	(211.179)	(1.587.984)	(2.870.820)
Total em 31 de dezembro de 2012	8.938.763	13.351.684	4.392.538	33.030.070	59.713.055
Perda	-	-	-	-	-
Saldo em 1º de janeiro de 2012	-	-	-	-	-
Perda por recuperabilidade	-	(13.460.808)	-	-	(13.460.808)
Resultado da conversão	-	-	-	-	-
Total em 31 de dezembro de 2012	-	(13.460.808)	-	-	(13.460.808)
Valor líquido em 31 de dezembro de 2012	8.938.763	(109.124)	4.392.538	33.030.070	46.252.247

	María Río Lujan	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origem					
Saldo em 1º de janeiro de 2011	9.011.821	13.460.808	-	33.300.027	55.772.656
Aquisições	-	-	4.603.717	-	4.603.717
Baixas	-	-	-	-	-
Resultado da conversão	356.691	532.784	-	1.318.027	2.207.502
Total em 31 de dezembro de 2011	9.368.512	13.993.592	4.603.717	34.618.054	62.583.875

Deterioração					
Saldo em 1º de janeiro de 2011	-	-	-	-	-
Perda por recuperabilidade	-	-	-	-	-
Total em 31 de dezembro de 2011	-	-	-	-	-
Valor líquido em 31 de dezembro de 2011	9.368.512	13.993.592	4.603.717	34.618.054	62.583.875

	María Río Lujan	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origem					
Saldo em 1º de janeiro de 2010	9.834.788	14.690.062	-	36.341.017	60.865.867
Aquisições	-	-	-	-	-
Baixas	(822.967)	(1.229.254)	-	(3.040.990)	(5.093.211)
Total em 31 de dezembro de 2010	9.011.821	13.460.808	-	33.300.027	55.772.656
Deterioração	-	-	-	-	-
Saldo em 1º de janeiro de 2010	-	-	-	-	-
Perda por recuperabilidade	-	-	-	-	-
Total em 31 de dezembro de 2010	-	-	-	-	-
Valor líquido em 31 de dezembro de 2010	9.011.821	13.460.808	-	33.300.027	55.772.656

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Nota 16. Contas a pagar

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Fornecedores em moeda nacional		493.111	436.065	111.709
Fornecedores em moeda estrangeira	45	452.459	-	178.013
Provisão para despesas em moeda nacional		455.268	198.323	33.052
Provisão para despesas em moeda estrangeira	45	-	264.387	25.889
Provisão para obras em moeda nacional		1.357.798	460.763	-
Provisão para obras em moeda estrangeira	45	-	404.630	-
Cheques pré-datados		457.634	65.693	321.359
Seguros a pagar em moeda nacional		13.643	4.222	494
Seguros a pagar em moeda estrangeira	45	150.068	166.878	102.503
Fundos de reparação		206.840	43.932	-
Diversos		-	-	1.226
Total Contas a pagar		3.586.821	2.044.893	774.245

Nota 17. Empréstimos

	Nota	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Circulante				
Empréstimos recebidos em moeda estrangeira	45	-	1.912.276	-
Adiantamentos em conta corrente em moeda nacional		3.612.486	3.274.963	-
Obrigações Negociáveis em moeda nacional		2.902.900	-	-
Obrigações Negociáveis em moeda estrangeira	45	4.601.976	-	-
Subtotal Empréstimos circulantes		11.117.362	5.187.239	-
Não circulante				
Obrigações Negociáveis em moeda nacional		5.305.011	-	-
Obrigações Negociáveis em moeda estrangeira	45	12.884.236	-	-
Subtotal Empréstimos não circulantes		18.189.247	-	-
Total Empréstimos		29.306.609	5.187.239	-

A seguir detalhamos a movimentação dos empréstimos e financiamentos:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Saldo inicial	4.949.291	-	-
Novos empréstimos e financiamentos	24.497.556	2.243.239	-
Juros	460.940	185.717	-
Efeitos da variação cambial	1.666.052	210.404	-
Adiantamentos em conta corrente	487.751	3.274.963	-
Pagamentos de principal	(2.815)	-	-
Pagamentos diversos	(61.491)	(601.314)	-
Pagamentos de juros	(2.690.675)	(125.770)	-
Saldo final	29.306.609	5.187.239	-

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.

(valores expressos em reais)

Nota 18. Obrigações trabalhistas

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Salários a pagar	382.153	340.999	-
Encargos sociais a pagar	363.674	283.453	89.749
Provisão para férias	349.506	275.349	162.401
Plano de pagamentos de impostos nacionais	-	118.684	72.246
Provisão para honorários da Diretoria	31.715	29.308	16.776
Menos:			
Adiantamentos aos empregados	(105.724)	(129.441)	(13.902)
Total Obrigações trabalhistas	1.021.324	918.352	327.270

Nota 19. Obrigações tributárias

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Imposto sobre a Renda Mínima Presumida	528.498	336.004	962.179
Total de Obrigações tributárias	528.498	336.004	962.179

Nota 20. Outras obrigações tributárias

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Retenções a serem depositadas	133.001	184.793	77.162
Imposto sobre a Propriedade Pessoal	511.403	-	-
Plano de pagamentos de impostos nacionais	-	-	69.120
Imposto sobre a Renda Bruta	27.099	45.047	1.262
Imposto de selo	-	37.373	-
Total de Outras obrigações tributárias	671.503	267.213	147.544

Nota 21. Adiantamentos de clientes

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Adiantamentos em moeda nacional	20.042.126	71.865	-
Adiantamentos em moeda estrangeira	12.485.084	7.137.927	-
Menos:			
Imposto sobre Valor Agregado	(2.794.002)	(505.565)	-
Total Adiantamentos de clientes	29.733.208	6.704.227	-

Nota 22. Outras contas a pagar

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Dívida pela compra de ações em moeda estrangeira	45	-	7.911.279	-
Total Outras contas a pagar		-	7.911.279	-

Nota 23. Imposto Diferido Passivo

	Notas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Imposto Diferido	31	593.508	576.889	-
Total Imposto diferido passivo		593.508	576.889	-

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Nota 24. Capital social e prêmio de emissão

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Capital em ações	29.265.386	30.672.375	29.504.574
Prêmio de emissão	157.334.850	164.899.025	158.620.760
Contribuição de capital	9.071.827	2.582.630	-
Total Capital social e prêmio de emissão	195.672.063	198.154.030	188.125.334

O capital subscrito é composto por:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Ações ordinárias totalmente integralizadas	29.265.386	30.672.375	29.504.574
Total de ações ordinárias totalmente integralizadas	29.265.386	30.672.375	29.504.574

Em 31 de dezembro de 2012 o capital social emitido, subscrito e integralizado da Companhia foi de R\$ 30.440.222. Na mesma data, o capital social inscrito na Inspeção Geral de Justiça foi de R\$ 9.670.845.

Em 31 de dezembro de 2011 e 2010, o capital social emitido, subscrito e integralizado da Companhia foi de R\$ 30.440.222. Na mesma data, o capital social inscrito na Inspeção Geral de Justiça foi de R\$ 9.670.845.

Em 4 de novembro de 2010, o Conselho de Administração da Companhia no exercício dos poderes delegados pela Assembléia de Acionistas em 30 de outubro de 2009, resolveu fixar o montante do aumento de capital no valor de \$ 47.990.485 (pesos argentinos) pela emissão de 47.990.485 ações ordinárias, valor nominal de 1 peso cada e com direito a um voto por ação. Portanto, em 31 de dezembro de 2010, o capital social subscrito e integralizado da Companhia totalizou R\$ 30.440.222. Nesta data o capital social registrado na Inspeção Geral de Justiça totalizou R\$ 9.670.845.

Em 31 de dezembro de 2012, 2011 e 2010, a distribuição do capital social da Companhia foi a seguinte:

	31 Dez 2012		31 Dez 2011		31 Dez 2010	
	Ações	Participação	Ações	Participação	Ações	Participação
Acionistas						
Federico Nicolás Weil	13.549.889	19 %	13.549.889	19 %	15.645.000	22%
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27 %	19.121.667	27 %	19.121.667	27%
Proprietários de certificados americanos de depósito Representativos de ações ordinárias (ADRs)	14.550.435	21 %	17.548.905	25 %	16.005.710	23%
Proprietários de certificados brasileiros de depósito Representativos de ações ordinárias (BDRs)	2.960.510	4%	-	-	-	-
Outros detentores de ações ordinárias	20.166.984	29 %	20.129.024	29 %	19.577.108	28%
Total Capital social	70.349.485	100 %	70.349.485	100 %	70.349.485	100%

Nota 25. Reservas, lucros acumulados e dividendos

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Reserva – Legal	1.664	1.744	1.678
Transações entre acionistas	(5.719.976)	(5.994.975)	-
Reserva especial	19.243.114	20.168.263	29.282.573
Diferença de conversão líquida dos investimentos no exterior	(210.457)	-	-
Total reservas	13.314.345	14.175.032	29.284.251

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Lucros acumulados			
Saldo no início do exercício	(17.292.957)	(8.672.241)	
Resultado abrangente total exercício	(59.272.275)	(9.452.107)	
Aumento da reserva legal	-	-	
Saldo no encerramento	(76.565.232)	(18.124.348)	

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Nota 25. Reservas, lucros acumulados e dividendos (continuação)**Política de dividendos**

O Conselho de Administração estabelece e propõe à Assembléia de Acionistas, a data e o valor dos dividendos e, quando aplicável, a capitalização do lucro líquido, ao fazer a sua proposta de distribuição de resultados para a Assembléia considerando a evolução e as implicações de negócio e os compromissos assumidos pela Companhia.

A Companhia não tem e, atualmente, não prevê uma política de dividendos formal do valor e pagamento de dividendos ou outras distribuições.

A Companhia não tem planos de distribuir dividendos nos próximos três ou quatro anos, e pretende reinvestir todos os lucros resultantes de capital de giro da empresa para, assim, financiar o crescimento dos lucros e permitir a geração de valor para seus acionistas.

De acordo com seus Estatutos e a LSC, a Companhia poderá executar uma ou mais declarações de dividendos em qualquer ano fiscal, e ainda pagar dividendos intermediários nos termos do artigo 224, parágrafo segundo da LSC, os lucros realizados e líquidos, como evidenciado pelo balanço consolidado da Companhia, elaborado de acordo com PCGA da Argentina e do Regulamento da Comissão Nacional de Valores Mobiliários para o último dia desse período ou especiais balanços consolidados no caso de dividendos antecipados ou dividendos intercalares, prevendo que estes devem ser pagos, proporcionalmente, a todos os detentores de ações ordinárias da Companhia na data de registro relevante.

Todas as ações da Companhia são iguais em relação ao pagamento de dividendos.

Nota 26. Custo dos serviços prestados

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Salários e encargos sociais	2.924.645	3.711.587
Outros custos com empregados	-	121.830
Alugueis e despesas	475.643	304.668
Frete e transporte	252.122	100.226
Gastos de computação e serviços	355.173	135.763
Total Custo dos bens vendidos	4.007.583	4.374.074

Nota 27. Despesas comerciais

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Salários e encargos sociais	1.695.489	813.265
Outros custos com empregados	-	26.696
Aluguel e despesas	104.046	66.757
Honorários profissionais	761.292	205.046
Imposto, taxas e contribuições	525.656	289.057
Depreciação do ativo imobilizado	266.451	-
Frete e transporte	55.152	21.961
Custos de computação e serviços	77.694	29.748
Despesas de escritório	713	-
Seguros	552.303	83.329
Despesas com venda	347.361	50.839
Despesas com propaganda	375.777	41.954
Comissões	-	87.371
Despesas gerais	-	(562.569)
Total Despesas comerciais	4.761.934	1.153.454

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Nota 28. Despesas administrativas

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Salários e encargos sociais	4.802.088	1.236.835
Outros custos com pessoal	23.683	40.599
Comissões	1.681	-
Aluguel e despesas	163.502	101.527
Honorários profissionais	952.028	1.117.786
Honorários da Diretoria	65.484	71.988
Honorários da Comissão Fiscalizadora	41.992	35.193
Despesas de oferta pública	171.483	514.400
Impostos e contribuições	221.936	61.181
Frete e transporte	86.667	33.399
Custos de computação e serviços	122.091	45.241
Despesas de escritório	317.656	178.748
Seguros	297.596	143.222
Depreciação do ativo imobilizado	197.395	133.154
Doações	58.363	16.959
Despesas Gerais	69.905	95.678
Total Despesas administrativas	7.593.550	3.825.910

Nota 29. Resultados financeiros

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Variação Cambial		
Receita com variação cambial	6.234.647	4.987.759
Despesa com variação cambial	(11.088.781)	(3.827.056)
Total Variação cambial	(4.854.134)	1.160.703
Receitas financeiras		
Juros	1.718.641	1.072.214
Resultado de investimentos temporários	3.295.161	899.136
Total das Receitas financeiras	5.013.802	1.971.350
Custos financeiros		
Juros	(1.323.172)	(256.338)
Total Custos financeiros	(1.323.172)	(256.338)
Outros custos financeiros		
Gastos bancários	(122.962)	(75.878)
Imposto sobre débitos e créditos bancários	(673.518)	(379.358)
Diversos	(191.087)	249.614
Total Outros Custos financeiros	(987.567)	(205.622)
Total Resultados financeiros	(2.151.071)	2.670.093

Nota 30. Outras receitas e despesas

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Recuperação de gastos	-	514.064
Perdão de dívida	(1.151.104)	-
Total de Outras receitas e despesas	(1.151.104)	514.064

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Nota 31. Imposto de Renda e Imposto Diferido

A composição do “Imposto de Renda”, conforme determinado em conformidade com as disposições do IFRS 12, que está demonstrado na demonstração dos resultados em 31 de dezembro de 2012 e 2011 é a seguinte:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Imposto de Renda	5.340.942	1.016.322
Impostos Diferidos decorrentes de diferenças temporárias	(79.111)	(557.810)
Total de Imposto de Renda	5.261.831	458.512

Os Impostos Diferidos no encerramento de cada exercício foi determinado com base nas diferenças temporárias entre as bases contábeis e fiscais. A composição dos ativos e passivos fiscais diferidos no final de cada ano é a seguinte:

Imposto Diferido Ativo (Passivo)	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Valorização de investimentos temporários	(509.435)	(545.578)	-
Valorização da moeda estrangeira	-	(31.311)	-
Custos financeiros	(139.612)	-	-
Imobilizado	55.538	-	-
Saldo no final do exercício	(593.509)	(576.889)	-

A seguir está detalhada a conciliação entre o imposto de renda registrado no resultado e aquele que resultaria se aplicado ao resultado contábil antes dos impostos para o cálculo da taxa de imposto correspondente:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Imposto de renda calculado à taxa em vigor sobre o resultado contábil antes dos impostos	8.867.090	1.497.600
Diferenças permanentes	(3.605.259)	(1.039.088)
Imposto de Renda	5.261.831	458.512

Nota 32. Arrendamentos

A Companhia tem contratos de arrendamento operacional relativos ao aluguel de escritórios comerciais e administrativos da Companhia.

Os pagamentos efetuados por estes arrendamentos operacionais são reconhecidos como despesas quando incorridos. Os acordos não contêm qualquer disposição para a renda contingente ou opções de compra ou outras restrições.

O seguinte é o mais relevante desses contratos:

A Companhia assinou dois contratos de arrendamentos operacionais para escritórios localizados nos pisos 1 e 3 do imóvel situado na Avenida Scalabrini Ortiz 3333 na Cidade Autônoma de Buenos Aires com datas 21 de maio de 2008 e a renovação o dia 18 de maio de 2011 e 3 de março de 2011, respectivamente. Nestes escritórios, desenvolvem-se as atividades de Direção, Administração e Marketing.

Além disso, em 8 de abril de 2011, a Companhia celebrou um contrato de locação de um prédio na Rua Beruti da Cidade Autônoma de Buenos Aires, onde desenvolveu atividades de marketing relacionadas ao desenvolvimento urbano do projeto “Astor Palermo”.

	Vencimento dos pagamentos por arrendamentos operacionais		
	Há 1 ano	De 1 a 5 anos	Acima de 5 anos
	R\$	R\$	R\$
31 de dezembro de 2012	162.963	745.260	-
31 de dezembro de 2011	496.508	745.260	-
31 de dezembro de 2010	420.659	1.241.767	-

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Nota 33. Partes relacionadas

a) Os saldos com partes relacionadas art. N°. 33 - Lei N° 19.550 e outras partes relacionadas, classificados por a natureza da operação são os seguintes:

CONTAS A RECEBER	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Em moeda nacional			
Canfot S.A.	120.806	-	-
Marina Río Luján S.R.L.	16.165	-	-
Maltería del Puerto S.A.	332.459	-	-
AGL S.A.	547.040	-	-
	1.016.470	-	-

Em moeda estrangeira			
Canfot S.A.	-	-	112.702
Marina Río Luján S.R.L.	-	68.610	-
Maltería del Puerto S.A.	962.899	286.965	479.550
	962.899	355.575	592.252

OUTROS CRÉDITOS**Circulante**

Em moeda nacional			
Acionista pessoa física	987.840	325.791	104.099
Outros acionistas	691.782	396.361	-
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	511.522	291.197	31.799
Maltería del Puerto S.A.	8.232.177	65.553	8.749
Canfot S.A.	-	703.155	-
Pico y Cabildo S.A.	6.714	7.037	-
TGLT Uruguay S.A.	17.274	-	-
Diretores	29.827	-	-
	10.477.136	1.789.094	144.647

Em moeda estrangeira			
Marina Río Luján S.A.	735.648	2.431.560	330.875
Alto Palermo S.A.	-	1.081.602	-
Maltería del Puerto S.A.	-	11.772.580	-
TGLT Uruguay S.A.	1.062.663	9.481	-
FDB S.A.	-	346.325	-
	1.798.311	15.641.548	330.875
Total de Créditos com partes relacionadas - Corrente	14.254.816	17.786.217	1.067.774

Não circulante

Em moeda estrangeira			
Maltería del Puerto S.A.	757.386	693.883	-
TGLT Uruguay S.A.	1.024.770	-	-
	1.782.156	693.883	-

CONTAS A PAGAR

Em moeda nacional			
Canfot S.A.	33.250	34.849	33.522
Maltería del Puerto S.A.	5.487	5.750	5.532
	38.737	40.599	39.054

Em moeda nacional			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	11.112.093	18.410.056	-
	11.112.093	18.410.056	-

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Nota 33. Partes relacionadas (continuação)

EMPRÉSTIMOS	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Em moeda estrangeira			
Pico y Cabildo S.A.	5.758.419	2.909.784	-
	5.758.419	2.909.784	-
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Em moeda estrangeira			
Alto Palermo S.A.	28.707.094	15.281.131	13.579.118
Marina Río Luján S.A.	-	-	170
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	18.914.532	5.216.806	-
	47.621.626	20.497.937	13.579.288
OUTRAS CONTAS A PAGAR			
Maltería del Puerto S.A.	-	2.728.396	-
Canfot S.A.	66.870	61.335	-
TGLT Uruguay S.A. (1)	-	11.398	-
	66.870	2.801.129	-
Total Saldo com partes relacionadas	64.597.745	44.659.505	13.618.342

b) As transações mais significativas com partes relacionadas art. N° 33 - Lei N° 19.550 e outras partes relacionadas são as seguintes:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011
ADIANTAMENTOS CONCEDIDOS		
Maltería del Puerto S.A.	-	688.226
Alto Palermo S.A.	11.515.487	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	12.321.198	-
	23.836.685	688.226
EMPRÉSTIMOS CONCEDIDOS		
Maltería del Puerto S.A.	10.088.000	18.854.462
Marina Río Luján S.A.	90.148	1.842.645
TGLT Uruguay S.A.	1.637.081	-
	11.815.229	20.697.107
EMPRÉSTIMOS RECEBIDOS		
Canfot S.A.	2.912.000	-
Pico y Cabildo S.A.	2.981.517	3.420.794
	5.893.517	3.420.794
PAGAMENTOS EFETUADOS POR CONTA E ORDEM DE TERCEIROS		
Acionistas pessoa física	677.113	213.354
Maltería del Puerto S.A.	-	56.458
Pico y Cabildo S.A.	-	109.092
Canfot S.A.	-	10.961
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	233.683	258.139
Outros Acionistas	313.602	-
TGLT Uruguay S.A.	447.173	9.561
FDB S.A.	-	338.534
Diretores	29.536	-
	1.701.107	996.099

(1) Correspondente a participação permanente da TGLT S.A. na referida companhia

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.

(valores expressos em reais)

Nota 33. Partes relacionadas (continuação)

COBRANÇAS DE SERVIÇOS PRESTADOS, COMISSÕES RECEBIDAS E MUTOS CELEBRADOS	31 Dez 2012	31 Dez 2011
Maltería del Puerto S.A.	2.866.666	11.463.008
Canfot S.A.	670.900	2.137.609
Marina Río Luján S.A.	2.068.941	237.579
Pico y Cabildo S.A.	-	102.056
Alto Palermo S.A.	1.052.210	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	8.247.030	-
	14.905.747	13.940.252
PAGAMENTOS REALIZADOS		
Canfot S.A.	3.060.096	-
Pico y Cabildo S.A.	1.125.566	-
Maltería del Puerto S.A.	2.771.474	6.760.374
	6.957.136	6.760.374
DESPESAS EFETUADAS POR TERCEIROS		
Marina Rio Lujan S.A.	-	19.277
	-	19.277
CAPITALIZAÇÃO DE CRÉDITO		
Maltería del Puerto S.A.	12.932.429	-
TGLT Uruguay S.A.	4.446.849	-
	17.379.278	-
PERDÃO DE DÍVIDA		
Maltería del Puerto S.A.	3.024.699	-
	3.024.699	-
ANTECIPOS OTORGADOS		
Maltería del Puerto S.A.	-	688.226
Alto Palermo S.A.	11.515.487	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	12.321.198	-
	23.836.685	688.226
EMPRESTIMOS		
Maltería del Puerto S.A.	10.088.000	18.854.462
Marina Río Luján S.A.	90.148	1.842.645
TGLT Uruguay S.A.	1.637.081	-
	11.815.229	20.697.107
	Lucro/ (Prejuízo)	
	31 Dez 2012	31 Dez 2011
SERVIÇOS PRESTADOS E COMISSÕES RECEBIDAS		
Maltería del Puerto S.A.	2.858.770	2.062.001
Canfot S.A.	124.524	1.572.781
Marina Río Luján S.A.	97.679	246.200
	3.080.973	3.880.982

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Nota 33. Partes relacionadas (continuação)

	Lucro/ (Prejuízo)	
	31 Dez 2012	31 Dez 2011
RESULTADOS FINANCEIROS, LÍQUIDOS		
Maltería del Puerto S.A.	3.460.046	1.329.490
Marina Río Luján S.A.	233.276	180.106
Pico y Cabildo S.A.	(1.160.812)	(236.335)
Alto Palermo S.A.	(2.679.325)	(1.013.278)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(3.514.301)	(1.034.270)
Canfot S.A.	(159.184)	(1.470)
FDB S.A.	(14.741)	(2.173)
TGLT Uruguay S.A.	21.359	(78)
	(3.813.682)	(778.008)

Nota 34. Abertura de créditos e dívidas, por vencimento

a) Classificação por vencimentos de saldos de créditos, impostos a recuperar e dívidas:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Créditos			
A vencer			
Até 3 meses	6.952.723	19.135.874	1.908.308
De 3 a 6 meses	8.285.772	14.246.087	10.961
De 6 a 9 meses	75.385	35.500	19.815
De 9 a 12 meses	27.864	31.273	347.167
Acima de 12 meses	13.390.626	6.172.608	2.910.192
Sem prazo determinado	15.054.058	1.013.349	149.801
Vencidos			
Até 3 meses	604.592	126.982	-
De 3 a 6 meses	208.942	43.834	-
De 6 a 9 meses	3.971	5.627	-
De 9 a 12 meses	17.285	9.094	-
Acima de 12 meses	196.000	-	-
Total de Créditos	44.817.218	40.820.228	5.346.244
Dívidas	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
A vencer			
Até 3 meses	10.411.990	16.120.316	1.235.690
De 3 a 6 meses	3.552.356	6.150.311	975.549
De 6 a 9 meses	1.432.472	-	-
De 9 a 12 meses	7.290.740	-	-
Acima de 12 meses	107.246.055	46.233.042	13.579.118
Sem prazo determinado	38.737	40.599	39.223
Vencidos			
Até 3 meses	-	61.334	-
De 3 a 6 meses	66.866	-	-
Total de Dívidas	130.039.216	68.605.602	15.829.580

b) Os saldos de créditos, tributos a recuperar e dívidas que incidem juros e os que não incidem são detalhados a seguir:

	31 Dez 2012	31 Dez 2011	31 Dez 2010
Créditos			
Incidem juros	8.965.758	15.285.741	330.876
Não incidem juros	35.851.460	25.534.487	5.015.368
	44.817.218	40.820.228	5.346.244
Taxa média anual nominal:	9%	8%	8%
Dívidas			
Incidem juros	34.467.723	8.097.022	141.366
Não incidem juros	95.571.493	60.508.580	15.688.214
	130.039.216	68.605.602	15.829.580
Taxa média anual nominal:	16%	18%	18%

Notas Explicativas**TGLT**

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Nota 35. Alteração do Estatuto Social

Em 4 de novembro de 2010, o Conselho de Administração, no exercício dos poderes delegados pela Assembléia de Acionistas de 30 de outubro de 2009, resolveu:

- Definir o preço de subscrição de \$9,034 (pesos argentinos) por ação ordinária com base na curva de demanda construída de acordo com as ordens de subscrição recebidas durante o período de subscrição de ações, que ocorreu entre 21 de outubro de 2010 e 28 de outubro de 2010. Assim, estabeleceu-se a quantidade de aumento de capital no montante de \$ 47.999.485 (pesos argentinos) emitindo 47.999.485 ações ordinárias, valor nominal \$1 cada e com direito a 1 voto por ação, visando a diferença entre o preço de subscrição e o valor nominal de cada ação, líquido de despesas, ao estabelecimento de uma reserva especial de ágio. O Conselho também decidiu não fazer uma nova chamada para subscrição pública nos próximos seis meses.
- Implementar a eliminação da divisão de classes de ações, tornando as ações existentes em ações ordinárias de classe única.
- Implementar o novo registro de acionistas a ser liderado pela Caja de Valores S.A. a partir da data de 05 de novembro de 2010.
- Fixar o capital social da Companhia pelo total de \$ 70.349.485 (pesos argentinos) e deixar constatado que 31.984.275 ações ordinárias estão inscritas na parte argentina da oferta de ações e 16.015.210 ordinárias escriturais sob a forma de Global Depositary Shares inscrevem-se na parte internacional da oferta de ações.

Em 20 de dezembro de 2011, a Assembléia Extraordinária de Acionistas da Companhia, por unanimidade, alterou os artigos nono (poderes do Conselho) e quarto (objeto) do Estatuto Social para permitir a concessão de garantias a terceiros sem a necessidade de aprovação prévia dos acionistas e corrigir algumas ambigüidades sobre a finalidade e estendê-lo para incluir a atividade de construção, respectivamente. Em 26 de abril de 2012 a mencionada modificação foi registrada na IGJ.

Em 17 de abril de 2012, a Assembléia Extraordinária de Acionistas aprovou por unanimidade a alteração dos artigos quarto (objeto) e nono (poderes do Conselho) do Estatuto Social, a fim de limitar a concessão de garantias para subsidiárias ou relacionada à Companhia, ao invés a favor de terceiros em geral.

Na data de emissão das demonstrações financeiras, o aumento de capital datado de 4 de novembro de 2010 e a reforma dos artigos nono e quarto aprovada por Assembléia do dia 17 de abril de 2012, estavam pendentes de registro no Registro Público de Comércio, tendo começado o procedimento correspondente na CNV.

Nota 36. Empréstimos

A seguir estão detalhados os empréstimos subscritos pela Companhia vigentes em 31 de dezembro de 2012. A Nota 31 de demonstrações financeiras consolidadas deve ser considerada em conjunto com esta presente nota:

- Maltería del Puerto S.A. solicitou à Companhia diversas linhas de crédito para financiar trabalhos e outras despesas relacionadas com o desenvolvimento e construção do projeto de urbanístico "Forum Puerto Norte." Em todos os casos, o desembolso do dinheiro deve ser exigido pela Maltería del Puerto S.A., definindo o seu retorno no prazo de 1 ano a partir da data de cada pedido de desembolso. O principal desembolsado pela Companhia renderá juros compensatório com taxa nominal anual calculada sobre o principal desembolsado e será cobrado juntamente com o principal no prazo estipulado.

Os detalhes de cada linha de crédito solicitada à Companhia se detalham a seguir:

Acionista	#	Data	Valor Total	Valor solicitado	Valor integrado	Taxa
TGLT S.A.	1	05/05/2011	US\$ 4.000.000	US\$ 4.000.000	US\$ 4.000.000	9%
	2	23/06/2011	US\$ 1.000.000	US\$ 1.000.000	US\$ 1.000.000	9%
	3	20/07/2011	US\$ 1.000.000	US\$ 1.000.000	US\$ 1.000.000	9%
	4	20/07/2011	US\$ 505.310	US\$ 505.310	US\$ 505.310	10%
	5	20/07/2011	US\$ 2.000.000	US\$ 2.000.000	US\$ 2.000.000	9%
	6	29/07/2011	US\$ 505.310	US\$ 505.310	US\$ 505.310	10%
	7	07/10/2011	US\$ 1.000.000	US\$ 1.000.000	US\$ 1.000.000	9%

US\$: dólares norte americanos.

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Nota 36. Empréstimos (continuação)

O saldo correspondente à linha de crédito US\$ 4.000.000 foi pago em sua totalidade junto com os juros incorridos até a presente data de vencimento, no dia 5 de maio de 2012.

Em relação ao resto dos desembolsos feitos, que somam US\$ 6.010.620, em 2 de julho de 2012 as partes acordaram converter os mencionados desembolsos em uma conta corrente mercantil em dólares norte-americanos, conjuntamente com os juros incorridos até a data de cada vencimento. A mencionada conta corrente deverá ser paga 2 de julho de 2013 e rende um juro equivalente a 8% nominal anual, o qual será cobrada de maneira trimestral.

Em 2 de julho de 2012, as partes assinaram uma nova linha de crédito, sob a forma de conta corrente mercantil em pesos argentinos por um montante máximo de AR\$ 10.000.000 equivalentes a R\$ 4.160.000, o qual em 27 de agosto de 2012 o montante foi ampliado no máximo de AR\$ 25.000.000 equivalente a R\$ 10.400.000, cujo vencimento será em 2 de julho de 2013. A mencionada linha rende juros a uma taxa equivalente a taxa Badlar publicada pelo Banco Central para depósitos a prazo fixo em pesos argentinos, por um montante maior que AR\$ 1.000.000 por períodos de 30 a 35 dias. Os referidos juros serão cobrados trimestralmente.

Os desembolsos solicitados pela Companhia foram os seguintes:

Acionista	#	Data	Valor integrado
TGLT S.A.	1	18/07/2012	R\$ 832.000
	2	31/07/2012	R\$ 2.080.000
	3	17/08/2012	R\$ 832.000
	4	23/08/2012	R\$ 416.000
	5	27/08/2012	R\$ 416.000
	6	30/08/2012	R\$ 2.080.000
	7	27/09/2012	R\$ 416.000
	8	28/09/2012	R\$ 1.144.000
TOTAL			R\$ 8.216.000

Tal como foi mencionado na Nota 38.4 as demonstrações financeiras consolidadas, foi firmado um acordo com Maltería del Puerto S.A., o que resolveu a capitalização e perdão dos empréstimos assinados ficando como saldo remanente de pago em 31 de dezembro de 2012 o saldo correspondente a conta corrente mercantil em pesos por o valor de R\$ 8.232.177, o qual foi exposto na rubrica “Créditos com partes relacionadas” dentro do ativo circulante.

2. Em 16 de dezembro de 2010, a Companhia efetuou uma oferta de empréstimo ao Alto Palermo S.A. (APSA), no valor de US\$ 560.000 (quinhentos e sessenta mil dólares norte-americanos). Na mesma data, a APSA aceitou a oferta de empréstimo oferecida pela Companhia.

A seguir o resumo das principais características do empréstimo concedido:

- a) O prazo máximo para o reembolso do empréstimo é de um ano calendário a contar da data do desembolso de dinheiro.
- b) O dinheiro emprestado rende juros a partir da data do desembolso até a presente data de vencimento a uma taxa de juros igual a quatro por cento (4%) ao ano sobre o montante nominal do empréstimo
- c) Os juros serão pagos juntamente com a liquidação do principal.

Em 31 de setembro de 2012 os empréstimos e juros incorridos encontravam-se totalmente liquidados. O montante pendente de pagamento correspondente a 31 de dezembro de 2011 era um montante de R\$ 1.081.602, que estão demonstrados na rubrica “Créditos com partes relacionadas” dentro do ativo circulante.

3. Em 20 de maio de 2011, a Companhia solicitou, e Pico y Cabildo S.A. aceitou, uma linha de crédito para um montante máximo de US\$ 2.000.000. O desembolso do dinheiro deve ser requerido pela Companhia estabelecendo o seu retorno em um mínimo de 1 mês e um máximo de 1 ano a partir da data do pedido de desembolso. O principal desembolsado por Pico y Cabildo S.A. renderá juros compensatórios a uma taxa de 5% anual nominal calculado sobre o montante principal pago e será pago juntamente com o principal na data de vencimento estipulada.

Na data 12 e 31 de janeiro de 2012, a Companhia solicitou duas novas linhas de crédito nos valores de US\$ 1.534.667 e US\$ 120.000, respectivamente, com as mesmas especificações detalhadas no parágrafo anterior.

Na data de emissão das demonstrações financeiras, a Companhia tinha recebido fundos de US\$ 3.180.897, correspondente às linhas de crédito solicitadas.

Notas Explicativas**TGLT**

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Nota 36. Empréstimos (continuação)

O montante a ser recuperado para linhas de crédito acima mencionadas em 31 de dezembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, definido em “Saldos com partes relacionadas”, é:

Empréstimo			
Data	Circulante	Não circulante	Total
31/12/2012	5.758.419	-	5.758.419
31/12/2011	2.909.784	-	2.909.784

4. A Companhia solicitou a Canfot S.A. e esta última outorgou, uma linha de crédito por um valor de R\$ 1.298.100 no dia 24 de fevereiro de 2012, estabelecendo sua devolução em um prazo máximo de um ano, contados desde a data de desembolso. O principal desembolsado pela Companhia renderá um juro compensatório a uma taxa nominal anual de 16%, computada sobre o montante do principal desembolsado e será abonado junto com o principal na data de vencimento estipulada.

Em 29 de maio de 2012, a Companhia solicitou e Canfot S.A. outorgou uma nova linha de crédito pelo valor de R\$ 1.664.000, cujo vencimento operará no dia 30 de julho de 2012. O principal renderá juros compensatórios a uma taxa anual de 14%, computada sobre o valor do principal e será abonado junto com o capital na data de vencimento estipulada. Durante o mês de julho, a Companhia liquidou como parte do principal um valor de R\$ 1.664.000 e em agosto e setembro o valor de R\$ 34.944 em conceito de juros.

Em 21 de novembro a Companhia decidiu realizar o pago antecipado do valor total da dívida por os mencionados empréstimos, por tanto em 31 de dezembro de 2012 não existe saldo remanente dos empréstimos mencionados nos parágrafos precedentes.

Nota 37. Acordos de Acionistas

1. Em 22 de dezembro de 2008, a Companhia, a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Eduardo Rubén Glusman, Juan Carlos Paladini, Osvaldo Roberto Paladini, Verónica Lis Gonzalo e Juan Carlos Rossetti entraram em um acordo de acionistas em relação à Maltería del Puerto S.A.

Devido ao Acordo de Acionistas, as partes são obrigadas, quando a diretoria de Maltería del Puerto S.A. assim decidir, a participar da Assembléia Geral Extraordinária da Companhia, e dar quorum e votar favoravelmente a certos aumentos de capital social.

Finalmente, a Companhia assumiu a obrigação, no caso do capital social de Maltería del Puerto S.A. ser insuficiente para cumprir o propósito de pagamento, de emprestar, por si ou por terceiros, as verbas necessárias para cumprir esta finalidade.

2. Em 30 de outubro de 2009, Federico Nicolás Weil e PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações realizaram um acordo de acionistas relativo à Companhia, que passou a vigorar com a oferta pública das ações da Companhia e será executado até a posse de qualquer dos acionistas na Companhia seja inferior a 10% do Capital social da mesma.

Entre os pontos de destaques que regulamentam o Acordo de Acionistas podem ser mencionados:

- Acordos para a nomeação e destituição de diretores e curadores;
- Os acordos de voto em assembleias com relação a qualquer das decisões descritas no acordo (como as decisões referidas no item “c” abaixo), em que os acionistas somente poderão votar nas Assembleias em que eles concordam previamente por escrito com a Assembléia em questão;
- A maioria exacerbada por certas decisões tomadas nas reuniões do Conselho, incluindo: (i) a convocação de Assembléia para aprovar um aumento de capital, a oferta pública de ações, fundir, dividir, dissolver e / ou liquidar a Companhia, e / ou alterar os estatutos, (ii) a compra ou venda de bens fora do curso normal dos negócios, (iii) aprovação de investimentos relacionados ao setor imobiliário ou hipoteca na Argentina, (iv) a aprovação do orçamento total anual, entre outros;
- Limitações à transferência de ações;
- Direitos de preferência para adquirir ações, e
- Direitos de venda conjunta.

Em caso de descumprimento por qualquer das partes das disposições desse acordo, se a parte descumpridora não corrigir o descumprimento dentro do prazo estabelecido para o efeito, o acionista cumpridor pode: (i) aplicar e obter indenização por danos, (ii) remeter a questão à arbitragem, ou (iii) rescindir o contrato, caso em que deve optar por um dos seguintes: (a) comprar todas

Notas Explicativas**TGLT**

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

as ações do acionista descumpridor pelo valor de mercado reduzido 25% como uma pena, (b) vender as suas próprias ações ao acionista descumpridor no valor de mercado superior a 25% como multa ou danos (c) sinistros.

Nota 38. Acordo de joint venture entre TGLT S.A. e PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Em 15 de agosto de 2007, a Companhia e PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (doravante denominada “PDG S.A.”) celebraram um acordo de *joint venture* (doravante denominado “Acordo”) em que ambas as partes regulamentaram os direitos e obrigações inerentes aos investimentos realizados pela PDG SA juntamente com a Companhia em projetos imobiliários.

Conforme estabelecido no Acordo, PDG S.A. manifestou a sua intenção de investir até ao montante de cem milhões de dólares (US\$ 100.000.000) em uma primeira fase em conjunto com a Companhia, nos projetos imobiliários em que a Companhia participa, seja diretamente na aquisição de terreno ou edifícios já construídos ou através da aquisição de participações em empresas que possuem terreno ou imóveis.

O Acordo prevê que a empresa pode realizar projetos de investimento com total liberdade, sem necessidade de oferecer à PDG S.A. a oportunidade de investir. Para projetos em que a Companhia não tem a capacidade financeira ou não tem a intenção de financiar todo o projeto, usará um sistema de joint venture com a PDG S.A. nos termos previstos no presente acordo, contando a última com o direito preferencial de investimento.

Cada projeto envolvendo PDG S.A. e a Companhia, será implementado através de uma Companhia anônima argentina a ser criada ou adquirida para esta finalidade. No caso da soma de (i) a participação acionária direta de PDG S.A. em cada uma das empresas criadas ou adquiridas para os fins mencionados acima, (ii) a participação indireta da PDG S.A. nestas empresas através da sua participação acionária na Companhia superior a 50% do capital, então depende do consentimento da PDG S.A. para tomar certas decisões exaustivamente enumeradas no Acordo.

As decisões mais significativas são:

- Realização de atos individuais que envolvem o aumento do endividamento das empresas criadas ou adquiridas por uma quantia que excede o valor líquido do mesma.
- Aquisição de serviços de terceiros para fins de execução de cada projeto para valores acima de a US\$ 250.000.
- Realização de *joint ventures* ou qualquer outra associação com terceiros para efeitos de desenvolvimento de cada projeto.
- Venda, locação, arrendamento ou alienação de bens ou outro ou uso e gozo de todos ou parte substancial dos ativos das empresas criadas ou adquirida, exceto no curso normal dos negócios.
- Os aumentos de capital acima do plano de negócios aprovado das empresas criadas ou adquiridas, em que o patrimônio líquido consolidado da PDG S.A., não subscrito, reduziu-se em pelo menos 50% do seu inicial acima mencionado.
- Apresentação das empresas criadas ou adquiridas no processo de falência, acordo extrajudicial e qualquer decisão sobre a liquidação dessas empresas, a menos que tenham eliminado a totalidade ou uma parcela significativa dos ativos da mesma.

PDG S.A. A Companhia deve pagar determinadas porcentagens em relação ao ganho de cada projeto em que participam conjuntamente, em conformidade com as disposições desse acordo. O Acordo tem prazo de 15 anos a partir da data do início de vigência.

Nota 39. Acordo de não concorrência

Em 15 de agosto de 2007, a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (doravante denominada “PDG S.A.”), Federico Nicolás Weil e a Companhia entraram em um acordo de não concorrência onde as partes estabeleceram limites de investimento recíprocos entre os quais podem ser mencionados:

- I. Enquanto Federico Nicolás Weil exercer a função de gerente geral da TGLT S.A., deve conduzir todas as negociações, investimentos e / ou desenvolvimento de imóveis na Argentina exclusivamente através da TGLT S.A.
- II. Depois que Federico Nicolás Weil deixar o cargo como gerente geral da TGLT S.A., não deverá, direta ou indiretamente através de um intermediário, por um período de dois (2) anos a partir de tal rescisão, realizar todas as negociações, investimentos e / ou desenvolvimento de imóveis para construção de moradias na Argentina.
- III. Por um período de três (3) anos a contar do dia da data do acordo de não concorrência, enquanto PDG S.A. permanecer como acionista da TGLT S.A., PDG S.A. será obrigado a canalizar através da TGLT S.A. qualquer imóvel residencial na Argentina.

Se TGLT S.A. decidir não participar do negócio imobiliário residencial, a PDG S.A. também não poderá fazê-lo.

Notas Explicativas**TGLT**

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

- IV. Por um período de três (3) anos a contar do dia da data do Acordo de não concorrência, enquanto PDG S.A. for acionista da TGLT S.A., PDG S.A. poderá investir em projetos não residenciais devendo notificar a TGLT S.A. Depois de ter identificado essa oportunidade TGLT S.A. pode participar em projetos que tenham sido identificados pela PDG S.A., seguindo as condições econômicas acordadas no contrato de joint venture.

Nota 39. Acordo de não concorrência (continuação)

- V. Se TGLT S.A. decidir não participar em qualquer um destes projetos, a PDG S.A. poderá fazê-lo sozinha ou associada a terceiros, desde que em condições não mais vantajosas do que as oferecidas a TGLT S.A.
- VI. Uma vez vencido o período de exclusividade de três (3) anos a partir do dia da data do acordo de não concorrência, a PDG S.A., e qualquer de seus afiliados, não poderá, durante um período de dois (2) anos, conduzir todas as negociações, investimentos e / ou desenvolvimento total ou parcial, direto ou indireto de atividades na Argentina, seja diretamente ou através de intermediário, que possa estar em concorrência com os negócios e atividades relacionados a empreendimentos imobiliários de habitação em que a TGLT S.A. tenha investido.

Nota 40. Contingências**40.1 Ingeniero Millia S.A.**

Em 05 de janeiro de 2012, a Companhia observou que a Ingeniero Guillermo Millia S.A. (IGM), uma empresa com a qual a Companhia contratou serviços de concreto e alvenaria para o projeto urbanístico “Astor Caballito” não tinha cumprido com o pagamento da segunda quinzena de dezembro e o salário adicional (SAC), correspondente a seus dependentes, resultando no abandono da obra por funcionários, a empresa deve assumir as contingências trabalhistas, resolver a relação com IGM e tomar posse da obra, conforme descrito abaixo:

Em 18 de dezembro de 2011, a Companhia recebeu um pedido de informação por parte dos Trabajadores da Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina (UOCRA) e Obra Social del Personal de la Construcción (OSPECON) com relação aos funcionários afetados na obra e contratados através de IGM. Em 25 de janeiro de 2012, tais organizações determinaram uma dívida de R\$ 34.073, estendendo-se a alegação para a Companhia pela solidariedade, em termos do que está estipulado pelo artigo 32 da Lei N° 22.250.

Além disso, durante o mês de Dezembro de 2011, a Companhia firmou acordos coletivos em relação aos funcionários da IGM afetados pela obra “Astor Caballito”. Assim, na sua qualidade de proprietário do projeto de desenvolvimento “Astor Caballito” e tendo responsabilidade conjunta das funções de trabalho dos funcionários da IGM, procedeu-se cancelar durante os meses de janeiro e fevereiro de 2012, a dívida detida por IGM com seus trabalhadores, pagando-os junto ao Ministério do Trabalho todos os salários, seguro desemprego suplementar, fundos e liquidação final de cada um deles.

Na data de emissão das demonstrações financeiras, o Conselho de Administração considera que irá gerar perdas significativas para os mesmos devido à resolução da situação referida nos parágrafos anteriores.

Além disso, durante o transcorrer do mês de julho de 2012, IGM apresentou um processo preventivo perante o Tribunal Civil e Comercial de Olavarría No. 1, no caso intitulado “Ingeniero Guillermo Millia S.A. s/ Concurso Preventivo”. A Companhia se apresentou como credor quirografário e reclamou créditos no montante de R\$559.779. Em 12 de setembro de 2012 o juiz interveniente declarou como procedente o crédito verificado em caráter quirografário.

40.2 Projeto Astor Palermo – Medida Cautelar

Em 09 de junho de 2011, Tribunal em Direito Administrativo e Tributário da Cidade Autônoma de Buenos Aires N° 9, Secretaria N° 18, formou uma medida pré-cautelar no caso N° 41.544, intitulado “Asociación Amigos Alto Palermo c/Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires s/Amparo”. Essa medida resolve suspender o trabalho de construção da propriedade com frente à Rua Beruti N° 3351/59 entre a rua Bulnes e a avenida Coronel Díaz de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. De acordo com o parágrafo II da presente resolução, tal suspensão só entraria em vigor até que o governo da Cidade Autônoma de Buenos Aires adicionasse nos autos os arquivos administrativos N° 28.831/2009 e 10.788/2009 mediante os quais autorizou a construção do prédio de apartamentos com garagens residenciais e comerciais que a Companhia construirá nessa propriedade.

Em 4 de julho de 2011, o Governo da Cidade Autônoma de Buenos Aires cumpriu os requisitos. Em 11 de julho de 2011, o juiz interveio e confirmou a medida cautelar requerida. Esta medida cautelar foi concedida na pendência de produzir todas as provas oferecidas pelas partes, o tribunal finalmente ordenou no momento processual adequado.

Em 15 de julho de 2011, a Companhia apresentou um recurso contra a resolução que ordena a medida cautelar ar, e na mesma data, o recurso foi concedido.

Em 4 de outubro de 2011, foi registrada uma observação (fato novo) relacionado a um pedido de informações sobre as condições em que autorizaram o projeto e sua realização. O fato novo foi respondido, em caso de recurso, como no arquivo principal.

Em 26 de abril de 2012, a Câmara de Apelações decidiu reverter a sentença de primeira instância e considerar a medida pré-cautelar como oportuna, dado, que suspendeu o prosseguimento dos trabalhos do projeto “Astor Palermo”.

Notas Explicativas**TGLT**

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Na data de emissão das demonstrações financeiras, a Companhia estava se preparando para retomar a construção e comercialização desse projeto.

40.3. Projeto Astor Caballito – Medida Cautelar

Por despacho de 14 de agosto de 2012, na Sala I da Corte de Apelações Contenciosa Administrativo e Fiscal da Cidade de Buenos Aires, bloqueou uma liminar referente aos Registros intitulados: “Asociación Civil y Vecinal SOS Caballito c/ GCBA s/ amparo” e “Asociación Civil Basta de Demoler c/ GCBA s/ amparo” ambos, atualmente, pendentes no Tribunal de Primeira Instância na Lei n Administrativo e Fiscal 14 da Cidade Autônoma de Buenos Aires. Esta medida resolve suspender o trabalho de construção do edifício localizado no bloco pelas ruas do ANDES 621/25/39/53/59 Mendez, Colpayo 624/26/28/36/38/44, Vallese Felipe 702/24738 / 42/50/54 e 629/31/33/35/37/38/41/49/77 Rojas, da Cidade de Buenos Aires chamado "Astor Caballito".

Frente a esta situação, a Companhia interpôs recurso administrativo com apelação subsidiária para o Supremo Tribunal de Justiça. Na data de emissão destas demonstrações financeiras consolidadas, o Tribunal havia emitido opinião sobre o assunto.

Nota 41. Plano de opções

A Assembléia dos Acionistas da Companhia datada de 30 de outubro de 2009 resolveu estabelecer um plano de opções sobre ações a serem emitidas pela Companhia em favor de certos executivos e consultores externos e futuros da empresa (os “Executivos”) (“as Opções de Compra”).

As Opções de Compra para Executivos representariam valor se o preço das ações da Companhia aumentasse acima do preço de subscrição de ações emitidas por ocasião do aumento de capital resolvido em 4 de Novembro de 2010 (“Preço de Subscrição”). Assim, o exercício das Opções de Compra implicaria um ganho para os Executivos, se houver uma valorização efetiva das ações da Companhia e, consequentemente, um ganho de capital para os acionistas. Portanto, as Opções de Compra levam o benefício de alinhar de forma eficiente os interesses dos Executivos com os da Companhia e seus acionistas.

O preço de exercício das Opções de Compra será igual ao preço de subscrição. A este respeito, esclarece-se que o valor das Opções de Compra não é diretamente dependente da existência de lucros em um dado ano ou a distribuição de dividendos pela Companhia, mas a evolução positiva no preço das ações da Companhia em mercados de ações (que por sua natureza contemplam a possível emissão de ações no exercício das Opções de Compra).

As Opções de Compra teriam direito a subscrever até um número de ações equivalentes a sete por cento (7%) do capital resultantes da Oferta, tendo em conta, inclusive, ações de emissão sob as Opções de Compra, sujeito a ajustes e termos e condições finais estabelecidos pelo Conselho. O período total durante o qual as Opções de compra seriam exercidas pelos titulares será estendido para cinco (5) anos a partir da data da concessão, por até um quinto por ano, com exceções que possam ser definidas pelo Conselho, em conformidade com as práticas do mercado para acelerar a aplicabilidade das Opções de Compra.

Em 20 de dezembro de 2011, a Assembléia de acionistas aprovou, por maioria de votos presentes, estender por um período de dois anos, o tempo para fornecer as ações necessárias para resolver o plano de incentivo para executivos e empregados da Companhia, aprovado pelo Assembléia de Acionistas datado de 30 de outubro de 2009.

Nota 42. Limite de participação em outras companhias

De acordo com as disposições do artigo 31 da Lei Nº 19.550 (Companhias Anônimas), nenhuma Companhia, exceto aquelas cujo propósito é meramente financeiro ou de investimento, pode tirar ou manter a participação em uma ou mais empresas num montante superior a suas reservas livres e metade do seu capital e reservas legais.

As participações, seja em lucros, quotas ou ações, que excedam esse montante devem ser vendidas dentro de seis meses a contar da data de aprovação das demonstrações financeiras que mostram que o limite foi excedido.

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia contava com investimentos de capital no valor de R\$ 108.554.515. Nessa data, a Companhia havia excedido o limite previsto pelo artigo 31 da Lei N º 19.550, no valor de R\$ 10.716.819.

De acordo com as disposições do Capítulo XXIII.11.11 “Artigo 31 da Lei 19.550”, o texto revisto da CNV, para fins de cálculo dos limites estabelecidos pelo artigo 31 da Lei Nº 19.550 só devem ser tomadas como seu valor contábil, ações de empresas cujo objeto social não é o propósito complementar ou integrativo da Companhia de investimento.

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia possuía participações em Companhias que tinham objetivos complementares e/ou membros do objeto social da Companhia, o que torna a participação limite inaplicável em outras Companhias estabelecidas pelo artigo 31 da lei N º 19.550, de acordo com o mencionado no parágrafo anterior.

Nota 43. Ativos restritos

Os ativos restritos da Companhia em 31 de dezembro de 2012 estão detalhados na Nota 34 às demonstrações financeiras consolidadas.

Notas Explicativas**TGLT**

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Nota 44. Disposição de resultados não alocados pela aplicação inicial do IFRS

De acordo com a Lei das Sociedades Comerciais, o Estatuto Social e a Resolución General N° 368/01 da Comisión Nacional de Valores deve constituir-se a Reserva Legal em 5% dos lucros do exercício e previa absorção das perdas acumuladas, se aplicável, até que a Reserva alcance 20% do capital ajustado.

De acordo com a Resolución General N° 609 da CNV, a Sociedade deverá realizar uma reserva especial no montante de R\$ 20.015.614, resultante da diferença entre o saldo inicial dos resultados acumulados demonstrados da primeira aplicação do IFRS e do saldo de lucros acumulados no final do ano passado, sob efeito de padrões contábeis anteriores. Esta reserva não poderá ser desfeita para efetuar distribuições em dinheiro ou espécie entre os acionistas e proprietários da Companhia e somente será desfeita para capitalização ou para absorção de qualquer saldo negativo da conta de “Lucros acumulados”.

A assembléia dos acionistas que analisar as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012 deverá tomar a decisão sobre a aplicação do que foi exposto no parágrafo anterior.

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Nota 45. Ativos e passivos em moeda estrangeira

Título	31 Dez 2012			31 Dez 2011	31 Dez 2010
	Montante e tipo de moeda estrangeira	Câmbio vigente (1)	Montante contabilizado em reais	Montante contabilizado em reais	Montante contabilizado em reais
ATIVO					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa:					
Caixa	US\$	-	-	1.580	1.346
	Reais	-	-	97	178
			-	1.677	1.524
Bancos	US\$	968.203	2,03	1.964.725	100.687
					66.185.147
Investimentos:					
Fundos de investimento	US\$	4.731.520	2,03	9.601.427	24.723.368
Notas promissórias (Commercial Papers)	US\$	1.455.750	2,03	2.954.078	3.484.705
					-
Contas a receber:					
Devedores individuais	US\$	74.283	2,03	150.739	138.100
					-
Outros créditos:					
Seguros a amortizar	US\$	92.422	2,03	187.547	167.425
Despesas antecipadas	US\$	-	-	-	1.115
Adiantamentos a fornecedores					1.577
de obra pela compra de estoques	US\$	5.129.706	2,03	10.409.446	9.626.119
Despesas a incorrer	US\$	-	-	-	1.115
Diversos	US\$	-	-	-	1.577
					-
Contas a receber de partes relacionadas					
Contas a receber	US\$	474.510	2,03	962.899	355.574
Outros créditos	US\$	886.196	2,03	1.798.311	15.641.548
					330.875
Total do ativo circulante			28.029.172	54.258.909	67.237.019
Ativo não circulante					
Outros créditos:					
Depósitos em garantia	US\$	45.000	2,03	91.316	83.660
Seguros a amortizar	US\$	12.918	2,03	26.214	50.015
					46.221
Contas a receber com partes relacionadas					
Outros créditos	US\$	878.235	2,03	1.782.156	693.883
					-
Total do ativo não circulante			1.899.686	827.558	46.221
Total do ativo			29.928.858	55.086.467	67.237.018

(1) Taxa efetiva apurada na conversão das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

TGLT

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.

(valores expressos em reais)

Nota 45. Ativos e passivos em moeda estrangeira (continuação)

Título	31 Dez 2012			31 Dez 2011	31 Dez 2010
	Montante e tipo de moeda estrangeira	Câmbio vigente (1)	Montante contabilizado em reais	Montante contabilizado em reais	Montante contabilizado em reais
PASSIVO					
Passivo circulante					
Dívidas comerciais:					
Fornecedores comuns	US\$ 221.155	2,05	452.459	-	178.013
Provisão para despesas	US\$ -	2,05	-	264.387	25.889
Provisão para obras	US\$ -	2,05	-	404.630	-
Seguros a pagar	US\$ 73.351	2,05	150.068	166.878	102.503
Empréstimos:					
Empréstimos recebidos	US\$ -	2,05	-	1.912.276	-
Obrigações Negociáveis	US\$ 2.249.378	2,05	4.601.976	-	-
Adiantamentos de clientes:					
Antecipações	US\$ 6.102.526	2,05	12.485.084	7.137.927	-
Outras contas a pagar:					
Adiantamentos de clientes:	US\$ -	2,05	-	7.911.279	-
Saldos com partes relacionadas					
Dívidas comerciais	US\$ 5.431.428	2,05	11.112.093	18.410.056	-
Empréstimos	US\$ 2.814.631	2,05	5.758.419	2.909.784	-
Adiantamentos de clientes	US\$ 23.276.751	2,05	47.621.626	20.497.937	13.579.288
Outras contas a pagar	US\$ 32.685	2,05	66.870	2.801.129	-
Total do passivo circulante			82.248.595	62.416.283	13.885.693
Passivo não circulante					
Empréstimos:					
Obrigações Negociáveis	US\$ 6.297.625	2,05	12.884.236	-	-
Total do passivo não circulante			12.884.236	-	-
Total do passivo			95.132.831	62.416.283	13.885.693

(1) Taxa efetiva apurada na conversão das demonstrações financeiras.

US\$: Dólares norte americanos

Notas Explicativas**TGLT**

TGLT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 APRESENTADAS DE FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1.**

(valores expressos em reais)

Nota 46 Conversão e tradução das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo Conselho Internacional de Normas de Contabilidade (IASB, em sua sigla em Inglês), em português, expressas em reais, são resultado da conversão e tradução das demonstrações financeiras originalmente emitidas em espanhol, expressas em pesos argentinos, preparadas e apresentadas em seu país de origem.

As conversões de valores em pesos argentinos em reais foram incluídas exclusivamente para conveniência dos leitores no Brasil. Foram efetuadas de acordo com a instrução CVM N° 488 de 16 de dezembro de 2010, que altera e acrescenta artigos às instruções CVM N° 400 de 29 de dezembro de 2003, 476 de 16 de janeiro de 2009 e 480 de 7 de dezembro de 2009 (dispõe sobre o registro de emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários). O artigo 27 da instrução CVM N° 480/09 requer que as demonstrações financeiras sejam apresentadas em português, e moeda corrente de apresentação nacional, segundo o Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis CPC 2 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Financeiras aprovado pela Deliberação CVM N° 640 de 7 de outubro de 2010.

INFORMAÇÃO ADICIONAL REQUERIDA PELO ARTIGO Nº68 DO REGULAMENTO DA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 3.1., exceto quando de outra forma indicado)

1. Não existem regimes jurídicos específicos e significativos que indiquem declínio ou ressurgimento contingente de benefícios que afetem a Companhia.
2. Não existem alterações significativas na atividade da Companhia exceto pelo mencionado na Nota 35 às demonstrações financeiras individuais em relação com a ampliação do objeto "Atividade construtora".
3. Com relação à classificação dos saldos de investimentos, créditos e dívidas por vencimento, vide Nota 34.a) às demonstrações financeiras individuais da **TGLT S.A.**
4. Com relação à classificação dos saldos de investimentos, créditos e dívidas em função dos efeitos financeiros que produz sua manutenção, vide Nota 34.b) às demonstrações financeiras individuais da **TGLT S.A.**
 - a) O detalhe dos investimentos, créditos e dívidas em moeda estrangeira em 31 de dezembro de 2012 está exposta na Nota 45 às demonstrações financeiras individuais.
 - b) Não existem ativos ou passivos sujeitos a cláusula de ajuste.
 - c) O detalhe das rubricas que geram juros estão expostas na Nota 34.b) às demonstrações financeiras individuais da **TGLT S.A.**
5. Detalhe da porcentagem de participação em Companhias do artigo Nº 33 da Lei Nº 19.550 em 31 de dezembro de 2012 (para maiores informações vide a nota 4.16 das demonstrações financeiras individuais da Companhia:

Companhia	Caráter	Participação	
		% Capital	% Votos
Maltería del Puerto S.A.	Acionista	90,00 %	75,00 %
Canfot S.A.	Acionista	90,91 %	100,00 %
Marina Río Luján S.A.	Acionista	49,99 %	49,99 %
Pico y Cabildo S.A.	Acionista	97,00 %	100,00 %
TGLT Uruguay S.A.	Acionista	100,00 %	100,00 %

Com relação à informação sobre Companhias do artigo Nº 33 da Lei Nº 19.550, vide Nota 33 às demonstrações financeiras individuais da **TGLT S.A.**

A relação da distribuição da participação no capital da Companhia está descrito na Nota 24 às demonstrações financeiras individuais da **TGLT S.A.**

6. No encerramento do período, não existem nem existiram durante o mesmo receitas de vendas nem empréstimos a favor de Membros da Diretoria, membros da Comissão Fiscalizadora ou seus parentes até o segundo grau inclusive.
7. Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia possui dois imóveis na Cidade Autônoma de Buenos Aires que foram incluídos na rubrica "Estoques" por R\$ 80.137.784. Adicionalmente, no mesmo rubro, foram incluídos custos relacionados com o projeto urbanístico "FACA" por a soma de R\$ 10.086.237, e o adiantamento para compra do imóvel se expõe no rubro "Outros créditos" por um valor total de R\$ 10.409.446.

Não se registraram provisões vinculadas aos imóveis mencionados.

8. A Companhia optou por rerepresentar as combinações de negócios anteriores a data de transição ao IFRS (31 de dezembro de 2010) e a sua aquisição da participação com controle compartilhado "Marina Río Luján S.A.", de acordo com o estabelecido no IFRS 1.

Desta maneira, a Companhia reconheceu todos os ativos e passivos na data das combinações de negócios anteriores a data de transição o IFRS, e os mediu em essa data sobre as bases de seus valores justos na data de aquisição, tal como e requerido pelo IFRS 3 "Combinação de negócios" e o IFRS 31 "Negócios conjuntos".

Por ultimo, a ser recalculada as combinações de negócios anteriores a data de transição as IFRS (e a aquisição da entidade com controle compartilhado "Marina Río Luján S.A."), a Companhia também realizou o recálculo dos ágios relacionados às aquisições.

Em síntese, as compras foram contabilizadas mediante a aplicação do método de aquisição. A contraprestação da aquisição foi medida ao valor justo estimado (na data de transação) dos valores de ativos cedidos e passivos incorridos o assumidos e os instrumentos patrimoniais, exceto pelos impostos diferidos ativos e passivos, e ativos relacionados com os acordos de benefícios a empregados que foram reconhecidos e medidos conforme o IFRS 12 Imposto a Renda e IFRS 19 Benefícios a empregados, respectivamente.

9. Não existe reserva por reavaliação técnica de ativos imobilizados.

INFORMACAO ADICIONAL REQUERIDA PELO ARTIGO N°68 DO REGULAMENTO DA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

(valores expressos em reais conforme descrito na Nota 3.1., exceto quando de outra forma indicado)

10. Não existem ativos imobilizados obsoletos. O valor total residual do Imobilizado é R\$ 1.721.388.
11. Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia mantinha investimentos permanentes pelo valor de R\$ 108.554.515. Nessa data, a Companhia tinha excedido o limite previsto pelo Art. 31 da Lei N° 19.550 pelo valor de R\$ 10.716.819.

De acordo com o previsto pelo Art. 31 da Lei N° 19.550 (de Companhias Comerciais), nenhuma companhia, exceto aquelas cujo objeto seja exclusivamente financeiro ou de investimento, pode tomar ou manter participação em outra ou em outras companhias por um valor superior a suas reservas livres e à metade de seu capital e das reservas legais.

As participações, sejam em partes de juros, quotas ou ações que ultrapassem esse valor, deverão ser alienadas dentro dos seis meses seguintes à data de aprovação das demonstrações financeiras do que resulte que o limite foi ultrapassado.

De acordo com o previsto no Capítulo XXIII.11.11 "Artigo 31 da Lei 19.550" do texto ordenado da CNV, aos efeitos do cálculo do limite estabelecido pelo Art. 31 da Lei N° 19.550 apenas serão computadas, e a seu valor registrado, as participações em companhias cujo objeto social não seja complementar ou integrador do objeto social da Companhia investidora.

Em 30 de junho 2012, a Companhia possuía participação em Companhias cujos objetos sociais são complementares e/ou integradores do objeto social da Companhia, em virtude disso resulta inaplicável o limite de participação em outras Companhias estabelecido pelo do Art. 31 da Lei N° 19.550, em função do mencionado no parágrafo anterior.

12. O valor recuperável considerado para os investimentos permanentes foi o valor patrimonial proporcional, para o estoque o custo de aquisição / construção e para os ativos imobilizados foi o valor de utilização econômica.
13. Seguros:

Risco coberto		Valor segurado	
		R\$	US\$
Prédio	Incêndio prédio	4.153.920	-
Prédio	Incêndio conteúdo geral	328.852	-
Prédio	Roubo conteúdo geral	182.816	-
Prédio	Danos por água	30.289	-
Financeiro	Roubo valores em caixa	17.308	-
Financeiro	Roubo valores em trânsito	8.654	-
Instalações	Cristais	2.596	-
Instalações	Seguro técnico	136.300	-
Informático	Roubo e incêndio notebooks e projetores	43.270	-
Pessoal	Responsabilidade civil compreensiva	1.081.750	-
Pessoal	Responsabilidade civil D&O	-	10.000.000
Pessoal	Responsabilidade civil E&O	-	5.000.000
Todo risco	Despesas extraordinárias	151.445	-
Todo risco construção	Danos físicos bens assegurados – "Astor Palermo"	-	24.000.000
Todo risco construção	Danos físicos bens assegurados – "Astor Caballito"	-	24.000.000

14. Não existem provisões registradas, de acordo com o critério da Diretoria da Companhia e com base na opinião de seus consultores jurídicos. Na Nota 40 às demonstrações financeiras individuais da Companhia estão demonstradas as contingências em 31 de dezembro de 2012.
15. Não existem situações contingentes cuja probabilidade de ocorrência, na opinião da Diretoria da Companhia, não seja remota ou cujos efeitos patrimoniais, sendo significativos, não tenham sido contabilizados.
16. Não existem aportes irrevogáveis a conta de futuras subscrições.
17. O capital social está representado apenas por ações ordinárias.
18. De acordo com a Lei de Companhias Comerciais, o estatuto social e a Resolução Geral N° 368/2001 da Comissão Nacional de Valores, deve ser transferido para a reserva legal 5% do lucro do exercício até que essa reserva atinja 20% do capital re-expressado em moeda constante.

Notas Explicativas

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Senhores Diretores da

TGLT S.A.

CUIT N°: 30-70928253-7

Domicílio legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - 1º Andar

Cidade Autônoma de Buenos Aires

1. IDENTIFICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS OBJETOS DA AUDITORIA

Examinamos as demonstrações financeiras consolidadas anexas da **TGLT S.A.** (doravante mencionada indistintamente como “**TGLT S.A.**” ou a “Companhia”) e suas sociedades controladas (as que estão detalhadas na nota 4.2 às referidas demonstrações financeiras) que incluem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2012, as correspondentes demonstrações consolidadas do resultado abrangente, das mutações no patrimônio e dos fluxos de caixa para exercício econômico findo nessa data, e a informação complementar contida em suas notas 1 a 47 (as notas 3 e 4 descrevem as principais políticas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras consolidadas)..

Os montantes e outras informações correspondentes ao exercício econômico findo em 31 de dezembro de 2011 e 2010 são parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas mencionadas anteriormente e têm o objetivo de serem lidos somente com relação a essas demonstrações financeiras.

O Conselho de Administração da Companhia é responsável pela preparação e apresentação das demonstrações financeiras em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”), adotadas pela Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas (“FACPCE”), tal como foram aprovadas pelo Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade (“IASB”, por sua sigla em inglês), como normas contábeis profissionais e incorporadas pela Comissão Nacional de Valores à sua norma. Adicionalmente, o Conselho de Administração também é responsável pela existência de controle interno que considere necessário para possibilitar a preparação das demonstrações financeiras livres de distorções significativas originadas em erros ou fraude. Nossa responsabilidade é expressar uma opinião sobre as referidas demonstrações financeiras consolidadas, com base em nosso exame efetuado com a abrangência mencionada na Seção 2 seguinte.

2. ABRANGÊNCIA DO TRABALHO

Nosso exame foi realizado em conformidade com as normas da Resolución Técnica N° 7 da FACPCE da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas. Estas normas requerem que o auditor planeje e desenvolva a auditoria com o objetivo de obter um grau razoável de segurança sobre a inexistência de distorções significativas nas demonstrações financeiras

Uma auditoria inclui aplicar procedimentos, substancialmente sobre bases seletivas, para obter elementos de juízo sobre a informação divulgada nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento profissional do auditor, e incluem a avaliação dos riscos de que existam distorções significativas nas demonstrações financeiras, originadas por erros ou irregularidades. Ao realizar esta avaliação de riscos, o auditor considera o controle interno existente na Companhia, no que for relevante para a preparação e apresentação razoável das demonstrações financeiras, a fim de planejar os procedimentos de auditoria que resultem apropriados nas circunstancias, mas não com o propósito de expressar uma opinião sobre a efetividade do sistema de controles internos da entidade.

Também, uma auditoria inclui avaliar que as políticas contábeis utilizadas sejam apropriadas, a razoabilidade das estimativas contábeis efetuadas pelo Conselho de Administração e Gerência da Sociedade, assim como a apresentação geral das demonstrações financeiras. Entendemos que os elementos de juízo obtidos constituem uma base suficiente e apropriada para suportar nossa opinião de auditoria.

3. OPINIÃO

Notas Explicativas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras mencionadas no primeiro parágrafo da Seção I deste Relatório, apresentam razoavelmente, em todos os aspectos relevantes, a posição financeira da TGLT S.A. em 31 de dezembro de 2012, seu resultado abrangente consolidado, as mutações do patrimônio líquido consolidado, os seus fluxos de caixa consolidado para o exercício econômico findo naquela data, de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro.

4. INFORMAÇÃO REQUERIDA POR DISPOSIÇÕES VIGENTES

a) As demonstrações financeiras consolidadas mencionadas no primeiro parágrafo da Seção I deste Relatório foram preparados, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o disposto na Lei de Companhias Comerciais N° 19.550 e com as normas aplicáveis da Comissão Nacional de Valores;

b) Os montantes das demonstrações financeiras consolidadas mencionadas no primeiro parágrafo da Seção I deste Relatório se originam da aplicação dos procedimentos de consolidação estabelecidos pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro a partir das demonstrações financeiras separadas (individuais) das sociedades que integram o grupo econômico, as quais estão detalhadas na nota 4.2. Os montantes das demonstrações financeiras separadas da sociedade controladora se originam dos seus registros contábeis, os quais se encontram transcritos nos livros rubricados.

c) As demonstrações financeiras consolidadas mencionadas no primeiro parágrafo da Seção I deste Relatório se encontram transcritos no livro Inventários e saldos da sociedade controladora.

d) Como parte de nosso trabalho, cuja abrangência se descreve na Seção II deste Relatório, revisamos a Resenha Informativa requerida pela Comissão Nacional de Valores, preparada pelo Conselho de Administração e sobre a qual, no que é matéria de nossa competência, não temos observações a efetuar.

e) Em cumprimento com as normas aplicáveis da Comissão Nacional de Valores, informamos os seguintes percentuais correspondentes aos honorários faturados direta ou indiretamente por nossa sociedade profissional:

1. Quociente entre o total de honorários pelos serviços de auditoria das demonstrações financeiras e outros serviços de auditoria prestados a emissora, e o total de honorários por todo o conceito, incluindo serviços de auditoria: 98%.

2. Quociente entre o total de honorários pelos serviços de auditoria das demonstrações financeiras e outros serviços de auditoria prestados a emissora, e o total de serviços de auditoria faturado a suas controladoras, controladas e vinculadas: 52%.

3. Quociente entre o total de honorários pelos serviços de auditoria das demonstrações financeiras e outros serviços de auditoria prestados a emissora, e o e o total faturado a suas controladoras, controladas e vinculadas por todo o conceito, incluindo os serviços de auditoria: 52%.

f) Conforme se observa nos registros contábeis da sociedade controladora mencionados no parágrafo b) desta Seção, o passivo devido na referida Companhia em 31 de dezembro de 2012 em favor do Sistema Integrado Previsional Argentina no conceito de aportes e contribuições provisionadas somava \$ 512.567,22 (pesos argentinos) e não era exigível nessa data.

g) Aplicamos os procedimentos sobre prevenção de lavagem de ativos de origem fraudulenta e financiamento ao terrorismo previstos nas correspondentes normas profissionais emitidas pelo Conselho Profissional de Ciências Econômicas da Cidade Autônoma de Buenos Aires.

Cidade Autônoma de Buenos Aires, 8 de março de 2013.

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Notas Explicativas

Gabriel Righini (Sócio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Senhores Diretores da
TGLT S.A.
CUIT N°: 30-70928253-7
Domicílio legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - 1º Andar
Cidade Autônoma de Buenos Aires

1. IDENTIFICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS OBJETOS DA AUDITORIA

Examinamos as demonstrações financeiras individuais anexas da **TGLT S.A.** (doravante mencionada indistintamente como “**TGLT S.A.**” ou a “Companhia”), que incluem o balanço patrimonial individual em 31 de dezembro de 2012, as correspondentes demonstrações individuais do resultado abrangente, das mutações no patrimônio e dos fluxos de caixa para exercício econômico findo nessa data, e a informação complementar contida em suas notas 1 a 45 (a nota 4 descreve as principais políticas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras individuais anexas).

Os montantes e outras informações correspondentes ao exercício econômico findo em 31 de dezembro de 2011 e 2010 são parte integrante das demonstrações financeiras individuais mencionadas anteriormente e têm o objetivo de serem lidos somente com relação a essas demonstrações financeiras.

O Conselho de Administração da Companhia é responsável pela preparação e apresentação das demonstrações financeiras separadas em conformidade com as normas contábeis profissionais contidas na Resolução Técnica N° 26 da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas aplicáveis às demonstrações financeiras individuais de uma entidade controladora e incorporadas pela Comissão Nacional de Valores e sua normativa. As referidas normas, tal como se explica na nota 2 às demonstrações financeiras individuais anexas, diferem em alguns aspectos do estabelecido nas Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”), tal como foram aprovadas pelo Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade (“IASB”, por sua sigla em inglês), e que foram aplicadas na preparação das demonstrações financeiras consolidadas da TGLT S.A. e suas sociedades controladas. Adicionalmente, o Conselho de Administração também é responsável pela existência de controle interno que considere necessário para possibilitar a preparação das demonstrações financeiras livres de distorções significativas originadas em erros ou fraude. Nossa responsabilidade é expressar uma opinião sobre as referidas demonstrações financeiras individuais, com base em nosso exame efetuado com a abrangência mencionada na Seção 2 seguinte.

2. ABRANGÊNCIA DO TRABALHO

Nosso exame foi realizado em conformidade com as normas da Resolución Técnica N° 7 da FACPCE da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas. Estas normas requerem que o auditor planeje e desenvolva a auditoria com o objetivo de obter um grau razoável de segurança sobre a inexistência de distorções significativas nas demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Uma auditoria inclui aplicar procedimentos, substancialmente sobre bases seletivas, para obter elementos de juízo sobre a informação divulgada nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento profissional do auditor, e incluem a avaliação dos riscos de que existam distorções significativas nas demonstrações financeiras, originadas por erros ou irregularidades. Ao realizar esta avaliação de riscos, o auditor considera o controle interno existente na Companhia, no que for relevante para a preparação e apresentação razoável das demonstrações financeiras, a fim de planejar os procedimentos de auditoria que resultem apropriados nas circunstâncias, mas não com o propósito de expressar uma opinião sobre a efetividade do sistema de controles internos da entidade.

Também, uma auditoria inclui avaliar que as políticas contábeis utilizadas sejam apropriadas, a razoabilidade das estimativas contábeis efetuadas pelo Conselho de Administração e Gerência da Sociedade, assim como a apresentação geral das demonstrações financeiras. Entendemos que os elementos de juízo obtidos constituem uma base suficiente e apropriada para suportar nossa opinião de auditoria.

3. OPINIÃO

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais mencionadas no primeiro parágrafo da Seção I deste Relatório, apresentam razoavelmente, em todos os aspectos relevantes, a posição financeira da TGLT S.A. em 31 de dezembro de 2012, seu resultado abrangente, as mutações do patrimônio líquido consolidado, os seus fluxos de caixa consolidado para o exercício econômico findo naquela data, de acordo com as normas contábeis contidas na Resolução Técnica N° 26 da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas, para a preparação das demonstrações financeiras individuais de uma entidade controladora.

4. INFORMAÇÃO REQUERIDA POR DISPOSIÇÕES VIGENTES

a) As demonstrações financeiras individuais mencionadas no primeiro parágrafo da Seção I deste Relatório foram preparados, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o disposto na Lei de Companhias Comerciais N° 19.550 e com as normas aplicáveis da Comissão Nacional de Valores;

b) Os montantes das demonstrações financeiras separadas da sociedade controladora se originam dos seus registros contábeis da Companhia.

c) As demonstrações financeiras individuais mencionadas no primeiro parágrafo da Seção I deste Relatório se encontram transcritos no livro Inventários e saldos.

d) Em cumprimento com as normas aplicáveis da Comissão Nacional de Valores, informamos os seguintes percentuais correspondentes aos honorários faturados direta ou indiretamente por nossa sociedade profissional:

1. Quociente entre o total de honorários pelos serviços de auditoria das demonstrações financeiras e outros serviços de auditoria prestados a emissora, e o total de honorários por todo o conceito, incluindo serviços de auditoria: 98%.

2. Quociente entre o total de honorários pelos serviços de auditoria das demonstrações financeiras e outros serviços de auditoria prestados a emissora, e o total de serviços de auditoria faturado a suas controladoras, controladas e vinculadas: 52%.

3. Quociente entre o total de honorários pelos serviços de auditoria das demonstrações financeiras e outros serviços de auditoria prestados a emissora, e o e o total faturado a suas controladoras, controladas e vinculadas por todo o conceito, incluindo os serviços de auditoria: 52%.

e) Conforme se observa nos registros contábeis da sociedade controladora mencionados no parágrafo b) desta Seção, o passivo devido na referida Companhia em 31 de dezembro de 2012 em favor do Sistema Integrado Previsional Argentina no conceito de aportes e contribuições provisionadas somava \$ 475.364,79 (pesos argentinos) e não era exigível nessa data.

f) Aplicamos os procedimentos sobre prevenção de lavagem de ativos de origem fraudulenta e financiamento ao terrorismo previstos nas correspondentes normas profissionais emitidas pelo Conselho Profissional de

Notas Explicativas

Ciências Econômicas da Cidade Autônoma de Buenos Aires.

Cidade Autônoma de Buenos Aires, 8 de março de 2013.

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

Gabriel Righini (Sócio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Notas Explicativas**RELATÓRIO DA COMISSÃO FISCALIZADORA (*)**

Senhores acionistas da
TGLT S.A.

Em nosso caráter de Comissão Fiscalizadora da TGLT S.A., e de acordo com o disposto pelo inciso 5º do artigo N° 294 da Lei N° 19.550 e o Regulamento da Bolsa de Valores de Buenos Aires, examinamos os documentos relacionados no parágrafo I abaixo. A elaboração e emissão desses documentos são responsabilidade do Conselho de Administração da Companhia em exercício de suas funções exclusivas.

I- DOCUMENTOS OBJETO DO EXAME

- a) Balanço patrimonial individual em 31 de dezembro de 2012.
- b) Demonstração de resultados e do resultado abrangente individual do exercício findo em 31 de dezembro de 2012.
- c) Demonstração das mutações do patrimônio líquido individual do exercício findo em 31 de dezembro de 2012.
- d) Demonstração dos fluxos de caixa individual do exercício findo em 31 de dezembro de 2012.
- e) Notas às demonstrações financeiras individuais em 31 de dezembro de 2012.
- f) Balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2012.
- g) Demonstração de resultados e do resultado abrangente consolidado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012.
- h) Demonstração das mutações do patrimônio líquido consolidado do exercício findo em 31 de dezembro de 2012.
- i) Demonstração dos fluxos de caixa consolidado do exercício findo em 31 de dezembro de 2012.
- j) Notas às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de dezembro de 2012.
- k) Resenha Informativa das Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2012
- l) Inventário em 31 de dezembro de 2012.
- m) Informação adicional requerida pelo artigo N° 68 do Regulamento da Bolsa de Valores de Buenos Aires.

Os montantes e outras informações correspondentes ao exercício econômico findo em 31 de dezembro de 2011 são parte integrante das demonstrações financeiras mencionadas anteriormente e tem como propósito de que sejam lidos somente em conexão com estas demonstrações financeiras.

O Conselho de Administração da Companhia é responsável pela preparação e apresentação das demonstrações financeiras em conformidade com as normas contábeis profissionais contidas na Resolução Técnica N° 26 da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas (FACPCE) e a Comissão Nacional de Valores. As referidas normas requerem que as demonstrações financeiras consolidadas sejam preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS") e adotadas pela FACPCE, tal como foram aprovadas pelo Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade, e que as demonstrações financeiras individuais da entidade controladora sejam preparadas de acordo com as mesmas normas internacionais, somente com a diferença que se explica na nota 2 das demonstrações financeiras individuais anexas.

II- ABRANGÊNCIA DO EXAME

Nosso trabalho foi realizado de acordo com as normas de sindicância vigentes. Ditas normas requerem a aplicação dos procedimentos estabelecidos na Resolução Técnica N° 7 da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas, e incluem a verificação da congruência dos documentos revisados com a informação sobre as decisões societárias expostas em atas, e a adequação dessas decisões à lei e aos estatutos no tocante a seus aspectos formais e documentais.

Para realizar nossa tarefa profissional sobre os documentos relacionados na seção I, incisos a) a i) efetuamos uma revisão do trabalho realizado pelos auditores externos da TGLT S.A., Adler, Langdon, Hasenclever & Associados, quem emitiram seu relatório datado em 8 de março de 2013 de acordo com as normas de auditoria vigentes e com uma opinião favorável sem ressalvas. Essa revisão incluiu a verificação do planejamento do trabalho, da natureza, escopo e oportunidade dos procedimentos aplicados e dos resultados da auditoria efetuada por esses profissionais; e focou em verificar a razoabilidade da informação significativa dos documentos examinados, sua congruência com a informação sobre as decisões societárias expostas em atas e a adequação dessas

Notas Explicativas

decisões à lei e aos estatutos, no tocante aos seus aspectos formais e documentais.

Não avaliamos os critérios e decisões empresariais de administração, financiamento e comercialização em nenhum de seus aspectos, já que eles são de responsabilidade exclusiva do Conselho de Administração da Sociedade.

Também, com relação ao relatório do Conselho de Administração correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, verificamos que contém a informação requerida pelo artigo 66 da lei de sociedades comerciais e, no que é matéria de nossa competência, que seus dados numéricos concordam com os registros da Sociedade e outra documentação pertinente.

Também, foi cumprido o disposto pelo artigo 294 da Lei das Sociedades Comerciais.

III- CONCLUSÃO

Baseado em nosso exame realizado, com a abrangência descrita na seção II, informamos que:

- a) As demonstrações financeiras individuais mencionadas no primeiro parágrafo, incisos a) e e), apresentam razoavelmente, em todos os aspectos relevantes, a posição financeira da TGLT S.A. em 31 de dezembro de 2012, seu resultado abrangente, as mutações do patrimônio líquido consolidado, os seus fluxos de caixa consolidado para o exercício econômico findo naquela data, de acordo com as normas contábeis contidas na Resolução Técnica N° 26 da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas, para a preparação das demonstrações financeiras individuais de uma entidade controladora.
- b) As demonstrações financeiras consolidadas mencionadas no primeiro parágrafo, incisos f) e j), apresentam razoavelmente, em todos os aspectos relevantes, a posição financeira da TGLT S.A. em 31 de dezembro de 2012, seu resultado abrangente consolidado, as mutações do patrimônio líquido consolidado, os seus fluxos de caixa consolidado para o exercício econômico findo naquela data, de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro.

Adicionalmente, informamos que:

- a) A "Informação adicional requerida pelo artigo N° 68 do Regulamento da Bolsa de Valores de Buenos Aires" está razoavelmente apresentada em todos seus aspectos significativos com relação às demonstrações financeiras mencionadas na seção I, tomados em conjunto.
- b) As demonstrações financeiras mencionadas nos incisos a) a e) do parágrafo I resultam de registros contábeis feitos, em seus aspectos formais, conforme as disposições legais vigentes.
- c) As demonstrações financeiras individuais da TGLT S.A., suas demonstrações financeiras consolidadas e seu inventário se encontram registrados no livro "Inventário e Saldos".
- d) Com relação ao Memorando e Sumário Informativo de Administração correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, verificamos que contém a informação requerida pelo artigo N° 66 da lei de sociedades comerciais e por o Anexo I do Livro da Resolução Geral de Justiça N° 368/01 da Comissão Nacional de Valores, e no que é matéria de nossa competência, que seus dados numéricos concordam com os registros da sociedade e outra documentação pertinente. Não temos observações a formular em matéria de nossa competência, sendo as afirmações sobre fatos futuros responsabilidade exclusiva do Conselho de Administração.
- e) De acordo com o requerido pela Resolução Geral N° 340 da C.N.V. sobre a independência do auditor externo e sobre a qualidade das políticas de auditoria aplicadas pelo mesmo e das políticas de contabilização da Sociedade, o relatório do auditor externo descrito anteriormente inclui a manifestação de ter aplicado as normas de auditoria vigentes na República Argentina, que incluem os requisitos de independência, e não contém ressalvas com relação à aplicação dessas normas e das normas contábeis profissionais vigentes na República Argentina.
- f) Em exercício do controle de legalidade que nos compete, aplicamos durante o exercício os demais procedimentos descritos no artigo N° 294 da Lei N° 19.550, que consideramos necessários de acordo com as circunstâncias, não tendo observações significativas para formular a respeito.
- g) aplicamos procedimentos sobre prevenção de lavagem de ativos e financiamento do terrorismo, previstos nas correspondentes normas profissionais emitidas pelo Conselho Profissional de Ciências Econômicas da Cidade Autônoma de Buenos Aires.

Cidade Autônoma de Buenos Aires, 8 de março de 2013.

IGNACIO FABIAN GAJST

Presidente Comissão Fiscalizadora

Notas Explicativas

Relatório de revisão especial dos auditores independentes

Aos acionistas e administradores da
TGLT S.A.
Av. Scalabrini Ortiz, 333 - 1o. andar
Buenos Aires, República Argentina

1. Efetuamos uma revisão especial da tradução para o português e da conversão para reais (R\$) das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da TGLT S.A. ("Companhia"), contidas nas Demonstrações Financeiras Padronizadas - DFP, que compreendem (a) o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2012, (b) as demonstrações individuais e consolidadas do resultado e resultado abrangente correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, e (c) as mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, originalmente emitidas em espanhol de acordo com as normas contábeis contidas na Resolução Técnica N° 26 da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas (individual) e Normas Internacionais de Relatórios Financeiros – IFRS (consolidado) expressas em pesos argentinos. A responsabilidade pela tradução e conversão das referidas demonstrações financeiras é da Administração da Companhia. Os critérios de conversão estão descritos na Nota Explicativa nº 46 às demonstrações financeiras.
2. Nossa revisão especial das demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 compreendeu os seguintes procedimentos:
 - a) Revisão da versão traduzida do espanhol para o português das demonstrações financeiras originais da Companhia mencionadas no parágrafo 1 e do respectivo relatório de auditoria mencionado no parágrafo 5;
 - b) Conferência dos cálculos para conversão da moeda funcional Peso argentino (\$) para a moeda de apresentação Real (R\$).

Outros assuntos

Notas Explicativas

3. Nossa revisão especial não representou um exame de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e, conseqüentemente, não estamos em condições de expressar, e não expressamos, uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas originais convertidas mencionadas no parágrafo 1, em 31 de dezembro de 2012.
4. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas originais da Companhia em 31 de dezembro de 2012 e o respectivo relatório de revisão dos auditores independentes foram arquivados em separado na Comissão de Valores Mobiliários - CVM e serviram de base para a tradução e conversão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referidas no parágrafo 1.
5. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas originais da Companhia em 31 de dezembro de 2012, elaboradas de acordo com as normas contábeis contidas na Resolução Técnica N° 26 da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas (individual) e Normas Internacionais de Relatórios Financeiros – IFRS (consolidado), foram examinadas de acordo com as normas da Resolución Técnica N° 7 da FACPCE da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas, pela Adler, Langdon, Hasenclever & Associados (Grant Thornton Argentina), cujo relatório de auditoria, datado de 8 de março de 2013, não continha ressalvas.

São Paulo, 8 de março de 2013.

Nelson Fernandes Barreto Filho
Contador CRC 1SP-151.079/O-0

Grant Thornton
Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Senhores Diretores da
TGLT S.A.
CUIT N°: 30-70928253-7
Domicílio legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - 1º Andar
Cidade Autônoma de Buenos Aires

1. IDENTIFICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS OBJETOS DA AUDITORIA

Examinamos as demonstrações financeiras consolidadas anexas da TGLT S.A. (doravante mencionada indistintamente como “TGLT S.A.” ou a “Companhia”) e suas sociedades controladas (as que estão detalhadas na nota 4.2 às referidas demonstrações financeiras) que incluem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2012, as correspondentes demonstrações consolidadas do resultado abrangente, das mutações no patrimônio e dos fluxos de caixa para exercício econômico findo nessa data, e a informação complementar contida em suas notas 1 a 47 (as notas 3 e 4 descrevem as principais políticas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras consolidadas)..

Os montantes e outras informações correspondentes ao exercício econômico findo em 31 de dezembro de 2011 e 2010 são parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas mencionadas anteriormente e têm o objetivo de serem lidos somente com relação a essas demonstrações financeiras.

O Conselho de Administração da Companhia é responsável pela preparação e apresentação das demonstrações financeiras em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”), adotadas pela Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas (“FACPCE”), tal como foram aprovadas pelo Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade (“IASB”, por sua sigla em inglês), como normas contábeis profissionais e incorporadas pela Comissão Nacional de Valores à sua norma. Adicionalmente, o Conselho de Administração também é responsável pela existência de controle interno que considere necessário para possibilitar a preparação das demonstrações financeiras livres de distorções significativas originadas em erros ou fraude. Nossa responsabilidade é expressar uma opinião sobre as referidas demonstrações financeiras consolidadas, com base em nosso exame efetuado com a abrangência mencionada na Seção 2 seguinte.

2. ABRANGÊNCIA DO TRABALHO

Nosso exame foi realizado em conformidade com as normas da Resolución Técnica N° 7 da FACPCE da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas. Estas normas requerem que o auditor planeje e desenvolva a auditoria com o objetivo de obter um grau razoável de segurança sobre a inexistência de distorções significativas nas demonstrações financeiras

Uma auditoria inclui aplicar procedimentos, substancialmente sobre bases seletivas, para obter elementos de juízo sobre a informação divulgada nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento profissional do auditor, e incluem a avaliação dos riscos de que existam distorções significativas nas demonstrações financeiras, originadas por erros ou irregularidades. Ao realizar esta avaliação de riscos, o auditor considera o controle interno existente na Companhia, no que for relevante para a preparação e apresentação razoável das demonstrações financeiras, a fim de planejar os procedimentos de auditoria que resultem apropriados nas circunstâncias, mas não com o propósito de expressar uma opinião sobre a efetividade do sistema de controles internos da entidade.

Também, uma auditoria inclui avaliar que as políticas contábeis utilizadas sejam apropriadas, a razoabilidade das estimativas contábeis efetuadas pelo Conselho de Administração e Gerência da Sociedade, assim como a apresentação geral das demonstrações financeiras. Entendemos que os elementos de juízo obtidos constituem uma base suficiente e apropriada para suportar nossa opinião de auditoria.

3. OPINIÃO

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras mencionadas no primeiro parágrafo da Seção I deste Relatório, apresentam razoavelmente, em todos os aspectos relevantes, a posição financeira da TGLT S.A. em 31 de dezembro de 2012, seu resultado abrangente consolidado, as mutações do patrimônio líquido consolidado, os seus fluxos de caixa consolidado para o exercício econômico findo naquela data, de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro.

4. INFORMAÇÃO REQUERIDA POR DISPOSIÇÕES VIGENTES

a) As demonstrações financeiras consolidadas mencionadas no primeiro parágrafo da Seção I deste Relatório foram preparados, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o disposto na Lei de Companhias Comerciais N° 19.550 e com as normas aplicáveis da Comissão Nacional de Valores;

b) Os montantes das demonstrações financeiras consolidadas mencionadas no primeiro parágrafo da Seção I deste Relatório se originam da aplicação dos procedimentos de consolidação estabelecidos pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro a partir das demonstrações financeiras separadas (individuais) das sociedades que integram o grupo econômico, as quais estão detalhadas na nota 4.2. Os montantes das demonstrações financeiras separadas da sociedade controladora se originam dos seus registros contábeis, os quais se encontram transcritos nos livros rubricados.

c) As demonstrações financeiras consolidadas mencionadas no primeiro parágrafo da Seção I deste Relatório se encontram transcritos no livro Inventários e saldos da sociedade controladora.

d) Como parte de nosso trabalho, cuja abrangência se descreve na Seção II deste Relatório, revisamos a Resenha Informativa requerida pela Comissão Nacional de Valores, preparada pelo Conselho de Administração e sobre a qual, no que é matéria de nossa competência, não temos observações a efetuar.

e) Em cumprimento com as normas aplicáveis da Comissão Nacional de Valores, informamos os seguintes percentuais correspondentes aos honorários faturados direta ou indiretamente por nossa sociedade profissional:

1. Quociente entre o total de honorários pelos serviços de auditoria das demonstrações financeiras e outros serviços de auditoria prestados a emissora, e o total de honorários por todo o conceito, incluindo serviços de auditoria: 98%.
2. Quociente entre o total de honorários pelos serviços de auditoria das demonstrações financeiras e outros serviços de auditoria prestados a emissora, e o total de serviços de auditoria faturado a suas controladoras, controladas e vinculadas: 52%.
3. Quociente entre o total de honorários pelos serviços de auditoria das demonstrações financeiras e outros serviços de auditoria prestados a emissora, e o e o total faturado a suas controladoras, controladas e vinculadas por todo o conceito, incluindo os serviços de auditoria: 52%.

f) Conforme se observa nos registros contábeis da sociedade controladora mencionados no parágrafo b) desta Seção, o passivo devido na referida Companhia em 31 de dezembro de 2012 em favor do Sistema Integrado Previsional Argentina no conceito de aportes e contribuições provisionadas somava \$ 512.567,22 (pesos argentinos) e não era exigível nessa data.

g) Aplicamos os procedimentos sobre prevenção de lavagem de ativos de origem fraudulenta e financiamento ao terrorismo previstos nas correspondentes normas profissionais emitidas pelo Conselho Profissional de Ciências Econômicas da Cidade Autônoma de Buenos Aires.

Cidade Autônoma de Buenos Aires, 8 de março de 2013.

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

Gabriel Righini (Sócio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Senhores Diretores da
TGLT S.A.
CUIT N°: 30-70928253-7
Domicílio legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - 1° Andar
Cidade Autônoma de Buenos Aires

1. IDENTIFICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS OBJETOS DA AUDITORIA

Examinamos as demonstrações financeiras individuais anexas da TGLT S.A. (doravante mencionada indistintamente como "TGLT S.A." ou a "Companhia"), que incluem o balanço patrimonial individual em 31 de dezembro de 2012, as correspondentes demonstrações individuais do resultado abrangente, das mutações no patrimônio e dos fluxos de caixa para exercício econômico findo nessa data, e a informação complementar contida em suas notas 1 a 45 (a nota 4 descreve as principais políticas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras individuais anexas).

Os montantes e outras informações correspondentes ao exercício econômico findo em 31 de dezembro de 2011 e 2010 são parte integrante das demonstrações financeiras individuais mencionadas anteriormente e têm o objetivo de serem lidos somente com relação a essas demonstrações financeiras.

O Conselho de Administração da Companhia é responsável pela preparação e apresentação das demonstrações financeiras separadas em conformidade com as normas contábeis profissionais contidas na Resolução Técnica N° 26 da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas aplicáveis às demonstrações financeiras individuais de uma entidade controladora e incorporadas pela Comissão Nacional de Valores e sua normativa. As referidas normas, tal como se explica na nota 2 às demonstrações financeiras individuais anexas, diferem em alguns aspectos do estabelecido nas Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"), tal como foram aprovadas pelo Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade ("IASB", por sua sigla em

inglês), e que foram aplicadas na preparação das demonstrações financeiras consolidadas da TGLT S.A. e suas sociedades controladas. Adicionalmente, o Conselho de Administração também é responsável pela existência de controle interno que considere necessário para possibilitar a preparação das demonstrações financeiras livres de distorções significativas originadas em erros ou fraude. Nossa responsabilidade é expressar uma opinião sobre as referidas demonstrações financeiras individuais, com base em nosso exame efetuado com a abrangência mencionada na Seção 2 seguinte.

2. ABRANGÊNCIA DO TRABALHO

Nosso exame foi realizado em conformidade com as normas da Resolución Técnica N° 7 da FACPCE da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas. Estas normas requerem que o auditor planeje e desenvolva a auditoria com o objetivo de obter um grau razoável de segurança sobre a inexistência de distorções significativas nas demonstrações financeiras.

Uma auditoria inclui aplicar procedimentos, substancialmente sobre bases seletivas, para obter elementos de juízo sobre a informação divulgada nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento profissional do auditor, e incluem a avaliação dos riscos de que existam distorções significativas nas demonstrações financeiras, originadas por erros ou irregularidades. Ao realizar esta avaliação de riscos, o auditor considera o controle interno existente na Companhia, no que for relevante para a preparação e apresentação razoável das demonstrações financeiras, a fim de planejar os procedimentos de auditoria que resultem apropriados nas circunstâncias, mas não com o propósito de expressar uma opinião sobre a efetividade do sistema de controles internos da entidade.

Também, uma auditoria inclui avaliar que as políticas contábeis utilizadas sejam apropriadas, a razoabilidade das estimativas contábeis efetuadas pelo Conselho de Administração e Gerência da Sociedade, assim como a apresentação geral das demonstrações financeiras. Entendemos que os elementos de juízo obtidos constituem uma base suficiente e apropriada para suportar nossa opinião de auditoria.

3. OPINIÃO

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais mencionadas no primeiro parágrafo da Seção I deste Relatório, apresentam razoavelmente, em todos os aspectos relevantes, a posição financeira da TGLT S.A. em 31 de dezembro de 2012, seu resultado abrangente, as mutações do patrimônio líquido consolidado, os seus fluxos de caixa consolidado para o exercício econômico findo naquela data, de acordo com as normas contábeis contidas na Resolución Técnica N° 26 da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas, para a preparação das demonstrações financeiras individuais de uma entidade controladora.

4. INFORMAÇÃO REQUERIDA POR DISPOSIÇÕES VIGENTES

a) As demonstrações financeiras individuais mencionadas no primeiro parágrafo da Seção I deste Relatório foram preparados, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o disposto na Lei de Companhias Comerciais N° 19.550 e com as normas aplicáveis da Comissão Nacional de Valores;

b) Os montantes das demonstrações financeiras separadas da sociedade controladora se originam dos seus registros contábeis da Companhia.

c) As demonstrações financeiras individuais mencionadas no primeiro parágrafo da Seção I deste Relatório se encontram transcritos no livro Inventários e saldos.

d) Em cumprimento com as normas aplicáveis da Comissão Nacional de Valores, informamos os seguintes percentuais correspondentes aos honorários faturados direta ou indiretamente por nossa sociedade profissional:

1. Quociente entre o total de honorários pelos serviços de auditoria das demonstrações financeiras e outros serviços de auditoria prestados a emissora, e o total de honorários por todo o conceito, incluindo serviços de auditoria: 98%.
2. Quociente entre o total de honorários pelos serviços de auditoria das demonstrações financeiras e outros serviços de auditoria prestados a emissora, e o total de serviços de auditoria faturado a suas controladoras, controladas e vinculadas: 52%.
3. Quociente entre o total de honorários pelos serviços de auditoria das demonstrações financeiras e outros serviços de auditoria prestados a emissora, e o e o total faturado a suas controladoras, controladas e vinculadas por todo o conceito, incluindo os serviços de auditoria: 52%.

e) Conforme se observa nos registros contábeis da sociedade controladora mencionados no parágrafo b) desta Seção, o passivo devido na referida Companhia em 31 de dezembro de 2012 em favor do Sistema Integrado Previsional Argentina no conceito de aportes e contribuições provisionadas somava \$ 475.364,79 (pesos argentinos) e não era exigível nessa data.

f) Aplicamos os procedimentos sobre prevenção de lavagem de ativos de origem fraudulenta e financiamento ao terrorismo previstos nas correspondentes normas profissionais emitidas pelo Conselho Profissional de Ciências Econômicas da Cidade Autônoma de Buenos Aires.

Cidade Autônoma de Buenos Aires, 8 de março de 2013.

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

Gabriel Righini (Sócio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Relatório de revisão especial dos auditores independentes
Aos acionistas e administradores da
TGLT S.A.

Av. Scalabrini Ortiz, 333 - 10. andar
Buenos Aires, República Argentina

1. Efetuamos uma revisão especial da tradução para o português e da conversão para reais (R\$) das informações contábeis, individuais e consolidadas, da TGLT S.A. (Companhia), contidas nas Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP), que compreendem: (a) o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2012; (b) as demonstrações individuais e consolidadas do resultado e resultado abrangente correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e (c) as mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, originalmente emitidas em espanhol de acordo com as normas contábeis contidas na Resolução Técnica nº 26 da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas (individual) e Normas Internacionais de Relatórios Financeiros – IFRS (consolidado) expressas em pesos argentinos. A responsabilidade pela tradução e conversão das referidas demonstrações contábeis é da Administração da Companhia. Os critérios de conversão estão descritos na Nota

Explicativa nº 46 às demonstrações contábeis.

2. Nossa revisão especial das demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1 compreendeu os seguintes procedimentos:

- a) Revisão da versão traduzida do espanhol para o português das demonstrações financeiras originais da Companhia mencionadas no parágrafo 1 e do respectivo relatório de auditoria mencionado no parágrafo 5;
- b) Conferência dos cálculos para conversão da moeda funcional – peso argentino (\$) para a moeda de apresentação – real (R\$).

Outros assuntos

3. Nossa revisão especial não representou um exame de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e, conseqüentemente, não estamos em condições de expressar, e não expressamos, uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas originais convertidas mencionadas no parágrafo 1, em 31 de dezembro de 2012.

4. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas originais da Companhia em 31 de dezembro de 2012 e o respectivo relatório de revisão dos auditores independentes foram arquivados em separado na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e serviram de base para a tradução e conversão das demonstrações contábeis individuais e consolidadas referidas no parágrafo 1.

5. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas originais da Companhia em 31 de dezembro de 2012, elaboradas de acordo com as normas contábeis contidas na Resolução Técnica nº 26 da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas (individual) e Normas Internacionais de Relatórios Financeiros – IFRS (consolidado) foram examinadas de acordo com as normas da Resolución Técnica nº 7 da FACPCE da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas, pela Adler, Langdon, Hasenclever & Associados (Grant Thornton Argentina), cujo relatório de auditoria, datado de 08 de março de 2013, não continha ressalvas.

São Paulo, 08 de março de 2013.

Nelson Fernandes Barreto Filho
Contador CRC 1SP-151.079/O-0
Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

RELATÓRIO DA COMISSÃO FISCALIZADORA (*)

Senhores acionistas da
TGLT S.A.

Em nosso caráter de Comissão Fiscalizadora da TGLT S.A., e de acordo com o disposto pelo inciso 5º do artigo N° 294 da Lei N° 19.550 e o Regulamento da Bolsa de Valores de Buenos Aires, examinamos os documentos relacionados no parágrafo I abaixo. A elaboração e emissão desses documentos são responsabilidade do Conselho de Administração da Companhia em exercício de suas funções exclusivas.

I- DOCUMENTOS OBJETO DO EXAME

- a) Balanço patrimonial individual em 31 de dezembro de 2012.
 - b) Demonstração de resultados e do resultado abrangente individual do exercício findo em 31 de dezembro de 2012.
 - c) Demonstração das mutações do patrimônio líquido individual do exercício findo em 31 de dezembro de 2012.
 - d) Demonstração dos fluxos de caixa individual do exercício findo em 31 de dezembro de 2012.
 - e) Notas às demonstrações financeiras individuais em 31 de dezembro de 2012.
 - f) Balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2012.
 - g) Demonstração de resultados e do resultado abrangente consolidado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012.
 - h) Demonstração das mutações do patrimônio líquido consolidado do exercício findo em 31 de dezembro de 2012.
 - i) Demonstração dos fluxos de caixa consolidado do exercício findo em 31 de dezembro de 2012.
 - j) Notas às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de dezembro de 2012.
 - k) Resenha Informativa das Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2012
 - l) Inventário em 31 de dezembro de 2012.
 - m) Informação adicional requerida pelo artigo N° 68 do Regulamento da Bolsa de Valores de Buenos Aires.
- Os montantes e outras informações correspondentes ao exercício econômico findo em 31 de dezembro de 2011 são parte integrante das demonstrações financeiras mencionadas anteriormente e tem como propósito de que sejam lidos somente em conexão com estas demonstrações financeiras.

O Conselho de Administração da Companhia é responsável pela preparação e apresentação das demonstrações financeiras em conformidade com as normas contábeis profissionais contidas na Resolução Técnica N° 26 da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas (FACPCE) e a Comissão Nacional de Valores. As referidas normas requerem que as demonstrações financeiras consolidadas sejam preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS") e adotadas pela FACPCE, tal como foram aprovadas pelo Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade, e que as demonstrações financeiras individuais da entidade controladora sejam preparadas de acordo com as mesmas normas internacionais, somente com a diferença que se explica na nota 2 das demonstrações financeiras individuais anexas.

II- ABRANGÊNCIA DO EXAME

Nosso trabalho foi realizado de acordo com as normas de sindicância vigentes. Ditas normas requerem a aplicação dos procedimentos estabelecidos na Resolução Técnica N° 7 da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas, e incluem a verificação da congruência dos documentos revisados com a informação sobre as decisões societárias expostas em atas, e a adequação dessas decisões à lei e aos estatutos no tocante a seus aspectos formais e documentais.

Para realizar nossa tarefa profissional sobre os documentos relacionados na seção I, incisos a) a i) efetuamos uma revisão do trabalho realizado pelos auditores externos da TGLT S.A., Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados, quem emitiram seu relatório datado em 8 de março de 2013 de acordo com as normas de auditoria vigentes e com uma opinião favorável sem ressalvas. Essa revisão incluiu a verificação do planejamento do trabalho, da natureza, escopo e oportunidade dos procedimentos aplicados e dos resultados da auditoria efetuada por esses profissionais; e focou em verificar a razoabilidade da informação significativa dos documentos examinados, sua congruência com a informação sobre as decisões societárias expostas em atas e a adequação dessas decisões à lei e aos estatutos, no tocante aos seus aspectos formais e documentais.

Não avaliamos os critérios e decisões empresariais de administração, financiamento e comercialização em nenhum de seus aspectos, já que eles são de responsabilidade exclusiva do Conselho de Administração da Sociedade.

Também, com relação ao relatório do Conselho de Administração correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, verificamos que contém a informação requerida pelo artigo 66 da lei de sociedades comerciais e, no que é matéria de nossa competência, que seus dados numéricos concordam com os registros da Sociedade e outra documentação pertinente.

Também, foi cumprido o disposto pelo artigo 294 da Lei das Sociedades Comerciais.

III- CONCLUSÃO

Baseado em nosso exame realizado, com a abrangência descrita na seção II, informamos que:

- a) As demonstrações financeiras individuais mencionadas no primeiro parágrafo, incisos a) e e), apresentam razoavelmente, em todos os aspectos relevantes, a posição financeira da TGLT S.A. em 31 de dezembro de 2012, seu resultado abrangente, as mutações do patrimônio líquido consolidado, os seus fluxos de caixa consolidado para o exercício econômico findo naquela data, de acordo com as normas contábeis contidas na Resolução Técnica N° 26 da Federação Argentina de Conselhos Profissionais de Ciências Econômicas, para a preparação das demonstrações financeiras individuais de uma entidade controladora.
- b) As demonstrações financeiras consolidadas mencionadas no primeiro parágrafo, incisos f) e j), apresentam razoavelmente, em todos os aspectos relevantes, a posição financeira da TGLT S.A. em 31 de dezembro de 2012, seu resultado abrangente consolidado, as mutações do patrimônio líquido consolidado, os seus fluxos de caixa consolidado para o exercício econômico findo naquela data, de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro.

Adicionalmente, informamos que:

- a) A "Informação adicional requerida pelo artigo N° 68 do Regulamento da Bolsa de Valores de Buenos Aires" está razoavelmente

apresentada em todos seus aspectos significativos com relação às demonstrações financeiras mencionadas na seção I, tomados em conjunto.

b) As demonstrações financeiras mencionadas nos incisos a) a e) do parágrafo I resultam de registros contábeis feitos, em seus aspectos formais, conforme as disposições legais vigentes.

c) As demonstrações financeiras individuais da TGLT S.A., suas demonstrações financeiras consolidadas e seu inventário se encontram registrados no livro "Inventário e Saldos".

d) Com relação ao Memorando e Sumário Informativo de Administração correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, verificamos que contém a informação requerida pelo artigo N° 66 da lei de sociedades comerciais e por o Anexo I do Livro da Resolução Geral de Justiça N° 368/01 da Comissão Nacional de Valores, e no que é matéria de nossa competência, que seus dados numéricos concordam com os registros da sociedade e outra documentação pertinente. Não temos observações a formular em matéria de nossa competência, sendo as afirmações sobre fatos futuros responsabilidade exclusiva do Conselho de Administração.

e) De acordo com o requerido pela Resolução Geral N° 340 da C.N.V. sobre a independência do auditor externo e sobre a qualidade das políticas de auditoria aplicadas pelo mesmo e das políticas de contabilização da Sociedade, o relatório do auditor externo descrito anteriormente inclui a manifestação de ter aplicado as normas de auditoria vigentes na República Argentina, que incluem os requisitos de independência, e não contém ressalvas com relação à aplicação dessas normas e das normas contábeis profissionais vigentes na República Argentina.

f) Em exercício do controle de legalidade que nos compete, aplicamos durante o exercício os demais procedimentos descritos no artigo N° 294 da Lei N° 19.550, que consideramos necessários de acordo com as circunstâncias, não tendo observações significativas para formular a respeito.

g) aplicamos procedimentos sobre prevenção de lavagem de ativos e financiamento do terrorismo, previstos nas correspondentes normas profissionais emitidas pelo Conselho Profissional de Ciências Econômicas da Cidade Autônoma de Buenos Aires. Cidade Autônoma de Buenos Aires, 8 de março de 2013.

IGNACIO FABIAN GAJST
Presidente Comissão Fiscalizadora

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaramos, na qualidade de diretores da TGLT S.A., nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que revisamos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012.

Buenos Aires, 8 de março de 2013.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Declaramos, na qualidade de diretores da TGLT S.A., nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que revisamos, discutimos e concordamos com os Relatórios dos Auditores Independentes das Demonstrações Financeiras por o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e Revisão Especial dos Auditores Independentes referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012.

Buenos Aires, 8 de março de 2013.