



Memoria y Estados Contables
conjuntamente con el Informe de los Auditores y
el Informe de la Comisión Fiscalizadora

TGLT S.A.

31 de diciembre de 2009 y 2008

TGLT

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

1. ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN
2. NÓMINA DEL DIRECTORIO Y DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA
3. MEMORIA
4. RESEÑA INFORMATIVA
5. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N° 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES
6. ACTA DE DIRECTORES
7. ACTA DE LA COMISION FISCALIZADORA
8. INFORME DE LOS AUDITORES
9. INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA
10. CARÁTULA
11. BALANCE GENERAL
12. ESTADO DE RESULTADOS
13. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
14. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
15. NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
16. ANEXO "A" COMPOSICIÓN Y EVOLUCIÓN DE LOS BIENES DE USO
17. ANEXO "C" INVERSIONES
18. ANEXO "G" ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
19. ANEXO "H" INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N° 64 APARTADO I INC. b) DE LA LEY N° 19.550

TGLT S.A.

NÓMINA DEL DIRECTORIO Y DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

<u>Presidente:</u>	Sr. Federico Nicolás Weil
<u>Vicepresidente:</u>	Sr. Ezequiel Segal
<u>Directores Titulares:</u>	Sr. José Antonio Grabowsky
<u>Directores Suplentes:</u>	Sr. Michel Wuzman Sr. Mariano Weil
<u>Síndicos Titulares:</u>	Sr. Javier Erruondo Sr. Ignacio Fabián Gajst Sra. Silvana Culso
<u>Síndicos Suplentes:</u>	Sr. Santiago Dellatorre Sra. Aurelia Vargas Sr. Sergio Fernando Fabrykant

MEMORIA A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
(Información no cubierta por el Informe de los Auditores)

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

En cumplimiento de disposiciones legales y estatutarias vigentes, tenemos el agrado de someter a consideración de la Honorable Asamblea de Accionistas la presente Memoria Anual y los Estados Contables correspondientes al quinto ejercicio económico comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2009.

I. CONTEXTO MACROECONÓMICO

La economía argentina se expandió a una tasa media interanual del 8,3% entre los años 2005 y 2008. Las condiciones favorables para el comercio, impulsadas por los precios internacionales de los *commodities*, estuvieron claramente detrás de esta tendencia, que permitió implementar una política monetaria flexible y una política fiscal expansiva. Sin embargo, desde el tercer trimestre del 2008 el cambio brusco en los mercados internacionales frenó este crecimiento, y durante el 2009 se transitó un período de contracción económica que derivó en una caída interanual en el PBI del 2,7%. Actualmente, la perspectiva mundial presenta una recuperación significativa que podría impactar positivamente en Argentina, si se logran superar los conflictos internos surgidos a comienzos del año 2010 a raíz de la nueva propuesta de canje de deuda, los cambios en el Banco Central de la República Argentina y las relaciones entre los poderes ejecutivo, legislativo y judicial.

A partir del año 2003 y hasta la segunda mitad del año 2008 inclusive, la economía siguió una tendencia de crecimiento positiva a la par del precio de los *commodities* y la demanda mundial por sus exportaciones. En general, tanto las políticas fiscales como las monetarias llevadas a cabo por la administración actual demostraron ser excesivamente pro-cíclicas con el fin de proteger a la economía local contra las adversas condiciones mundiales. Hacia fines del 2008 y durante comienzos del 2009, la caída en los precios de los *commodities* y en el superávit de la cuenta corriente dispararon una política monetaria contractiva y un mayor racionamiento del crédito, como así también una mayor demanda de activos denominados en dólares estadounidenses.

Durante la segunda mitad de 2009, la coyuntura económica mundial comenzó a mejorar, como así también las perspectivas para el país. Los principales socios comerciales de Argentina mostraron rasgos de recuperación luego de la crisis como así también los precios de los *commodities* producidos localmente, aluntando ambos factores un aumento en el nivel de exportaciones. Las importaciones, por el contrario, se mantuvieron estables como consecuencia de la menor actividad económica observada durante el año. En el 2009, la balanza comercial alcanzó los US\$ 16 mil millones, superando en un 21% al total alcanzado durante el 2008, lo que indica que están mejorando las condiciones de liquidez en la economía local.

Para 2010, y una vez que se haya superado la crisis interna que desató la propuesta del Gobierno Nacional de usar las reservas como garantía del pago de su deuda, el avance en la oferta a los *holders* podría reducir el riesgo país como así también la demanda interna de dólares estadounidenses, brindándole a Argentina la posibilidad de aprovechar el acceso a los mercados internacionales. Esto abriría espacio para la implementación de una estrategia de endeudamiento más suave en el mediano y largo plazo, mejorando las perspectivas de solvencia del sector público y la performance futura del riesgo país. Asimismo, el crecimiento esperado para la economía mundial podría resultar en una demanda sostenida para los *commodities* producidos y exportados por el país creando un contexto externo favorable para un año de crecimiento positivo, aunque moderado, en 2010.

II. MERCADO INMOBILIARIO

Con 40 millones de habitantes, Argentina es el tercer mercado de viviendas en América Latina. Ocupa el segundo lugar entre los países de América Latina en extensión territorial abarcando 2.780.403 kilómetros cuadrados en América del Sur. Su Producto Bruto Interno nominal (PBI) de US\$ 325.000 millones a diciembre de 2008 la ubica número 30 en el ranking mundial y tercera en América Latina, detrás de Brasil y México. Argentina es un país altamente urbanizado, con casi el 90% de la población viviendo en centros urbanos. Casi el 50% de la población vive en centros urbanos de más de más de 500.000 habitantes.

El Área Metropolitana de Buenos Aires ("AMBA") es el principal centro económico-político del país. Sus 25 distritos (la Ciudad de Buenos Aires más 24 distritos del Gran Buenos Aires) abarcan 3.690 km², y allí habitan 12,4 millones de personas. Es la décima ciudad más grande del mundo y la tercera ciudad más grande de América Latina. Concentra una población casi 10 veces superior a la del segundo aglomerado urbano del país.

Argentina posee un déficit estimado de 3,3 millones de viviendas y una demanda anual de 285.000 viviendas por año, de acuerdo con un estudio elaborado por la Cámara de Vivienda y Equipamiento Urbano de la República Argentina en el año 2008. Sin embargo, la escasez de crédito para los segmentos medios y bajos de la población, así como la limitada intervención del Estado en la promoción de la vivienda a través de subsidios, ha generado que gran parte de esta demanda quede insatisfecha.

No obstante, el ahorro privado es un motor movilizador de la inversión inmobiliaria y la construcción privada de viviendas. Los bienes raíces son percibidos como un instrumento de preservación de valor y/o de renta de mayor calidad que los depósitos bancarios o títulos de renta fija. Además, representan una cobertura contra la inflación y la depreciación de la moneda dado que la denominación de los bienes inmuebles es el dólar. En efecto, excepto por breves períodos de tiempo después de las crisis, las viviendas premium han mantenido sus valores en dólares. Consecuentemente, la propensión de los ahorristas argentinos a comprar bienes raíces es muy alto.

La performance del mercado inmobiliario se encuentra altamente influenciada por la evolución de variables macroeconómicas como inflación y variación del tipo de cambio, fluctuación del PBI, nivel de salario real y tasas de interés. La disponibilidad de crédito hipotecario es una condición clave para que la demanda de viviendas sea satisfecha apropiadamente.

El alza acelerada del nivel de precios y las variaciones abruptas del tipo de cambio distorsionan los precios relativos y generan incertidumbre provocando una baja en la actividad económica, especialmente en el nivel de inversión. Además, provocan pérdida de poder de compra del salario real, tensiones hacia el alza de valores de venta por la vía de los costos y presión hacia la tasa de interés. En este contexto, el lanzamiento de nuevos proyectos disminuye así como la demanda sobre el stock existente. Cabe destacar, no obstante, que la población argentina, habiendo experimentado periodos de alta inflación y devaluación en múltiples oportunidades en las últimas décadas, ha aprendido a reaccionar hábilmente frente a estos escenarios de inestabilidad que en otros países podrían generar parálisis de actividad. De hecho, entre 2003 y 2008, el PBI de Argentina creció a una tasa anual promedio superior al 8% y el mercado inmobiliario experimentó un boom de construcción aún cuando la inflación alcanzó niveles de dos dígitos. La crisis económica internacional así como la incertidumbre generada a raíz de las elecciones legislativas de mitad del año 2009 provocó una caída en la actividad de la construcción. Desde julio de ese año, ante un panorama económico global con mejores perspectivas, se ha verificado una mejora en la actividad de la construcción que se espera se mantenga.

Al mismo tiempo, las alzas de tasas de inflación en los últimos años trajeron aparejados elevados niveles de tasa de interés en pesos que restringieron el acceso al crédito local para compradores. La baja propensión de la población argentina a dejar sus ahorros en los bancos limita también la capacidad de estos de otorgar créditos hipotecarios y los escasos préstamos hipotecarios ofrecidos requieren una relación salario/cuota que solo una porción minoritaria de la población puede alcanzar. La crisis de 2001-2002 deterioró la relación salario/cuota y provocó un aumento en las tasas de interés generando un acceso más limitado de la población argentina a la vivienda. Esta situación mostró cierto grado de mejora a partir de 2004 para luego volver a deteriorarse a raíz de la reciente crisis financiera internacional – que no impactó significativamente en los precios de las propiedades. Sin embargo, durante 2009 el índice mostró una mejora en el acceso a la vivienda con una recuperación de los salarios y una progresiva baja de tasas de interés.

Más allá de la percepción acerca de las condiciones económicas y políticas de la Argentina, la demanda de viviendas ha sido sostenida en los últimos cinco años. La propensión a canalizar ahorros a la compra de inmuebles, el sostenido aumento en el precio de los *commodities* y la ausencia de alternativas rentables de inversión han sostenido tanto los precios como la cantidad de operaciones de compra de viviendas.

La actividad de desarrollo de nuevas viviendas ha estado enfocada en el segmento de altos ingresos que puede adquirir inmuebles con ahorros propios. La virtual ausencia de crédito hipotecario ha mantenido al margen al grueso de los potenciales compradores de viviendas, lo que hace que el déficit de aproximadamente 3,5 millones de hogares siga creciendo. Precisamente esta es la oportunidad que enfrenta el mercado en los próximos años: así como otros países de la región – México, Brasil y Chile – han creado las condiciones de financiamiento de vivienda que devino en un crecimiento exponencial en la demanda de viviendas, esperamos que Argentina también siga caminos similares en el mediano plazo.

III. PERFIL CORPORATIVO DE TGLT S.A.

Fundada por el empresario argentino Federico N. Weil, TGLT S.A. (en adelante "TGLT", la "Sociedad" o la "Compañía", indistintamente) es una de las empresas líderes en desarrollos inmobiliarios residenciales en Argentina, con destacados emprendimientos para clientes de niveles socioeconómicos medio-alto y alto, con planes de expansión a los segmentos medios y a diversas regiones de Argentina y América Latina, y se encuentra en una etapa de fuerte crecimiento.

TGLT integra todas las funciones asociadas al desarrollo inmobiliario, como son: la búsqueda y adquisición de tierras, el diseño de los productos, marketing, ventas, el gerenciamiento de la construcción, las copias de seguros, los servicios de post-venta, y el planeamiento financiero, contando con el asesoramiento de firmas especializadas en cada una de las etapas de desarrollo. La arquitectura y la construcción están tercerizadas en empresas especializadas, y a las que la Compañía supervisa exhaustivamente.

El perfil de crecimiento de TGLT está potenciado por su asociación estratégica con PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante "PDC"), una de las empresas más grandes de desarrollo inmobiliario de Brasil, que en 2007 adquirió el 30% del capital accionario de la Compañía y desde entonces ha acompañado a TGLT en todos sus proyectos inmobiliarios.

TGLT se ha convertido en uno de los principales desarrolladores inmobiliarios del país, lo cual se pone de manifiesto en la alta calidad de su portafolio de proyectos inmobiliarios actualmente en desarrollo. Los desarrollos inmobiliarios residenciales de TGLT se caracterizan por (i) sus ubicaciones privilegiadas, (ii) sus envergaduras, (iii) sus diseños y la calidad de sus materiales y (iv) la amplitud y la calidad de sus servicios.

IV. ESTRUCTURA ACCIONARIA

Al 31 de diciembre de 2009, la distribución de la participación en el capital de la Sociedad es la siguiente:

Accionistas	Participación
Federico Nicolás Weil	70,00%
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	30,00%
	100,00%

Federico N. Weil es un destacado empresario local y fundador de TGLT.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações es una sociedad con sede social en la República Federativa del Brasil, titular al cierre de ejercicio del 30 % del total de las acciones de TGLT.

V. PROYECTOS DE TGLT

La tabla a continuación resume los proyectos de TGLT en desarrollo y su situación al 31 de diciembre de 2009:

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Figueroa Alcorta *	Marina Río Luján *	Miura *
Ubicación	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, CABA	Tigre, Buenos Aires	Montevideo, Uruguay
Segmento	Alto / Medio-Alto	Alto	Alto / Medio-Alto	Alto
Tipo	Complejo Urbano	Complejo Urbano	Urbanización	Complejo Urbano
Características	Costero	Parque	Costero	Costero
Terrazo (m2)	43.000	13.000	320.000	10.765
Superficie vendible aproximada (m2)	51.314	39.997	335.000	42.751
Superficie construcción (m2)	58.706	65.500	304.606	66.799
Unidades vendibles	453	152	1.684	285
Valor potencial de ventas Aproximada (millones de US\$)	~100	~150	~270	~105
Unidades vendidas al 31/12/09	172	34	-	-
Avance de construcción al 31/12/09 (ejecución del presupuesto monetario)	14%	-	-	-
Etapas	Construcción	Pre-construcción	Diseño de Producto	Diseño de Producto

* Denominaciones provisionales

Al 31 de diciembre de 2009, la participación de TGLT en el patrimonio y en los votos de las sociedades poseedoras de los inmuebles sobre los que se desarrollan algunos de sus proyectos (conjuntamente las "Sociedades Operativas") eran las siguientes:

Sociedad	Tipo de Control	Porcentaje de participación
Maltería del Puerto S.A.	No ejerce	12,97%
Canfot S.A.	No ejerce	30,88%
Marina Río Luján S.A.**	No ejerce	5,00%

** Participación indirecta

La actividad principal de Maltería del Puerto S.A. (en adelante "Maltería") es la construcción y venta por el régimen de propiedad horizontal del proyecto urbanístico denominado "Forum Puerto Norte", que se desarrolla en la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe. A tales efectos, Maltería subcontrata con TGLT el gerenciamiento del proyecto, y ésta trabaja con diferentes empresas del ámbito de la arquitectura, la ingeniería, la construcción y la comercialización inmobiliaria en los distintos aspectos para llevar a cabo la concreción del mismo. Maltería es titular de un inmueble de aproximadamente 43.000 m2 compuesto de dos lotes y ubicado en la calle Gorrión 200 de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, donde se lleva a cabo el proyecto inmobiliario.

La actividad principal de Canfot S.A. (en adelante "Canfot") es la construcción y venta por el régimen de propiedad horizontal del proyecto urbanístico denominado "Forum Figueroa Alcorta", que se desarrolla en el barrio de Belgrano de la Ciudad de Buenos Aires. A tales efectos, Canfot subcontrata con TGLT el gerenciamiento del proyecto, y TGLT trabaja con diferentes empresas del ámbito de la arquitectura, la ingeniería, la construcción y la comercialización inmobiliaria en las distintas etapas para la realización del mismo. Canfot es titular de un lote de aproximadamente 13.000 m2 ubicado en las calles Juramento, Casañeda, Itcheburria y Ramsay de la Ciudad de Buenos Aires, donde se lleva a cabo el proyecto inmobiliario.

La actividad principal de Marina Río Luján S.A. (en adelante "MRL") es la construcción y venta del proyecto urbanístico denominado "Marina Río Luján", que se desarrolla en la Ciudad de Tigre, Provincia de Buenos Aires. A tales efectos, MRL subcontrata con TGLT y Metro 21 el gerenciamiento del proyecto, y estos trabajan con diferentes empresas del ámbito de la arquitectura, la ingeniería, la construcción y la comercialización inmobiliaria en los distintos aspectos para el desarrollo del mismo. MRL es titular de un lote de aproximadamente 320.000 m2 ubicado en la calle calle Solís entre Río Luján y las vías del Tron de la Costa de la Ciudad de Tigre, Provincia de Buenos Aires, donde se lleva a cabo el proyecto inmobiliario.

VI. MODELO DE NEGOCIOS Y PERSPECTIVAS

Durante los dos últimos años TGLT se propuso ejecutar un plan de negocios basado en el crecimiento en distintos segmentos y distintas ciudades con el objetivo de consolidar su liderazgo en el sector de desarrollos residenciales en Argentina. En este contexto, TGLT ha identificado terrenos en los mercados en donde opera o planea operar, que se ajustan a su estrategia de producto, algunos de los cuales podrían desarrollarse en los próximos dos años. El plan de negocios de TGLT contempla también la realización de desarrollos sobre terrenos que aún no fueron identificados.

El modelo de negocios de TGLT se basa en la habilidad para identificar las mejores tierras, y construir proyectos residenciales de calidad superior, a través de un equipo gerencial de excelencia y con la participación de inversores institucionales. TGLT participa como accionista de los proyectos que desarrolla, comprometiéndose con cada uno de ellos, y alineándose a los objetivos de los demás accionistas.

Para cimentar el crecimiento de TGLT, es clave asegurar la obtención de los fondos necesarios para concretar las siguientes iniciativas estratégicas a partir del ejercicio 2010:

- *Consolidar la posición de TGLT como uno de los líderes en el desarrollo de grandes proyectos residenciales para el segmento de ingresos altos.* Durante los últimos años el foco de TGLT ha sido el segmento de ingresos altos, que además de no requerir crédito para la compra de inmuebles para vivienda propia, se ha caracterizado por su alta propensión a invertir en inmuebles de calidad. Los desarrollos de TGLT son, en general, de más de 30.000 m² de superficie vendible. Para este tipo de proyectos, se realiza una planificación de los proyectos en donde los lanzamientos ocurren en fases, lo que limita el riesgo y la exposición financiera.
- *Crear en el desarrollo de viviendas para el sector medio-alto, apoyándose en herramientas de financiamiento para compradores.* TGLT comenzó a desarrollar productos para el segmento medio-alto. Dentro de los proyectos de Rosario (Forum Puerto Norte) y de Tigre (Mirina Río Luján), una parte de la oferta proyectada se compone de departamentos de precio de venta menor a US\$ 1.800 por m². Los diseños de las plantas, la selección de materiales, la forma de pago y la comunicación se adaptan adecuadamente a este segmento. Para la incorporación gradual de estos segmentos de ingresos – que no alcanzan a pagar el 100% del precio del inmueble previo a su entrega – AGL Capital S.A., una empresa relacionada al grupo, desarrollará instrumentos de crédito para que los compradores de viviendas de TGLT puedan pagar en plazos que excedan los de la entrega del producto permitiendo a TGLT incorporar a su demanda segmentos que hoy no están siendo atendidos por la competencia. A su vez, TGLT invita a otras instituciones financieras a ofrecer productos similares a sus clientes.
- *Crear las capacidades necesarias para liderar el desarrollo de viviendas para el segmento medio.* Si bien actualmente el acceso al crédito hipotecario está fuertemente limitado, TGLT cree factible que, al igual que ha ocurrido en otros países de la región, esta tendencia se revierta en los próximos años con la aparición de planes masivos de financiamiento para la vivienda. Siguiendo la experiencia de PDC con Goldfarb Incorporações e Construções S.A. – empresa brasileña líder en desarrollo de viviendas para el segmento medio –, TGLT monitoreará las oportunidades en el segmento de ingresos medios en Argentina, y tan pronto como empiecen a aparecer instrumentos adecuados de financiamiento para ese mercado, evaluará la posibilidad de estructurar un *joint venture* con Goldfarb para operar en el mismo.
- *Continuar la expansión a las principales ciudades de Argentina y Uruguay, replicando el exitoso posicionamiento logrado en la ciudad de Rosario.* TGLT fue el primer desarrollador con origen en Buenos Aires que logró posicionarse exitosamente en Rosario, la segunda ciudad más importante de Argentina. TGLT tiene identificadas oportunidades en otras ciudades de más de 500.000 habitantes en donde estima que comenzará a desarrollar durante el segundo semestre de 2010. La modalidad de entrada en estos mercados continuará siendo la adoptada en Rosario y Montevideo: el establecimiento de una oficina local, dotada de profesionales locales, apoyándose en la oficina de Buenos Aires para aquellas funciones que resulta más eficiente realizarlas de forma centralizada. En 2009, comenzó sus operaciones en Uruguay donde tiene intenciones de desarrollar el proyecto "Mirna" y planea continuar desarrollando viviendas para los segmentos alto, medio-alto y medio en Montevideo, y eventualmente viviendas de verano en la costa del Este.
- *Mantener una estructura financiera sólida.* La Compañía continuará adoptando un enfoque conservador hacia el uso de capital de trabajo, manteniendo niveles de endeudamiento adecuados y priorizando a las pre-ventas. Asimismo, TGLT procurará asegurarse su banco de tierra inmovilizando la menor cantidad de capital posible, utilizando opciones, canje de tierra por metros y esquemas de financiamiento del vendedor.
- *Complementar el crecimiento orgánico con la adquisición de compañías del sector y el establecimiento de joint ventures.* Consideramos que el mercado de desarrollo está altamente fragmentado y sufrirá un proceso de consolidación y concentración. TGLT aprovechará la experiencia de su equipo en adquisiciones, transacciones de *private equity* y de su acceso a capital para adquirir compañías del sector que complementen su estrategia, mitiguen el riesgo de entrada a nuevos mercados y segmentos y aceleren su crecimiento.

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

- *Capital propio:* El capital aportado por los accionistas y el generado por las propias operaciones.
- *Pre-ventas:* Como es práctica habitual en Argentina y con el fin de reducir su exposición financiera, se prevenden las unidades que se desarrollan al mismo tiempo que se las construye, o incluso antes de comenzar su construcción. Si bien los términos de pago de las ventas realizadas varía, en general, los compradores realizan un pago inicial de aproximadamente 30% del valor de venta del inmueble a la firma del boleto de compra-venta, luego cuotas mensuales desde la firma de ese boleto hasta la posesión por 60%, y al 10% a la posesión. El producido por este método de

cobranza anticipada es utilizado para financiar la construcción de nuestros emprendimientos y el pago de eventuales deudas asociadas a la adquisición de la tierra.

- *Canje de tierra:* En ocasiones, como en el caso del proyecto "Miura", se acuerda con los dueños del terreno el canje total o parcial de la parcela por unidades terminadas. Este mecanismo permite en la práctica diferir el pago de la tierra.
- *Financiación del vendedor (Seller Financing):* Alternativamente, es práctica habitual que el dueño de la tierra financie una parte o el total del valor de compra del terreno permitiéndose diferir el pago del mismo hasta el momento en el que cuente con excedentes de fondos producidos por cobranzas de preventas. Como ejemplo, la adquisición de los terrenos donde se desarrolla el proyecto Forum Puerto Norte contaron con este tipo de financiamiento.
- *Canje de materiales y/o servicios de construcción:* Bajo este esquema, el proveedor acepta recibir una parte o el total del pago por sus servicios en unidades de vivienda a entregar al finalizar el proyecto, en efecto diferiendo los pagos relacionados a la construcción. En el caso de Forum Puerto Norte, aproximadamente el 30% de los gastos de construcción han sido afectados por esta modalidad.

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

En consecuencia, TCH.T y las Sociedades Operativas cuentan con fuentes de financiamiento de su capital de trabajo eficientes que le dan cobertura a su flujo de fondos y le permiten realizar proyectos de envergadura sin necesidad de depender de endeudamiento externo. Hasta el momento, la Sociedad y las Sociedades Operativas no han recurrido a financiamiento bancario significativo para fundear sus operaciones o inversiones de capital de trabajo.

VII. HECHOS RELEVANTES DURANTE EL EJERCICIO

Ingreso al Régimen de Oferta Pública

En el marco de este plan de expansión, nos complace informar a nuestros accionistas que la Sociedad ha presentado una solicitud para que la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires la autoricen a hacer oferta pública de sus acciones y que éstas coticen en el mencionado mercado autorregulado (en adelante el "IPO" o la "Oferta", indistintamente). Asimismo, en el contexto de este IPO, es intención de la Sociedad efectuar una colocación privada a inversores extranjeros.

La asamblea ordinaria y extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de octubre de 2009 aprobó un aumento de capital de hasta Pesos 61.800.000 mediante la emisión de hasta 61.800.000 (sesenta y un millones ochocientos mil) de nuevas acciones ordinarias escriturales de un (1) Peso valor nominal cada una, con derecho a 1 (un) voto por acción para ser ofrecidas por suscripción pública. La Sociedad realizará una oferta de hasta 40.000.000 (cuarenta millones) de acciones ordinarias escriturales de valor nominal un (1) peso y con derecho a un (1) voto por acción y con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones en circulación de la Compañía al momento de la emisión (en adelante las "Nuevas Acciones"). La Compañía pretende ofrecer hasta 25.000.000 de Nuevas Acciones en Argentina (en adelante la "Oferta Local"), y 15.000.000 de Nuevas Acciones en forma de hasta 3.000.000 de *Global Depositary Shares* (títulos en custodia globales o "GDSs") en países fuera de Argentina (en adelante la "Oferta Internacional"). El número total de Nuevas Acciones de la Oferta Local y de la Oferta Internacional están sujetos a reasignación entre ambas ofertas. El cierre de la Oferta Local estará condicionado al cierre de la Oferta Internacional, y viceversa.

Se espera que el precio por acción se ubique entre Ps. 10 y Ps. 14. Las Nuevas Acciones representarán, luego de finalizado el IPO (asumiendo la colocación de 40.000.000 de Nuevas Acciones), el 64% del capital social y votos de la Emisora.

Adicionalmente, la asamblea general ordinaria y extraordinaria de la Sociedad de fecha 30 de Octubre de 2009 resolvió otros temas que resultan preparatorios para el plan de expansión.

Adquisición de Participaciones por la Sociedad en las Sociedades Operativas

Con posterioridad al cierre del ejercicio económico bajo consideración, la Sociedad adquirió y/o incrementó sus participaciones en las siguientes sociedades operativas: Malteria, Cantot y MRI. En virtud de dichos acuerdos, la Sociedad podrá optar por cancelar las obligaciones resultantes de dichas adquisiciones mediante la entrega de Nuevas Acciones en el marco de la Oferta Local. En este caso, las Nuevas Acciones que se emitan a favor de los anteriores accionistas de las Sociedades Operativas se integrarán mediante la capitalización de dichos créditos. Suponiendo una participación total de los anteriores accionistas de las Sociedades Operativas en el IPO, éstos suscribirán hasta 21.000.000 de Nuevas Acciones, que representarán el 33% del capital social y votos de la Emisora, al mismo precio de suscripción que el resto de las Nuevas Acciones comprendidas en el IPO. Todas estas adquisiciones están sujetas a la condición resolutoria de que TCH.T finalmente lleve a cabo una oferta pública de sus acciones antes del 30 de junio de 2010.

Adquisición de la Participación de Malteria

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG acciones representativas del 62,03% del capital social y votos de Maltería, incrementando su participación accionaria en Malteria al 75%. El precio de la adquisición de dichas acciones es el que resulta de multiplicar 6.559.083 por el precio por acción (valor par más prima de emisión) convertido a dólares americanos pagado por los suscriptores a la Oferta Local.

La Sociedad abonará el precio a más tardar el 30 de junio de 2010 o dentro de los diez días siguientes a la efectiva realización del IPO, si esto ocurriera primero. La Sociedad podrá optar por pagar el precio de adquisición de las acciones de Maltería mediante la entrega de Nuevas Acciones.

Adquisición de la Participación de Canfot

El 1º de enero de 2010, la Sociedad adquirió del Sr. Moshe Kattan acciones representativas del 36,08% del capital social y votos de Drivway S.A. (en adelante "Drivway"), accionista mayoritario de Canfot. El precio de la adquisición de dichas acciones ascendió a la suma de U\$S 13.600.000. La Sociedad abonará el precio a más tardar el 30 de junio de 2010. La Sociedad podrá optar por pagar el precio de adquisición de las acciones de Drivway mediante la entrega de Nuevas Acciones.

El 21 de enero de 2010, la Sociedad adquirió de Constructora Sudamericana S.A. acciones representativas del 6,36% del capital social y votos de Drivway. El precio de la adquisición de dichas acciones ascendió a la suma de U\$S 1.500.000. La Sociedad abonará el precio a más tardar el 30 de junio de 2010 o dentro de los diez días siguientes a la efectiva colocación de las Nuevas Acciones, si esto ocurriera primero. La Sociedad podrá optar por pagar el precio de adquisición de las acciones de Drivway mediante la entrega de Nuevas Acciones.

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG acciones representativas del 28,78% del capital social y votos de Drivway. El precio de adquisición de las acciones de Drivway es el que resulta de multiplicar 3.315.292 por el precio por acción (valor par más prima de emisión) convertido a dólares americanos pagado por los suscriptores a la Oferta Local. La Sociedad abonará el precio a más tardar el 30 de junio de 2010 o dentro de los diez días siguientes a la efectiva colocación de las Nuevas Acciones, si esto ocurriera primero. La Sociedad podrá optar por pagar el precio de adquisición de las acciones de dichas sociedades mediante la entrega de Nuevas Acciones.

El 12 de febrero de 2010 la asamblea general extraordinaria de accionistas de Drivway resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de la sociedad y adjudicar los activos de ésta (consistentes en acciones representativas del 69,12% del capital social y votos de Canfot) a favor de sus accionistas. A efectos de reflejar la correcta participación de los socios en el proyecto, TGLT recibió 21.302.587 acciones representativas del 44,16% del capital social y votos de Canfot.

Como consecuencia de las transacciones antes indicadas y en conjunto con su participación al 31 de diciembre de 2009, a la fecha de emisión de los Estados Contables, la Sociedad posee con un total de 75,04% del capital social de Canfot.

Adquisición de la Participación de MRL

El 28 de enero de 2010, la Sociedad adquirió de Bastow S.A. el 50% del capital social y de los votos de Marina RL LLC, accionista indirecto de MRL, a través de su subsidiaria Marinas Río de la Plata SL (una sociedad española). El precio de la adquisición de dichas acciones ascendió a la suma de U\$S 10.600.000. La Sociedad abonará el precio a más tardar el 30 de junio de 2010 o dentro de los diez días siguientes a la efectiva realización del IPO, si esto ocurriera primero. La Sociedad podrá optar por pagar el precio de adquisición de las acciones de Marina RL LLC mediante la entrega de Nuevas Acciones. Como consecuencia de la adquisición de las acciones antes mencionada, la Sociedad adquirió de manera indirecta el 25% del capital social y de los votos MRL.

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG acciones representativas del 80% del capital y de los votos de Piedras Claras S.A. (en adelante "Piedras Claras"), accionista indirecto de MRL. El precio de adquisición de las acciones de Piedras Claras es el que resulta de multiplicar 2.542.929 por el precio por acción (valor par más prima de emisión) convertido a dólares americanos pagado por los suscriptores al IPO. La Sociedad abonará el precio a más tardar el 30 de junio de 2010 o dentro de los diez días siguientes a la efectiva colocación de las Nuevas Acciones, si esto ocurriera primero. La Sociedad podrá optar por pagar el precio de adquisición de las acciones de dichas sociedades mediante la entrega de Nuevas Acciones.

Juego, el 19 de febrero de 2010 la asamblea general extraordinaria de accionistas de Piedras Claras resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de la sociedad y adjudicar los activos de ésta (consistentes en acciones representativas del 50% del capital social y votos de Marina RL) a favor de su único accionista: TGLT.

Como consecuencia de las adquisiciones y disolución antes mencionadas, TGLT adquirió una participación indirecta del 50% de MRL.

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

A la fecha de emisión de los Estados Contables y luego de las adquisiciones de participaciones por la Sociedad descriptas precedentemente, la participación de TGLT en el patrimonio y en los votos de las Sociedades Operativas es la siguiente:

Sociedad	Tipo de Control	Participación
Maltería del Puerto S.A.	Directo	75,00%
Canfot S.A.	Directo	75,04%
Marina Río Luján S.A.	Conjunto	50,00%

Debido al proceso que está llevando adelante el Directorio de la Sociedad para hacer oferta pública de sus acciones, la Sociedad confecciona los estados contables de acuerdo a las normas de la C.N.V. De acuerdo a lo previsto en el Capítulo XXIII.11.11 "Artículo 31 de la Ley 19.550" del texto ordenado de la C.N.V., a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley Nº 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad posee participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integrantes del objeto social de la Sociedad, por lo que no deberá considerarse el límite del Art. 31 de la Ley N° 19.550 en función a lo mencionado en el párrafo precedente.

Convenio de Inversión – Proyecto “Miura”

El día 1° de octubre de 2009, TGLT y Héctor Fernando Colella Moix (“HC”) celebraron un acuerdo de inversión en virtud del cual HC transferirá el terreno ubicado en la intersección de la Rambla Armenia y la Rambla Costanera de Pocitos en el Puesto de Buco en Montevideo, Uruguay a un fideicomiso, designado y constituido de común acuerdo entre las partes, como contraprestación de lo cual, HC será beneficiario del 19% de los m² vendibles que se construyan en este inmueble que serán asignado por sorteo. El mismo acuerdo designa a TGLT como desarrollador del proyecto, como contraprestación de lo cual, TGLT recibirá un honorario por desarrollo de 2% + IVA del volumen de venta estimado del proyecto (incluidos los m² adjudicados a HC como contraprestación por la transferencia al fideicomiso). Asimismo, TGLT estará encargado de la comercialización del emprendimiento en forma exclusiva, pudiendo realizar convenios con otras empresas comercializadoras, a su costa. Por esta gestión tendrá derecho a cobrar una comisión inmobiliaria del 2% + IVA, pudiendo además cobrar TGLT una comisión de mercado al comprador.

Levantamiento de Fideicomiso de Garantía de Acciones

Canfor adquirió con fecha 4 de diciembre de 2008 el 100% indiviso de la parcela denominada como manzana 115, ubicada entre las calles Juramento, Castañeda, Echeverría y Ramsay de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“Inmueble”). El precio total de dicha operación se pactó en US\$ 32.000.000.

Con el objetivo de obtener financiación para la adquisición del inmueble mencionado precedentemente, el Accionista de Canfor, Drivay, obtuvo un préstamo de Seclow Internacional S.A. por la suma de US\$ 16.000.000. En garantía de las obligaciones asumidas por Drivay referidas al préstamo obtenido, la Sociedad ha suscripto un contrato de fideicomiso en garantía mediante el cual cede las acciones de su propiedad en la sociedad Canfor (358.586 acciones que representan 13,27456% de votos sobre el patrimonio de dicha sociedad).

Con fecha 26 de Octubre de 2009, en el marco del comienzo de las pre-ventas del proyecto a construirse en el Inmueble, y con el objetivo de custodiar las sumas de dinero recibidas por los potenciales compradores, Canfor suscribió un contrato de fideicomiso de garantía mediante el cual entrega en custodia a TGLT los créditos que resulten de las ofertas que recibiera. La principal obligación asumida por Canfor es la de cancelar el préstamo obtenido para la adquisición del Inmueble y por tanto estar en condiciones de liberar las garantías asociadas al mismo, entre ellas las que pesan sobre las acciones de TGLT, antes del 30 de noviembre de 2010. Al 11 de diciembre de 2009, se habían recibido los fondos necesarios que permitieron cancelar el préstamo. En consecuencia, en esa fecha Canfor recibió el dominio pleno de la propiedad y se levantaron las garantías que pesaban sobre las acciones de TGLT. En esa misma fecha, se suscribió un contrato de transferencia de acciones mediante el cual el fiduciario del fideicomiso en garantía mencionado transfirió la propiedad plena de la totalidad de las acciones de Canfor S.A. a la Sociedad.

Con fecha 17 de diciembre de 2009, atento a la cancelación del fideicomiso de garantía que pesaba sobre el Inmueble y la transferencia del mismo a favor Canfor esta sociedad resolvió, mediante Asamblea General Extraordinaria, aumentar el capital social hasta la suma de \$ 112.218.307 por la capitalización de la prima de emisión y posteriormente reducir voluntariamente el capital de la suma de \$ 112.218.307 a la suma de \$ 48.238.100; reintegrando al accionista Drivay la totalidad del monto de la reducción del capital y cancelar la cantidad de 63.980.207 acciones ordinarias de titularidad de Drivay. Como consecuencia, las tenencias accionarias de TGLT y Drivay en Canfor ascienden al 30,68% y 69,12%, respectivamente, al cierre del ejercicio.

Contrato de Gerenciamiento entre TGLT y Canfor – Proyecto “Forum Figueroa Alcorta”

El día 27 de octubre de 2009, TGLT y Canfor celebraron un contrato de gerenciamiento en virtud del cual Canfor encarga a TGLT la dirección, administración, contabilidad y demás aspectos relacionados con la operación y explotación del proyecto denominado provisoriamente Forum Figueroa Alcorta.

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

Adicionalmente, en esa misma fecha se suscribió un contrato de “Prestación de servicios de comercialización” por medio del cual la Sociedad se ocupará de la promoción y comercialización del proyecto denominado provisoriamente “Forum Figueroa Alcorta”. Por los dichos servicios, Canfor abonará a la Sociedad el 2% del valor total de las ventas brutas de las unidades del Proyecto mencionado en el párrafo precedente.

Enmienda al Contrato de Gerenciamiento entre TGLT y Maltería - Proyecto “Forum Puerto Norte”

El día 27 de octubre de 2009, TGLT y Maltería firmaron una enmienda al contrato de gerenciamiento firmado el 18 de septiembre de 2008. En virtud de dicho contrato y sus modificaciones, Maltería encarga a TGLT la gestión administrativa, financiera y comercial del proyecto inmobiliario denominado “Forum Puerto Norte” en el área urbanística denominada “Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz, Puerto Norte” de la Ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe.

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

Por los servicios de promoción y comercialización, Maltería abonará a TGLT el 2% del valor total de las ventas brutas de las unidades de Forum Puerto Norte.

Liberaçión de Garantías sobre Acciones de TGLT Generadas por Acuerdos de Opción entre TGLT y PDG

Con fecha 5 de diciembre de 2008, la Compañía y PDG celebraron un contrato de opción como consecuencia de un aporte en efectivo de PDG en Confor que fuera cedido a favor de Drivay, y que determinaba la extensión de las siguientes garantías en cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Compañía:

- *Comenio de prenda:* Con fecha 5 de diciembre de 2008, la Sociedad y PDG suscribieron un "Convenio de prenda" mediante el cual la Sociedad constituyó una prenda en primer grado a favor de PDG sobre la cantidad de 27.936 acciones clase A de su titularidad de la sociedad Maltería. La prenda se mantuvo vigente hasta la cancelación de las obligaciones garantizadas. En esa misma fecha, la Sociedad y PDG suscribieron otro "Convenio de prenda" mediante el cual la Sociedad constituyó una prenda en primer grado a favor de PDG sobre la cantidad de 30.290.000 acciones de su titularidad de la sociedad Piedras Claras (sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay). La prenda se mantuvo vigente hasta la cancelación de las obligaciones garantizadas.
- *Contrato de fideicomiso de garantía:* Con fecha 5 de diciembre de 2008, la Sociedad (Fideicomitente), PDG (Beneficiario) y Carlos Marcelo D'Alcristo (Fiduciario) suscribieron un "Contrato de fideicomiso de garantía" por medio del cual la Sociedad transfirió la propiedad fiduciaria sobre las acciones de su titularidad que poseía en las sociedades Maltería y Piedras Claras a favor del fiduciario. En caso de incumplimiento, y luego de transcurridas las instancias de comunicación e intimación, el fiduciario debía transmitir al beneficiario o quien el mismo le indique, la propiedad de las acciones fideicomitidas, de acuerdo a los montos adeudados al beneficiario.

El 23 de octubre de 2009, la Compañía y PDG suscribieron un acuerdo por medio del cual rescindieron y dejaron sin efecto, de mutuo acuerdo, la totalidad de los términos y disposiciones de dicho contrato de opción. En consecuencia y a partir de la firma del acuerdo (de rescisión), las acciones de las sociedades ofrecidas en garantía (según lo mencionado en el punto precedente) quedaron liberadas.

VIII. RESUMEN DE OPERACIONES Y SALDOS CON SOCIEDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras relacionadas, son los siguientes:

	31/12/2009	31/12/2008
<u>Otros créditos</u>		
<u>En moneda extranjera</u>		
Piedras Claras S.A.	466.834	423.751
Drivay S.A.	4.888	10.239
	<u>471.722</u>	<u>433.990</u>
<u>Gastos efectuados a nombre de terceros</u>		
Confor S.A.	879.933	-
Marina Río de la Plata S.L.	17.217	15.628
Marina RL L.L.C.	1.222	1.109
	<u>898.372</u>	<u>16.737</u>
<u>Diversos</u>		
Tovleh S.R.L.	11.280	10.239
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	74	-
	<u>11.354</u>	<u>10.239</u>
	<u>1.381.448</u>	<u>460.966</u>
<u>Deudas comerciales</u>		
Confor S.A.	79.929	-
Maltería del Puerto S.A.	13.189	7.950
	<u>93.118</u>	<u>7.950</u>
<u>Préstamos</u>		
Accionista persona física	1.252.100	1.381.200
	<u>1.252.100</u>	<u>1.381.200</u>

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras relacionadas, fueron las siguientes:

	31/12/2009	31/12/2008
	Ganancia / (Pérdida)	
<u>Servicios prestados</u>		
Maltería del Puerto S.A.	1.787.440	1.437.200
Molina Río Luján S.A.	900.000	900.000
Canfor S.A.	40.000	-
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	90.000	15.000
Tovleb S.R.L.	15.000	5.000
	<u>2.832.440</u>	<u>2.357.200</u>
<u>Comisiones ganadas</u>		
Canfor S.A.	1.933.415	-
Maltería del Puerto S.A.	1.684.061	543.239
	<u>3.617.476</u>	<u>543.239</u>
<u>Resultados financieros netos</u>		
Canfor S.A.	32.738	-
	<u>32.738</u>	<u>-</u>
<u>Pagos efectuados por cuenta y orden de terceros</u>		
Canfor S.A.	52.700.705	400
Maltería del Puerto S.A.	169.617	66.712
Piedras Claras S.A.	-	423.751
	<u>52.870.322</u>	<u>490.863</u>
<u>Cobros de servicios prestados y comisiones</u>		
Maltería del Puerto S.A.	4.552.954	1.633.824
Molina Río Luján S.A.	1.089.000	1.089.000
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	117.975	9.075
Tovleb S.R.L.	21.175	3.025
	<u>5.781.104</u>	<u>2.734.924</u>
<u>Gastos efectuados por terceros a pagar</u>		
Maltería del Puerto S.A.	13.189	7.950
Canfor S.A.	79.929	-
	<u>93.118</u>	<u>7.950</u>
<u>Cobranzas efectuadas por cuenta y orden de terceros</u>		
Canfor S.A.	51.844.367	-
	<u>51.844.367</u>	<u>-</u>
<u>Integración de Capital social en sociedades relacionadas</u>		
Maltería del Puerto S.A.	-	883.213
Canfor S.A.	-	8.085.600
	<u>-</u>	<u>8.968.813</u>
<u>Servicios prestados</u>		
Maltería del Puerto S.A.	1.787.440	1.437.200
Molina Río Luján S.A.	900.000	900.000
Canfor S.A.	40.000	-
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	90.000	15.000
Tovleb S.R.L.	15.000	5.000
	<u>2.832.440</u>	<u>2.357.200</u>
<u>Comisiones ganadas</u>		
Canfor S.A.	1.933.415	-
Maltería del Puerto S.A.	1.684.061	543.239
	<u>3.617.476</u>	<u>543.239</u>
<u>Resultados financieros netos</u>		
Canfor S.A.	32.738	-
	<u>32.738</u>	<u>-</u>

	31/12/2009	31/12/2008
	Ganancia / (Pérdida)	
<u>Pagos efectuados por cuenta y orden de terceros</u>		
Canfor S.A.	52.700.705	400
Maltería del Puerto S.A.	169.617	66.712
Piedras Claras S.A.	-	423.751
	<u>52.870.322</u>	<u>490.863</u>
<u>Cobros de servicios prestados y comisiones</u>		
Maltería del Puerto S.A.	4.552.954	1.633.824
Marina Río Luján S.A.	1.089.000	1.089.000
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	117.975	9.075
Tovleth S.R.L.	21.175	3.025
	<u>5.781.104</u>	<u>2.734.924</u>
<u>Gastos afirmados por terceros a pagar</u>		
Maltería del Puerto S.A.	13.189	7.950
Canfor S.A.	79.929	-
	<u>93.118</u>	<u>7.950</u>
<u>Cobranzas efectuadas por cuenta y orden de terceros</u>		
Canfor S.A.	51.844.367	-
	<u>51.844.367</u>	<u>-</u>
<u>Integración de Capital social en sociedades relacionadas</u>		
Maltería del Puerto S.A.	-	883.213
Canfor S.A.	-	8.065.600
	<u>-</u>	<u>8.968.813</u>

IX. RESUMEN DE LA SITUACION PATRIMONIAL, RESULTADOS, GENERACION Y APLICACION DE FONDOS E INDICADORES

Estructura patrimonial comparativa con el ejercicio anterior:

	31/12/09	31/12/08
Activo corriente	8.487.697	5.215.430
Activo no corriente	23.657.778	16.879.531
Total	32.145.475	22.094.961
Pasivo corriente	3.533.332	1.837.343
Pasivo no corriente	-	-
Subtotal	3.533.332	1.837.343
Patrimonio neto	28.612.143	20.257.418
Total	32.145.475	22.094.961

La evolución del Activo Corriente se debe principalmente al devengamiento de servicios de gerenciamiento y comisiones. Al cierre del ejercicio, el rubro Créditos incluye el impacto de las comisiones devengadas por el lanzamiento de la pro-venta de unidades del proyecto Foran Figueroa Alcorta realizada en diciembre de 2009 y gastos efectuados por cuenta y orden de Canfor en el marco del mutuo explicado precedentemente.

La evolución del Activo No Corriente, así como la del Patrimonio Neto, se deben fundamentalmente al reconocimiento de la Reserva con Sociedades Vinculadas como consecuencia del levantamiento del Fideicomiso de Garantía de Acciones explicado precedentemente.

La evolución del Pasivo se debe principalmente al aumento de las cargas fiscales fruto del crecimiento de las operaciones.

Estructura de resultados comparativa con el ejercicio anterior:

	31/12/09	31/12/08
Resultado operativo	1.137.768	(1.911.963)
Resultados financieros y por tenencia	517.850	548.851
Resultado de inversiones permanentes	295.910	-
Resultado por tenencia de otros activos	-	(395.166)
Otros ingresos y egresos	337	-
Resultado neto ordinario de operaciones que continúan antes del Impuesto a las Ganancias Ganancia / (Pérdida)	1.951.865	(1.758.278)
Impuesto a las ganancias	(569.951)	510.225
Resultado neto ordinario de operaciones que continúan luego del Impuesto a las Ganancias Ganancia / (Pérdida)	1.381.914	(1.248.053)

El aumento del resultado operativo ordinario se debe principalmente al incremento de las comisiones del proyecto Forum Puerto Norte durante el ejercicio y a las comisiones por la venta de unidades del proyecto Forum Figueron Alcorta devengadas durante diciembre de 2010 en el contexto del lanzamiento de la venta de dicho proyecto.

Estructura de la generación o aplicación de fondos comparativa con el ejercicio anterior:

	31/12/09	31/12/08
Fondos generados por (aplicados a) las actividades operativas	(118.780)	(1.927.444)
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de inversión	(67.663)	(9.526.376)
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de financiación	(115.011)	1.358.700
Total de fondos generados o (aplicados) durante el ejercicio	(301.454)	(10.095.120)

Durante el ejercicio 2009, la variación neta del efectivo no fue significativa, lo que es indicativo del empleo de los flujos generados por las operaciones para financiar nuestras actividades.

Los principales indicadores, razones o índices, comparativos con el ejercicio anterior son:

Indicador	Fórmula	Al 31/12/09	Al 31/12/08
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	2,40	2,84
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	8,10	11,02
Inmovilización del Capital	Activo No Corriente / Activo Total	0,74	0,76
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio/Patrimonio Neto Total promedio	0,06	(0,06)

Durante el ejercicio 2009, las operaciones se han financiado principalmente con los fondos generados por las operaciones y con el capital propio de la Sociedad, sin necesidad de recurrir a financiamiento externo. Descartamos expresar nuestro optimismo respecto al futuro en cuanto al desarrollo social de nuestra empresa, principalmente impulsado por el plan de Oferta Pública descrito en la presente. Si bien este plan constituirá la principal fuente de capital que soporte nuestro crecimiento, no se descarta recurrir a otras fuentes potenciales de financiación interna o externa en caso de demora de esta iniciativa o si fuera necesario durante el próximo ejercicio.

Es de destacar que no se han producido atrasos en el pago de nuestras obligaciones, por lo que no existen dudas significativas exigibles que puedan afectar el principio de empresa en marcha.

X. RESULTADO DEL EJERCICIO

Los resultados del ejercicio arrojan una ganancia de \$ 1.381.914. Los resultados acumulados al cierre de ejercicio arrojan una pérdida de \$ 714.668. Dejamos a consideración de la Honorable Asamblea de Accionistas el destino de los resultados acumulados, y fijación de los honorarios al Directorio y a la Comisión Fiscalizadora, considerando las normas legales y estatutarias vigentes.

Durante el ejercicio el Directorio ha realizado ajustes a los saldos del ejercicio finalizado el 31/12/2008, en virtud del reconocimiento de honorarios devengados no provisionados y vacaciones devengadas y no provisionadas, lo que generó un ajuste de resultados de ejercicios anteriores ("ARREA") de \$ 162.463.

XI. INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL DECRETO 677/2001 - REGIMEN DE TRANSPARENCIA DE LA OFERTA PÚBLICA

1. *Política comercial proyectada, y aspectos relevantes de la planificación empresarial, financiera y de inversiones.* En cuanto a los objetivos perseguidos por la Compañía hacemos referencia al punto Modelo de Negocio y Perspectivas de esta Memoria.

2. *Aspectos vinculados a la toma de decisiones y al sistema de control interno de la sociedad.* El proceso decisorio de la Compañía se funda en la figura del Directorio, el nivel gerencial superior reporta al presidente del mencionado órgano de administración. El sistema de control interno vigente en la Compañía es acorde a la operatividad y estructura de la misma y tiende a asegurar que los planes y las políticas de la dirección se cumplan tal como fueron fijados.

3. *Política de dividendos propuesta por el directorio.* La Compañía no tiene y actualmente no tiene planes de establecer una política de dividendos formal que rija el monto y pago de dividendos u otras distribuciones.

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

Con sujeción a que se lleve a cabo la Oferta, y luego de dar efecto a la misma, todas las acciones del capital de la Compañía están en pie de igualdad en cuanto al pago de dividendos.

4. Modalidad de remuneración del directorio y gerentes de la sociedad. Nuestros accionistas fijan la remuneración de nuestros directores, incluyendo sus sueldos y cualquier salario adicional derivado del desempeño permanente por parte de los directores de cualquier función administrativa o técnica. La remuneración de nuestros directores se encuentra dentro de los parámetros fijados por la Ley de Sociedades Comerciales y, luego de la Oferta, las normas de la CNV. Cualquier remuneración abonada a nuestros directores debe haber sido previamente aprobada en una asamblea ordinaria de accionistas. Nuestra gerencia de primera línea recibe un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una bonificación anual que varía según su desempeño individual y nuestros resultados. En octubre de 2009, el directorio de TGLT ha aprobado un régimen de compensación variable para los directores y empleados en virtud del desarrollo y crecimiento de la Compañía. Se destinará cada año un monto de las utilidades de la Compañía para otorgar una compensación variable a los directores o empleados que determine el directorio, en los montos que el directorio asigne a cada uno al momento de su designación. Para los directores, los importes a abonar no pueden exceder los límites establecidos por el Art 261 de la Ley de Sociedades Comerciales, salvo que expresamente lo autorice la asamblea de accionistas, previo tratamiento como un punto especial del Orden del Día.

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

EL DIRECTORIO.

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD:

Fundada por el empresario argentino Federico N. Weil, TGLT S.A. (en adelante "TGLT", la "Sociedad" o la "Compañía", indistintamente) es una de las empresas líderes en desarrollos inmobiliarios residenciales en Argentina, con destacados emprendimientos para clientes de niveles socioeconómicos medio-alto y alto, con planes de expansión a los segmentos medios y a diversas regiones de Argentina y América Latina, y se encuentra en una etapa de fuerte crecimiento.

TGLT integra todas las funciones asociadas al desarrollo inmobiliario, como son: la búsqueda y adquisición de tierras, el diseño de los productos, marketing, ventas, el gerenciamiento de la construcción, las compras de insumos, los servicios de post-venta, y el planeamiento financiero, contando con el asesoramiento de firmas especializadas en cada una de las etapas de desarrollo. La arquitectura y la construcción están tercerizadas en empresas especializadas, y a las que la Compañía supervisa exhaustivamente.

El perfil de crecimiento de TGLT está potenciado por su asociación estratégica con PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante "PDG"), una de las empresas más grandes de desarrollo inmobiliario de Brasil, que en 2007 adquirió el 30% del capital accionario de la Compañía y desde entonces ha acompañado a TGLT en todos sus proyectos inmobiliarios.

TGLT se ha convertido en uno de los principales desarrolladores inmobiliarios del país, lo cual se pone de manifiesto en la alta calidad de su portafolio de proyectos inmobiliarios actualmente en desarrollo. Los desarrollos inmobiliarios residenciales de TGLT se caracterizan por (i) sus ubicaciones privilegiadas, (ii) sus envergaduras, (iii) sus diseños y la calidad de sus materiales y (iv) la amplitud y la calidad de sus servicios.

La Sociedad genera sus ingresos operativos y flujos de fondos de sus propias operaciones así como de las operaciones de las sociedades en las que participa. Al 31 de diciembre de 2009, la participación de TGLT S.A. en el patrimonio y en los votos de las sociedades del grupo (o las "Sociedades Operativas") eran las siguientes:

Sociedad	Proyecto	Tipo de Control	Participación
Maltería del Puerto S.A.	Forum Puerto Norte	No ejerce	12,97%
Canfor S.A.	Forum Figueroa Alcorta **	No ejerce	30,38%
Marina Río Luján S.A.*	Marina Río Luján **	No ejerce	5,00%

(*) Participación indirecta.

(**) Nombres otorgados provisoriamente.

En los proyectos en los que TGLT co-invierte con otros inversores, como es el caso de Forum Puerto Norte, Forum Figueroa Alcorta y Marina Río Luján, TGLT está a cargo del gerenciamiento integral de los mismos y, adicionalmente a los resultados correspondientes a su participación en las Sociedades Operativas, la Compañía obtiene honorarios por las tareas que desarrolla. Por sus actividades de desarrollo, TGLT recibe un honorario fijo, que se prorratea en general en montos iguales y mensuales. Este honorario, que recibe el nombre de "Honorarios por Gerenciamiento", se calcula como un porcentaje fijo – en general del 2% – sobre los ingresos totales estimados que serán generados a lo largo de la vida del proyecto. Durante los ejercicios 2008 y 2009, TGLT facturó honorarios por este concepto a Marina Río Luján (en adelante "MRL") y a Maltería del Puerto (en adelante "Maltería"), mientras que el lanzamiento del proyecto Forum Figueroa Alcorta llevado a cabo por Canfor S.A. (en adelante "Canfor") a fines del 2009 abre una importante fuente de ingresos para la Sociedad a partir del ejercicio 2010.

Adicionalmente, la Compañía percibe una retribución variable en función de las ventas. Esta retribución recibe el nombre de "Comisión por Venta" y representa también aproximadamente el 2% del monto al que se cierran las operaciones con los clientes. Durante el ejercicio 2008 y durante la mayor parte del ejercicio 2009, sólo se recibieron comisiones por ventas de unidades del proyecto Forum Puerto Norte, mientras que a partir de diciembre de 2009 se devengaron importantes comisiones generadas por el lanzamiento de las ventas del proyecto Forum Figueroa Alcorta. A la fecha no se han percibido comisiones del proyecto Marina Río Luján por cuanto el mismo no ha sido aún lanzado a la venta.

Finalmente, cuando se ha finalizado un proyecto que TGLT desarrolla y se distribuyen entre sus inversionistas las utilidades generadas por el mismo, TGLT retiene un porcentaje de las ganancias de los socios distintos de TGLT en concepto de "Success Fee", que se determina en función de la rentabilidad final alcanzada por el mismo. A la fecha, no se han recibido ingresos por dicho concepto.

Hechos Relevantes Ocurridos durante el Ejercicio*Ingreso al Régimen de Oferta Pública*

Con fecha 30 de octubre de 2009, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad ha aprobado por unanimidad la autorización del ingreso de la misma al régimen de oferta pública en el país y/o en los mercados del exterior que el Directorio determine oportunamente, y la oferta pública y cotización de sus acciones en la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) y en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (B.C.B.A.), respectivamente; y/o en las bolsas y/o mercados autorregulados del exterior que el Directorio determine oportunamente (en adelante el "IPO" o la "Oferta", indistintamente).

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Adquisición de Participaciones por la Sociedad en las Sociedades Operativas

Con posterioridad al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, la Sociedad adquirió y/o incrementó sus participaciones en las siguientes sociedades: Maltería del Puerto S.A., Canfor S.A. y Marina Río Luján S.A.. En virtud de dichos acuerdos, la Sociedad podrá optar por cancelar las obligaciones resultantes de dichas adquisiciones mediante la entrega de nuevas acciones en el marco de la Oferta Local.

Maltería del Puerto S.A.

El 11 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG acciones representativas del 62,03% del Capital social y votos de Maltería, incrementando su participación accionaria en la misma al 75%.

Canfor S.A.

El 1° de enero de 2010, la Sociedad adquirió del Sr. Moshe Kattan acciones representativas del 36,06% del Capital social y votos de Drivway S.A. (en adelante "Drivway"), accionista mayoritario de Canfor.

El 21 de enero de 2010, la Sociedad adquirió de Constructora Sudamericana S.A. acciones representativas del 6,36% del Capital social y votos de Drivway.

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG acciones representativas del 28,78% del Capital social y votos de Drivway.

El 12 de febrero de 2010 la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Drivway resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de la sociedad y adjudicar los activos de ésta (consistentes en acciones representativas del 69,12% del Capital social y votos de Canfor) a favor de sus accionistas. A efectos de reflejar la correcta participación de los socios en el proyecto, TGLT recibió 21.302.587 acciones representativas del 44,16% del Capital social y votos de Canfor.

Como consecuencia de las transacciones antes indicadas, y en conjunto con su participación al 31 de diciembre de 2009, a la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Sociedad posee con un total de 75,04% del Capital social de Canfor.

Marina Río Luján S.A.

El 28 de enero de 2010, la Sociedad adquirió de Bastow S.A. el 50% del Capital social y de los votos de Marina RL LLC, accionista indirecto de MRL, a través de su subsidiaria Marinas Río de la Plata SL. Como consecuencia de la adquisición de las acciones antes mencionada, la Sociedad adquirió de manera indirecta el 25% del Capital social y de los votos de MRL.

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG acciones representativas del 80% del Capital social y de los votos de Piedras Claras S.A. (en adelante "Piedras Claras"), accionista indirecto de MRL.

El 19 de febrero de 2010 la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Piedras Claras resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de la sociedad y adjudicar los activos de ésta (consistentes en acciones representativas del 50% del Capital social y votos de Marina RL) a favor de su único accionista: TGLT.

Como consecuencia de las adquisiciones y disolución antes mencionadas, TGLT adquirió una participación indirecta del 50% de MRL.

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

Convenio de co-inversión entre TGLT S.A. y Héctor Fernando Colella Moix

Con fecha 1° de octubre de 2009, la Sociedad y Héctor Fernando Colella Moix (en adelante "HC") celebraron un acuerdo de inversión en virtud del cual HC transferirá un terreno ubicado en la intersección de la Rambla Armenia y la Rambla Costanera de Pocitos en el Puerto de Buceo de la Ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay, a un fideicomiso, designado y constituido de común acuerdo entre las partes, como contraprestación de lo cual, HC será beneficiario del 19% de los m2 vendibles que se construyan en este inmueble que serán asignados por sorteo. El mismo acuerdo designa a la Sociedad como desarrollador del proyecto, como contraprestación de lo cual, recibirá un honorario por desarrollo de 2% más el Impuesto al Valor Agregado del volumen de venta estimado del proyecto (incluidos los m2 adjudicados a HC como contraprestación por la transferencia al fideicomiso). Asimismo, la Sociedad estará encargada de la comercialización del emprendimiento en forma exclusiva, pudiendo realizar convenios con otras empresas comercializadoras, a su costa. Por esta gestión tendrá derecho a cobrar una comisión inmobiliaria del 2% más el Impuesto al Valor Agregado, pudiendo además cobrar una comisión de mercado al comprador.

**RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Levantamiento de Fideicomiso de Garantía de Acciones

Canfot adquirió con fecha 4 de diciembre de 2008 el 100% indiviso de la parcela denominada como manzana 115, ubicada entre las calles Juramento, Castañeda, Echeverría y Ramsay de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("Inmueble"). El precio total de dicha operación se pactó en US\$ 32.000.000.

Con el objetivo de obtener financiación para la adquisición del inmueble mencionado precedentemente, el Accionista de Canfot, Drivway Corporation S.A. obtuvo un préstamo de Suelow International S.A. por la suma de US\$ 16.000.000. En garantía de las obligaciones asumidas por Drivway Corporation S.A. referidas al préstamo obtenido, la Sociedad ha suscripto un contrato de fideicomiso en garantía mediante el cual cede las acciones de su propiedad en la sociedad Canfot (358.586 acciones que representan 13,27456% de votos sobre el patrimonio de dicha sociedad).

Con fecha 26 de Octubre de 2009, en el marco del comienzo de las pre-ventas del proyecto a construirse en el Inmueble, y con el objetivo de custodiar las sumas de dinero recibidas por los potenciales compradores, Canfot suscribió un contrato de fideicomiso de garantía mediante el cual entregó en custodia a TGLT los créditos que resulten de las ofertas que recibiera. La principal obligación asumida por Canfot es la de cancelar el préstamo obtenido para la adquisición del Inmueble y por tanto estar en condiciones de liberar las garantías asociadas al mismo, entre ellas las que pesan sobre las acciones de TGLT, antes del 30 de noviembre de 2010. Al 11 de diciembre de 2009, se habían recibido los fondos necesarios que permitieron cancelar el préstamo. En consecuencia, en esa fecha Canfot recibió el dominio pleno de la propiedad y se levantaron las garantías que pesaban sobre las acciones de TGLT. En esa misma fecha, se suscribió un contrato de transferencia de acciones mediante el cual el fiduciario del fideicomiso en garantía mencionado transfirió la propiedad plena de la totalidad de las acciones de Canfot S.A. a la Sociedad.

Con fecha 17 de diciembre de 2009, atento a la cancelación del fideicomiso de garantía que pesaba sobre el Inmueble y la transferencia del mismo a favor Canfot. Esta sociedad resolvió mediante Asamblea General Extraordinaria, aumentar el capital social hasta la suma de \$ 112.218.307 por la capitalización de la prima de emisión y posteriormente reducir voluntariamente el capital de la suma de \$ 112.218.307 a la suma de \$ 48.238.100; reintegrando al accionista Drivway Corporation S.A. la totalidad del monto de la reducción del capital y cancelar la cantidad de 63.980.207 acciones ordinarias de titularidad de Drivway Corporation S.A. Como consecuencia, las tenencias accionarias de TGLT y Drivway Corporation S.A. en Canfot ascienden al 30,88% y 69,12%, respectivamente, al cierre del ejercicio.

Liberación de Garantías sobre Acciones de TGLT Generadas por Acuerdos de Opción entre TGLT y PDG

Con fecha 5 de diciembre de 2008, la Compañía y PDG celebraron un contrato de opción como consecuencia de un aporte en efectivo de PDG en Canfot que fuera cedido a favor de Drivway, y que determinaba la extensión de las siguientes garantías en cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Compañía:

- *Convenio de prenda:* Con fecha 5 de diciembre de 2008, la Sociedad y PDG suscribieron un "Convenio de prenda" mediante el cual la Sociedad constituyó una prenda en primer grado a favor de PDG sobre la cantidad de 27.936 acciones clase A de su titularidad de la sociedad Maltería. La prenda se mantuvo vigente hasta la cancelación de las obligaciones garantizadas. En esa misma fecha, la Sociedad y PDG suscribieron otro "Convenio de prenda" mediante el cual la Sociedad constituyó una prenda en primer grado a favor de PDG sobre la cantidad de 30.290.000 acciones de su titularidad de la sociedad Piedras Claras (sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay). La prenda se mantuvo vigente hasta la cancelación de las obligaciones garantizadas.
- *Contrato de fideicomiso de garantía:* Con fecha 5 de diciembre de 2008, la Sociedad (Fideicomitente), PDG (Beneficiario) y Carlos Marcelo D'Alessio (Fiduciario) suscribieron un "Contrato de fideicomiso de garantía" por medio del cual la Sociedad transfirió la propiedad fiduciaria sobre las acciones de su titularidad que poseía en las sociedades Maltería y Piedras Claras a favor del fiduciario. En caso de incumplimiento, y luego de transcurridas las instancias de comunicación e intimación, el fiduciario debía transmitir al beneficiario o quien el mismo le indique, la propiedad de las acciones fideicomitidas, de acuerdo a los montos adeudados al beneficiario.

El 23 de octubre de 2009, la Compañía y PDG suscribieron un acuerdo por medio del cual rescindieron y dejaron sin efecto, de mutuo acuerdo, la totalidad de los términos y disposiciones de dicho contrato de opción. En consecuencia y a partir de la firma del acuerdo (de rescisión), las acciones de las sociedades ofrecidas en garantía (según lo mencionado en el punto precedente) quedaron liberadas.

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR:

	31/12/09	31/12/08
Activo corriente	8.487.697	5.215.430
Activo no corriente	23.657.778	16.879.531
Total	32.145.475	22.094.961
Pasivo corriente	3.533.332	1.837.543
Pasivo no corriente	-	-
Subtotal	3.533.332	1.837.543
Patrimonio neto	28.612.143	20.257.418
Total	32.145.475	22.094.961

**RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR:

	31/12/09	31/12/08
Resultado operativo	1.137.768	(1.911.963)
Resultados financieros y por tenencia	517.850	548.851
Resultado de inversiones permanentes	295.910	-
Resultado por tenencia de otros activos	-	(395.166)
Otros ingresos y egresos	337	-
Resultado neto ordinario de operaciones que continúan antes del Impuesto a las Ganancias Ganancia / (Pérdida)	1.951.865	(1.758.278)
Impuesto a las ganancias	(569.951)	510.225
Resultado neto ordinario de operaciones que continúan luego del Impuesto a las Ganancias Ganancia / (Pérdida)	1.381.914	(1.248.053)

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR:

	31/12/09	31/12/08
Fondos generados por (aplicados a) las actividades operativas	(118.780)	(1.927.444)
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de inversión	(67.663)	(9.526.376)
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de financiación	(115.011)	1.358.700
Total de fondos generados o (aplicados) durante el ejercicio	(301.454)	(10.095.120)

V. DATOS ESTADÍSTICOS:

	31/12/09	31/12/08
Dotación de TGLT	22	20
Unidades de vivienda vendidas por las sociedades en las que TGLT participa como desarrollador	157	49

VI. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES, COMPARATIVOS CON EL EJERCICIO ANTERIOR:

Indicador	Fórmula	31/12/09	31/12/08
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	2,40	2,84
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	8,10	11,02
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,74	0,76
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio / Patrimonio Neto Total promedio	0,06	(0,06)

VII. PERSPECTIVAS:

Más allá de la percepción acerca de las condiciones económicas y políticas de la Argentina, la demanda de viviendas ha sido sostenida en los últimos cinco años. La propensión a canalizar ahorros en la compra de inmuebles, el sostenido aumento en el precio de los *commodities* y la ausencia de alternativas rentables de inversión han sostenido tanto los precios como la cantidad de operaciones de compra de viviendas.

La actividad ha estado enfocada casi exclusivamente en el segmento de altos ingresos que puede adquirir inmuebles con ahorros propios. La virtual ausencia de crédito hipotecario ha mantenido al margen al grueso de los potenciales compradores de viviendas, lo que hace que el déficit de aproximadamente 3,5 millones de hogares siga creciendo. Precisamente esta es la oportunidad que enfrenta el mercado en los próximos años: así como otros países de la región – México, Brasil y Chile – han creado las condiciones de financiamiento de vivienda que devino en un crecimiento exponencial en la demanda de viviendas, esperamos que Argentina también siga caminos similares en el mediano plazo.

En este marco, TGLT ha encarado un agresivo plan de expansión, incluyendo el ingreso al régimen de oferta pública, con el objetivo de generar el capital necesario para encarar a partir del próximo ejercicio las siguientes iniciativas estratégicas:

- Consolidar la posición de TGLT como uno de los líderes en el desarrollo de grandes proyectos residenciales para el segmento de ingresos altos.
- Crear en el desarrollo de viviendas para el sector medio-alto, apoyándose en herramientas de financiamiento para compradores.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Crear las capacidades necesarias para liderar el desarrollo de viviendas para el segmento medio.
- Continuar la expansión a las principales ciudades de Argentina y Uruguay, replicando el exitoso posicionamiento logrado en la ciudad de Rosario.
- Mantener una estructura financiera sólida.
- Complementar el crecimiento orgánico con la adquisición de compañías del sector y el establecimiento de *joint ventures*.

En el marco de la Oferta descripta precedentemente, la Sociedad ha presentado una solicitud para que la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires la autoricen a hacer oferta pública de sus acciones y que éstas coticen en el mencionado mercado autorregulado. Asimismo, en el contexto de este IPO, es intención de la Sociedad efectuar una colocación privada a inversores extranjeros.

La asamblea ordinaria y extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de octubre de 2009 aprobó un aumento de capital de hasta Pesos 61.800.000 mediante la emisión de hasta 61.800.000 (sesenta y un millones ochocientos mil) de nuevas acciones ordinarias escriturales de un (1) Peso valor nominal cada una, con derecho a 1 (un) voto por acción para ser ofrecidas por suscripción pública. La Sociedad realizará una oferta de hasta 40.000.000 (cuarenta millones) de acciones ordinarias escriturales de valor nominal un (1) peso y con derecho a un (1) voto por acción y con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones en circulación de la Compañía al momento de la emisión (en adelante las "Nuevas Acciones"). La Compañía pretende ofrecer hasta 25.000.000 de Nuevas Acciones en Argentina (en adelante la "Oferta Local"), y 15.000.000 de Nuevas Acciones en forma de hasta 3.000.000 de Global Depositary Shares (títulos en custodia globales o "GDSs") en países fuera de Argentina (en adelante la "Oferta Internacional"). El número total de Nuevas Acciones de la Oferta Local y de la Oferta Internacional están sujetos a renegociación entre ambas ofertas. El cierre de la Oferta Local estará condicionado al cierre de la Oferta Internacional, y viceversa.

Se espera que el precio por acción se ubique entre Ps. 10 y Ps. 14. Las Nuevas Acciones representarán, luego de finalizado el IPO (asumiendo la colocación de 40.000.000 de Nuevas Acciones), el 64% del capital social y votos de la Emisora.

En virtud de los acuerdos de adquisición de participaciones en las Sociedades Operativas descriptos precedentemente, la Sociedad podrá optar por cancelar las obligaciones resultantes de dichas adquisiciones mediante la entrega de Nuevas Acciones en el marco de la Oferta Local. En este caso, las Nuevas Acciones que se emitan a favor de los anteriores accionistas de las Sociedades Operativas se integrarían mediante la capitalización de dichos créditos. Suponiendo una participación total de los anteriores accionistas de las Sociedades Operativas en el IPO, éstos suscribirán hasta 21.000.000 de Nuevas Acciones, que representarán el 33% del capital social y votos de la Emisora, al mismo precio de suscripción que el resto de las Nuevas Acciones comprendidas en el IPO. Todas estas adquisiciones están sujetas a la condición resolutoria de que TGLT finalmente lleve a cabo una oferta pública de sus acciones antes del 30 de junio de 2010.

Es nuestra intención utilizar los fondos netos de la adquisición de participaciones en las Sociedades Operativas provenientes de la Oferta para los siguientes fines:

- *Adquirir tierra de calidad para asegurar el desarrollo de nuevos proyectos.* TGLT procurará asegurarse su banco de tierra inmovilizando la menor cantidad de capital posible.
- *Soportar financieramente el desarrollo de sus actuales proyectos.* Los fondos obtenidos en la Oferta podrían utilizarse para cubrir el capital de trabajo de los actuales proyectos.
- *Acelerar el lanzamiento de nuevos proyectos.* Los fondos de la Oferta también se aplicarán al lanzamiento de nuevos proyectos.
- *Expandir nuestra actividad de desarrollo inmobiliario dentro de Argentina y en otros mercados regionales.* El comienzo de operaciones en nuevos mercados requiere capital para (i) los estudios de mercado, (ii) la apertura de oficinas, (iii) la selección del equipo local, (iv) la estructuración de los vehículos legales, obtención de permisos de operación y licencias – en donde sean requeridas - y (v) el capital de trabajo necesario hasta el lanzamiento de los primeros proyectos.
- *Establecer una reserva de fondos para soportar cualquier desaceleración de nuestro esquema de pre-venta.* TGLT tiene intenciones de mantener una reserva de capital para hacer frente a condiciones de mercado que disminuyan la velocidad de venta sin tener la necesidad de retrasar las obras en construcción ni tener que reducir el precio de sus productos.
- *Adquirir compañías del sector.* Una parte de los fondos podría destinarse a adquirir compañías del sector que complementen su estrategia, mitiguen el riesgo de entrada a nuevos mercados y segmentos y aceleren su crecimiento.

TGLT S.A.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N° 68 DEL REGLAMENTO
DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1.)

1. En relación a regímenes jurídicos específicos y significativos que afecten a la Sociedad, no existen.
2. No existen modificaciones significativas en la actividad de la Sociedad.
3. En relación a la clasificación de los saldos de inversiones, créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 7.a) a los estados contables de TGLT S.A.
4. En relación a la clasificación de los saldos de inversiones, créditos y deudas en función de los efectos financieros que produce su mantenimiento, ver Nota 7.b) a los estados contables de TGLT S.A.

El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2009 se expone en el Anexo G a los estados contables.

a) No existen activos o pasivos sujetos a cláusula de ajuste.

b) El detalle de los rubros que devengan intereses se expone en la Nota 7.b) a los estados contables de TGLT S.A.

5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550:

Sociedad	Carácter	Participación	
		% Capital	% Votos
Mateceda del Puerto S.A.	Accionista	12,97 %	12,97 %
Cantof S.A.	Accionista	30,88 %	30,88 %
Piedras Claras S.A.	Accionista	20,00 %	20,00 %

En relación con la información sobre sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550, ver Nota 6. a los estados contables de TGLT S.A.

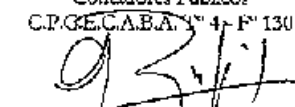
El detalle de la distribución de la participación en el capital de la Sociedad se expone en Nota 5. a los estados contables de TGLT S.A.


6. No existen al cierre del ejercicio, ni ha habido durante el mismo, créditos por ventas o préstamos a favor de Directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.
7. La Sociedad no posee bienes de cambio.
8. El valor corriente de las inversiones permanentes ha sido calculado de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.). Para la determinación del valor patrimonial proporcional se han utilizado los estados contables de cada sociedad al 31 de diciembre de 2009.

En el caso de la inversión permanente en Piedras Claras S.A. (sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay), se ha utilizado la información contable de dicha Sociedad al 31 de diciembre de 2009, la cual ha sido convertida siguiendo los lineamientos de la Resolución Técnica N° 18 de la F.A.C.P.C.E., para las sociedades no integradas.
9. No existe reserva por revalúo técnico de bienes de uso.
10. No existen bienes de uso obsoletos.

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabian Gajst
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. N° 4 - F° 130

Gabriel Rigbi (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. N° 245 - F° 74


Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N° 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES (cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1.)

11. Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad mantiene inversiones permanentes por la suma de \$ 22.378.128. A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 por la suma de \$ 11.201.128.

Por otra parte, y debido al proceso que está llevando adelante el Directorio de la Sociedad para hacer oferta pública de sus acciones, la Sociedad ha confeccionado los presentes estados contables de acuerdo a las normas de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.).

De acuerdo a lo previsto en el Capítulo XXIII.11.11 "Artículo 31 de la Ley 19.550" del texto ordenado de la C.N.V., a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad posee participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad, por lo que no deberá considerarse el límite del Art. 31 de la Ley N° 19.550 en función a lo mencionado en el párrafo precedente.

12. El valor recuperable considerado para las inversiones permanentes el valor patrimonial proporcional y para los bienes de uso fue el valor de utilización económica.

13. Seguros:

	Riesgo cubierto	Suma asegurada	
		\$	US\$
Personal	De vida obligatorio	114.750	-
Otros	Responsabilidad civil	-	300.000

14. No existen provisiones registradas, de acuerdo al criterio de la Dirección de la Sociedad y en base a la opinión de sus asesores legales.

15. No existen situaciones contingentes cuya probabilidad de ocurrencia, en opinión de la Dirección de la Sociedad, no sea remota o cuyos efectos patrimoniales, de ser significativos, no hayan sido contabilizados.

16. No existen aportes irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.

17. El capital social está representado por acciones ordinarias únicamente.

18. De acuerdo con la Ley de Sociedades Comerciales, el estatuto social y la Resolución General N° 368/2001 de la Comisión Nacional de Valores debe transferirse a reserva legal el 5% de las ganancias del ejercicio, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital recapitado en moneda constante.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010 Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Por Comisión Fiscalizadora
Ignacio H. Gajst
Síndico

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 130
Gabriel Bighini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

ACTA DE DIRECTORIO

En la ciudad autónoma de Buenos Aires, a los 9 días del mes de Marzo de 2010, siendo las 16 horas, en la sede social de TGLT S.A. (la "Sociedad"), se reúnen los miembros del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad que suscriben al pie de la presente. Seguidamente toma la palabra el Sr. Presidente, quien abre el acto y manifiesta que la reunión tiene por objeto la consideración de la documentación prevista por el artículo 234 LSC correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009. Acto seguido y habiendo estado la documentación a disposición de los Sres. Directores con la antelación suficiente, aprueban por unanimidad de miembros presentes, el Inventario, el Balance General, el Estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo, y sus Notas y Anexos correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009, tal como figura en el Libro de Inventarios de la Sociedad. Seguidamente se aprueba la Memoria con el texto que se transcribe a continuación:

MEMORIA A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (Información no cubierta por el Informe de los Auditores)

A los Señores Accionistas de:
TGLT S.A.
Scalabrini Ortiz 3333, 1º piso
C1425DCE Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En cumplimiento de disposiciones legales y estatutarias vigentes, tenemos el agrado de someter a consideración de la Honorable Asamblea de Accionistas la presente Memoria Anual y los Estados Contables correspondientes al quinto ejercicio económico comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2009.

I. CONTEXTO MACROECONÓMICO

La economía argentina se expandió a una tasa media interanual del 3,3% entre los años 2005 y 2008. Las condiciones favorables para el comercio, impulsadas por los precios internacionales de los *commodities*, estuvieron claramente detrás de esta tendencia, que permitió implementar una política monetaria flexible y una política fiscal expansiva. Sin embargo, desde el tercer trimestre del 2008 el cambio brusco en los mercados internacionales frenó este crecimiento, y durante el 2009 se transitó un período de contracción económica que derivó en una caída interanual en el PBI del 2,7%. Actualmente, la perspectiva mundial presenta una recuperación significativa que podría impactar positivamente en Argentina, si se logran superar los conflictos internos surgidos a comienzos del año 2010 a raíz de la nueva propuesta de canje de deuda, los cambios en el Banco Central de la República Argentina y las relaciones entre los poderes ejecutivo, legislativo y judicial.

A partir del año 2003 y hasta la segunda mitad del año 2008 inclusive, la economía siguió una tendencia de crecimiento positiva a la par del precio de los *commodities* y la demanda mundial por sus exportaciones. En general, tanto las políticas fiscales como las monetarias llevadas a cabo por la administración actual demostraron ser excesivamente pro-cíclicas con el fin de proteger a la economía local contra las adversas condiciones mundiales. Hacia fines del 2008 y durante comienzos del 2009, la caída en los precios de los *commodities* y en el superávit de la cuenta corriente dispararon una política monetaria contractiva y un mayor encamionamiento del crédito, como así también una mayor demanda de activos denominados en dólares estadounidenses.

Durante la segunda mitad de 2009, la coyuntura económica mundial comenzó a mejorar, como así también las perspectivas para el país. Los principales socios comerciales de Argentina mostraron rasgos de recuperación luego de la crisis como así también los precios de los *commodities* producidos localmente, alentando ambos factores un aumento en el nivel de exportaciones. Las importaciones, por el contrario, se mantuvieron estables como consecuencia de la menor actividad económica observada durante el año. En el 2009, la balanza comercial alcanzó los US\$ 16 mil millones, superando en un 21% al total alcanzado durante el 2008, lo que indica que están mejorando las condiciones de liquidez en la economía local.

Para 2010, y una vez que se haya superado la crisis interna que desató la propuesta del Gobierno Nacional de usar las reservas como garantía del pago de su deuda, el avance en la oferta a los *holdings* podría reducir el riesgo país como así también la demanda interna de dólares estadounidenses, brindándole a Argentina la posibilidad de aprovechar el acceso a los mercados internacionales. Esto abre espacio para la implementación de una estrategia de endeudamiento más suave en el mediano y largo plazo, mejorando las perspectivas de solvencia del sector público y la performance futura del riesgo país. Asimismo, el crecimiento esperado para la economía mundial podría resultar en una demanda sostenida para los *commodities* producidos y exportados por el país creando un contexto externo favorable para un año de crecimiento positivo, aunque moderado, en 2010.

II. MERCADO INMOBILIARIO

Con 40 millones de habitantes, Argentina es el tercer mercado de viviendas en América Latina. Ocupa el segundo lugar entre los países de América Latina en extensión territorial abarcando 2.780.403 kilómetros cuadrados en América del Sur. Su Producto Bruto Interno nominal (PBI) de US\$ 325.000 millones a diciembre de 2008 la ubica número 30 en el ranking mundial y tercera en América Latina, detrás de Brasil y México. Argentina es un país altamente urbanizado, con casi el 90% de la población viviendo en centros urbanos. Casi el 50% de la población vive en centros urbanos de más de más de 500.000 habitantes.

El Área Metropolitana de Buenos Aires ("AMBA") es el principal centro económico-político del país. Sus 25 distritos (la Ciudad de Buenos Aires más 24 distritos del Gran Buenos Aires) abarcan 3.880 km², y allí habitan 12,4 millones de personas. Es la décima ciudad más grande del mundo y la tercera ciudad más grande de América Latina. Concentra una población casi 10 veces superior a la del segundo aglomerado urbano del país.

Argentina posee un déficit estimado de 3,3 millones de viviendas y una demanda anual de 285.000 viviendas por año, de acuerdo con un estudio elaborado por la Cámara de Vivienda y Equipamiento Urbano de la República Argentina en el año 2008. Sin embargo, la escasez de crédito para los segmentos medios y bajos de la población, así como la limitada intervención del Estado en la promoción de la vivienda a través de subsidios, ha generado que gran parte de esta demanda quede insatisfecha.

No obstante, el ahorro privado es un motor movilizador de la inversión inmobiliaria y la construcción privada de viviendas. Los bienes raíces son percibidos como un instrumento de preservación de valor y/o de renta de mayor calidad que los depósitos bancarios o rindos de renta fija. Además, representan una cobertura contra la inflación y la depreciación de la moneda dado que la denominación de los bienes inmuebles es el dólar. En efecto, excepto por breves períodos de tiempo después de las crisis, las viviendas premium han mantenido sus valores en dólares. Consecuentemente, la propensión de los ahorristas argentinos a comprar bienes raíces es muy alto.

La performance del mercado inmobiliario se encuentra altamente influenciada por la evolución de variables macroeconómicas como inflación y variación del tipo de cambio, fluctuación del PBI, nivel de salario real y tasas de interés. La disponibilidad de crédito hipotecario es una condición clave para que la demanda de viviendas sea satisfecha apropiadamente.

El alza acelerada del nivel de precios y las variaciones abruptas del tipo de cambio distorsionan los precios relativos y generan incertidumbre provocando una baja en la actividad económica, especialmente en el nivel de inversión. Además, provocan pérdida de poder de compra del salario real, tensiones hacia el alza de valores de venta por la vía de los costos y presión hacia la tasa de interés. En este contexto, el lanzamiento de nuevos proyectos disminuye así como la demanda sobre el stock existente. Cabe destacar, no obstante, que la población argentina, habiendo experimentado períodos de alta inflación y devaluación en múltiples oportunidades en las últimas décadas, ha aprendido a reaccionar hábilmente frente a estos escenarios de inestabilidad que en otros países podrían generar parálisis de actividad. De hecho, entre 2003 y 2008, el PBI de Argentina creció a una tasa anual promedio superior al 8% y el mercado inmobiliario experimentó un boom de construcción aún cuando la inflación alcanzó niveles de dos cifras. La crisis económica internacional así como la incertidumbre generada a raíz de las elecciones legislativas de mitad del año 2009 provocó una caída en la actividad de la construcción. Desde julio de ese año, ante un panorama económico global con mejores perspectivas, se ha verificado una mejora en la actividad de la construcción que se espera se mantenga.

Al mismo tiempo, las alzas de tasas de inflación en los últimos años trajeron apuntados elevados niveles de tasa de interés en pesos que restringieron el acceso al crédito local para compradores. La baja propensión de la población argentina a dejar sus ahorros en los bancos limita también la capacidad de estos de otorgar créditos hipotecarios y los escasos préstamos hipotecarios ofrecidos requieren una relación salario/cuota que solo una porción minoritaria de la población puede alcanzar. La crisis de 2001-2002 deterioró la relación salario/cuota y provocó un aumento en las tasas de interés generando un acceso más limitado de la población argentina a la vivienda. Esta situación mostró cierto grado de mejora a partir de 2004 para luego volver a deteriorarse a raíz de la reciente crisis financiera internacional – que no impactó significativamente en los precios de las propiedades. Sin embargo, durante 2009 el índice mostró una mejora en el acceso a la vivienda con una recuperación de los salarios y una progresiva baja de tasas de interés.

Más allá de la percepción acerca de las condiciones económicas y políticas de la Argentina, la demanda de viviendas ha sido sostenida en los últimos cinco años. La propensión a canalizar ahorros a la compra de inmuebles, el sostenido aumento en el precio de los *commodities* y la ausencia de alternativas rentables de inversión han sostenido tanto los precios como la cantidad de operaciones de compra de viviendas.

La actividad de desarrollo de nuevas viviendas ha estado enfocada en el segmento de altos ingresos que puede adquirir inmuebles con ahorros propios. La virtual ausencia de crédito hipotecario ha mantenido al margen al grueso de los potenciales compradores de viviendas, lo que hace que el déficit de aproximadamente 3,5 millones de hogares siga creciendo. Precisamente esta es la oportunidad que enfrenta el mercado en los próximos años: así como otros países de la región – México, Brasil y Chile – han creado las condiciones de financiamiento de vivienda que devino en un crecimiento exponencial en la demanda de viviendas, esperamos que Argentina también siga caminos similares en el mediano plazo.

III. PERFIL CORPORATIVO DE TGLT S.A.

Fundada por el empresario argentino Federico N. Weil, TGLT S.A. (en adelante "TGLT", la "Sociedad" o la "Compañía", indistintamente) es una de las empresas líderes en desarrollos inmobiliarios residenciales en Argentina, con destacados emprendimientos para clientes de niveles socioeconómicos medio-alto y alto, con planes de expansión a los segmentos medios y a diversas regiones de Argentina y América Latina, y se encuentra en una etapa de fuerte crecimiento.

TGLT integra todas las funciones asociadas al desarrollo inmobiliario, como son: la búsqueda y adquisición de tierras, el diseño de los productos, marketing, ventas, el gerenciamiento de la construcción, las compras de insumos, los servicios de post-venta, y el planeamiento financiero, contando con el asesoramiento de firmas especializadas en cada una de las etapas de desarrollo. La arquitectura y la construcción están tercerizadas en empresas especializadas, y a las que la Compañía supervisa exhaustivamente.

El perfil de crecimiento de TGLT está potenciado por su asociación estratégica con PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante "PDG"), una de las empresas más grandes de desarrollo inmobiliario de Brasil, que en 2007 adquirió el 30% del capital accionario de la Compañía y desde entonces ha acompañado a TGLT en todos sus proyectos inmobiliarios.

TGLT se ha convertido en uno de los principales desarrolladores inmobiliarios del país, lo cual se pone de manifiesto en la alta calidad de su portafolio de proyectos inmobiliarios actualmente en desarrollo. Los desarrollos inmobiliarios residenciales de TGLT se caracterizan por (i) sus ubicaciones privilegiadas, (ii) sus convergencias, (iii) sus diseños y la calidad de sus materiales y (iv) la amplitud y la calidad de sus servicios.

IV. ESTRUCTURA ACCIONARIA

Al 31 de diciembre de 2009, la distribución de la participación en el capital de la Sociedad es la siguiente:

Accionistas	Participación
Federico Nicolás Weil	70,00%
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	30,00%
	100,00%

Federico N. Weil es un destacado empresario local y fundador de TGLT.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações es una sociedad con sede social en la República Federativa del Brasil, titular al cierre de ejercicio del 30 % del total de las acciones de TGLT.

V. PROYECTOS DE TGLT

La tabla a continuación resume los proyectos de TGLT en desarrollo y su situación al 31 de diciembre de 2009:

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Figueroa Alcorta *	Marina Río Luján *	Miura *
Ubicación	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, CABA	Tigre, Buenos Aires	Montevideo, Uruguay
Segmento	Alto / Medio-Alto	Alto	Alto / Medio-Alto	Alto
Tipo	Complejo Urbano	Complejo Urbano	Urbanización	Complejo Urbano
Características	Costero	Parque	Costero	Costero
Terreno (m2)	43.000	13.000	320.000	10.765
Superficie vendible aproximada (m2)	51.314	39.997	335.000	42.751
Superficie construcción (m2)	58.706	65.500	304.606	66.799
Unidades vendibles	453	152	1.684	285
Valor potencial de ventas Aproximada (millones de US\$)	-100	-150	-270	-105
Unidades vendidas al 31/12/09	172	34	-	-
Avance de construcción al 31/12/09 (ejecución del presupuesto monetario)	14%	-	-	-
Etapas	Construcción	Pre-construcción	Diseño de Producto	Diseño de Producto

* Denominaciones provisionales

Al 31 de diciembre de 2009, la participación de TGLT en el patrimonio y en los votos de las sociedades poseedoras de los inmuebles sobre los que se desarrollan algunos de sus proyectos (conjuntamente las "Sociedades Operativas") eran las siguientes:

Sociedad	Tipo de Control	Porcentaje de participación
Maltería del Puerto S.A.	No ejerce	12,97%
Canfot S.A.	No ejerce	30,88%
Marina Río Luján S.A.**	No ejerce	5,00%

** Participación indirecta

La actividad principal de Maltería del Puerto S.A. (en adelante "Maltería") es la construcción y venta por el régimen de propiedad horizontal del proyecto urbanístico denominado "Forum Puerto Norte", que se desarrolla en la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe. A tales efectos, Maltería subcontrata con TGLT el gerenciamiento del proyecto, y ésta trabaja con diferentes empresas del ámbito de la arquitectura, la ingeniería, la construcción y la comercialización inmobiliaria en los distintos aspectos para llevar a cabo la concreción del mismo. Maltería es titular de un inmueble de aproximadamente 43.000 m2 compuesto de dos lotes y ubicado en la calle Gorrii 200 de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, donde se lleva a cabo el proyecto inmobiliario.

La actividad principal de Canfot S.A. (en adelante "Canfot") es la construcción y venta por el régimen de propiedad horizontal del proyecto urbanístico denominado "Forum Figueroa Alcorta", que se desarrolla en el barrio de Belgrano de la Ciudad de Buenos Aires. A tales efectos, Canfot subcontrata con TGLT el gerenciamiento del proyecto, y TGLT trabaja con diferentes empresas del ámbito de la arquitectura, la ingeniería, la construcción y la comercialización inmobiliaria en las distintas etapas para la realización del mismo. Canfot es titular de un lote de aproximadamente 13.000 m2 ubicado en las calles Juramento, CasmAcada, Echeverría y Ramsay de la Ciudad de Buenos Aires, donde se lleva a cabo el proyecto inmobiliario.

La actividad principal de Marina Río Luján S.A. (en adelante "MRL") es la construcción y venta del proyecto urbanístico denominado "Marina Río Luján", que se desarrolla en la Ciudad de Tigre, Provincia de Buenos Aires. A tales efectos, MRL subcontrata con TGLT y Metro 21 el gerenciamiento del proyecto, y estos trabajan con diferentes empresas del ámbito de la arquitectura, la ingeniería, la construcción y la comercialización inmobiliaria en los distintos aspectos para el desarrollo del mismo. MRL es titular de un lote de aproximadamente 320.000 m2 ubicado en la calle calle Solís entre Río Luján y las vías del Tren de la Costa de la Ciudad de Tigre, Provincia de Buenos Aires, donde se lleva a cabo el proyecto inmobiliario.

VI. MODELO DE NEGOCIOS Y PERSPECTIVAS

Durante los dos últimos años TGLT se propuso ejecutar un plan de negocios basado en el crecimiento en distintos segmentos y distintas ciudades con el objetivo de consolidar su liderazgo en el sector de desarrollos residenciales en Argentina. En este contexto, TGLT ha identificado terrenos en los mercados en donde opera o planea operar, que se ajustan a su estrategia de producto, algunos de los cuales podían desarrollarse en los próximos dos años. El plan de negocios de TGLT contempla también la realización de desarrollos sobre terrenos que aún no fueron identificados.

El modelo de negocios de TGLT se basa en la habilidad para identificar las mejores tierras, y construir proyectos residenciales de calidad superior, a través de un equipo gerencial de excelencia y con la participación de inversores institucionales. TGLT participa como accionista de los proyectos que desarrolla, comprometiéndose con cada uno de ellos, y alineándose a los objetivos de los demás accionistas.

Para continuar el crecimiento de TGLT, es clave asegurar la obtención de los fondos necesarios para concretar las siguientes iniciativas estratégicas a partir del ejercicio 2010:

- *Consolidar la posición de TGLT como uno de los líderes en el desarrollo de grandes proyectos residenciales para el segmento de ingresos altos.* Durante los últimos años el foco de TGLT ha sido el segmento de ingresos altos, que además de no requerir crédito para la compra de inmuebles para vivienda propia, se ha caracterizado por su alta propensión a invertir en inmuebles de calidad. Los desarrollos de TGLT son, en general, de más de 30.000 m2 de superficie vendible. Para este tipo de proyectos, se realiza una planificación de los proyectos en donde los lanzamientos ocurren en fases, lo que limita el riesgo y la exposición financiera.
- *Crear en el desarrollo de viviendas para el sector medio-alto, apoyándose en herramientas de financiamiento para compradores.* TGLT comenzó a desarrollar productos para el segmento medio-alto. Dentro de los proyectos de Rosario (Forum Puerto Norte) y de Tigre (Marina Río Luján), una parte de la oferta proyectada se compone de departamentos de precio de venta menor a US\$ 1.800 por m2. Los diseños de las plantas, la selección de materiales, la forma de pago y la comunicación se adaptan adecuadamente a este segmento. Para la incorporación gradual de estos segmentos de ingresos – que no alcanzan a pagar el 100% del precio del inmueble previo a su entrega – AGL Capital S.A., una empresa relacionada al grupo, desarrollará instrumentos de crédito para que los compradores de viviendas de TGLT puedan pagar en plazos que exceden los de la entrega del producto permitiendo a TGLT incorporar a su demanda segmentos que hoy no están siendo atendidos por la competencia. A su vez, TGLT invita a otras instituciones financieras a ofrecer productos similares a sus clientes.
- *Crear las capacidades necesarias para liderar el desarrollo de viviendas para el segmento medio.* Si bien actualmente el acceso al crédito hipotecario está fuertemente limitado, TGLT cree factible que, al igual que ha ocurrido en otros países de la región, esta tendencia se revierta en los próximos años con la aparición de planes masivos de financiamiento para la vivienda. Siguiendo la experiencia de PDG con Goldfarb Incorporações e Construções S.A. – empresa brasilera líder en desarrollo de viviendas para el segmento medio –, TGLT monitoreará las oportunidades en el segmento de ingresos medios en Argentina, y tan pronto como empiecen a aparecer instrumentos adecuados de financiamiento para ese mercado, evaluará la posibilidad de estructurar un *joint venture* con Goldfarb para operar en el mismo.
- *Continuar la expansión a las principales ciudades de Argentina y Uruguay, replicando el exitoso posicionamiento logrado en la ciudad de Rosario.* TGLT fue el primer desarrollador con origen en Buenos Aires que logró posicionarse exitosamente en Rosario, la segunda ciudad más importante de Argentina. TGLT tiene identificadas oportunidades en otras ciudades de más 500.000 habitantes en donde estima que comenzará a desarrollar durante el segundo semestre de 2010. La modalidad de entrada en estos mercados continuará siendo la adoptada en Rosario y Montevideo: el establecimiento de una oficina local, dotada de profesionales locales, apoyándose en la oficina de Buenos Aires para aquellas funciones que resulta más eficiente realizarlas de forma centralizada. En 2009, comenzó sus operaciones en Uruguay donde tiene intenciones de desarrollar el proyecto "Míura" y planea continuar desarrollando viviendas para los segmentos alto, medio-alto y medio en Montevideo, y eventualmente viviendas de veraneo en la costa del Este.
- *Mantener una estructura financiera sólida.* La Compañía continuará adoptando un enfoque conservador hacia el uso de capital de trabajo, manteniendo niveles de endeudamiento adecuados y priorizando a las pre-ventas. Asimismo, TGLT procurará asegurarse su banco de tierra inmovilizando la menor cantidad de capital posible, utilizando opciones, canje de tierra por metros y esquemas de financiamiento del vendedor.
- *Complementar el crecimiento orgánico con la adquisición de compañías del sector y el establecimiento de joint ventures.* Consideramos que el mercado de desarrollo está altamente fragmentado y sufrirá un proceso de consolidación y concentración. TGLT aprovechará la experiencia de su equipo en adquisiciones, transacciones de *private equity* y de su acceso a capital para adquirir compañías del sector que complementen su estrategia, mitiguen el riesgo de entrada a nuevos mercados y segmentos y aceleren su crecimiento.

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

- *Capital propio:* El capital aportado por los accionistas y el generado por las propias operaciones.
- *Pre ventas:* Como es práctica habitual en Argentina y con el fin de reducir su exposición financiera, se prevenden las unidades que se desarrollan al mismo tiempo que se las construye, o incluso antes de comenzar su construcción. Si bien los términos de pago de las ventas realizadas varía, en general, los compradores realizan un pago inicial de aproximadamente 30% del valor de venta del inmueble a la firma del boleto de compra-venta, luego cuotas mensuales desde la firma de ese boleto hasta la posesión por 60%, y el 10% a la posesión. El producido por este método de cobranza anticipada es utilizado para financiar la construcción de nuestros emprendimientos y el pago de eventuales deudas asociadas a la adquisición de la tierra.
- *Canje de tierra:* En ocasiones, como en el caso del proyecto "Miura", se acuerda con los dueños del terreno el canje total o parcial de la parcela por unidades terminadas. Este mecanismo permite en la práctica diferir el pago de la tierra.
- *Financiación del vendedor (Seller Financing):* Alternativamente, es práctica habitual que el dueño de la tierra financie una parte o el total del valor de compra del terreno permitiéndole diferir el pago del mismo hasta el momento en el que cuente con excedentes de fondos producidos por cobranzas de preventas. Como ejemplo, la adquisición de los terrenos donde se desarrolla el proyecto Forum Puerto Norte contaron con este tipo de financiamiento.
- *Canje de materiales y/o servicios de construcción:* Bajo este esquema, el proveedor acepta recibir una parte o el total del pago por sus servicios en unidades de vivienda a entregar al finalizar el proyecto, en efecto diferiendo los pagos relacionados a la construcción. En el caso de Forum Puerto Norte, aproximadamente el 30% de los gastos de construcción han sido afectados por esta modalidad.

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

En consecuencia, TGLI y las Sociedades Operativas cuentan con fuentes de financiamiento de su capital de trabajo eficaces que le dan cobertura a su flujo de fondos y le permiten realizar proyectos de envergadura sin necesidad de depender de endeudamiento externo. Hasta el momento, la Sociedad y las Sociedades Operativas no han recurrido a financiamiento bancario significativo para fundear sus operaciones o inversiones de capital de trabajo.

VII. HECHOS RELEVANTES DURANTE EL EJERCICIO

Ingreso al Régimen de Oferta Pública

En el marco de este plan de expansión, nos complace informar a nuestros accionistas que la Sociedad ha presentado una solicitud para que la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires la autoricen a hacer oferta pública de sus acciones y que éstas coticen en el mencionado mercado autorregulado (en adelante el "IPO" o la "Oferta", indistintamente). Asimismo, en el contexto de este IPO, es intención de la Sociedad efectuar una colocación privada a inversores extranjeros.

La asamblea ordinaria y extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de octubre de 2009 aprobó un aumento de capital de hasta Pesos 61.800.000 mediante la emisión de hasta 61.800.000 (sesenta y un millones ochocientos mil) de nuevas acciones ordinarias escriturales de un (1) Peso valor nominal cada una, con derecho a 1 (un) voto por acción para ser ofrecidas por suscripción pública. La Sociedad realizará una oferta de hasta 40.000.000 (cuarenta millones) de acciones ordinarias escriturales de valor nominal un (1) peso y con derecho a un (1) voto por acción y con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones en circulación de la Compañía al momento de la emisión (en adelante las "Nuevas Acciones"). La Compañía pretende ofrecer hasta 25.000.000 de Nuevas Acciones en Argentina (en adelante la "Oferta Local"), y 15.000.000 de Nuevas Acciones en forma de hasta 3.000.000 de *Global Depositary Shares* (títulos en custodia globales o "GDSs") en países fuera de Argentina (en adelante la "Oferta Internacional"). El número total de Nuevas Acciones de la Oferta Local y de la Oferta Internacional están sujetos a reasignación entre ambas ofertas. El cierre de la Oferta Local estará condicionado al cierre de la Oferta Internacional, y viceversa.

Se espera que el precio por acción se ubique entre Ps. 10 y Ps. 14. Las Nuevas Acciones representarán, luego de finalizado el IPO (asumiendo la colocación de 40.000.000 de Nuevas Acciones), el 64% del capital social y votos de la Emisora.

Adicionalmente, la asamblea general ordinaria y extraordinaria de la Sociedad de fecha 30 de Octubre de 2009 resolvió otros temas que resultan preponderantes para el plan de expansión.

Adquisición de Participaciones por la Sociedad en las Sociedades Operativas

Con posterioridad al cierre del ejercicio económico bajo consideración, la Sociedad adquirió y/o incrementó sus participaciones en las siguientes sociedades operativas: Maleda, Caufut y MRL. En virtud de dichos acuerdos, la Sociedad podrá optar por cancelar las obligaciones resultantes de dichas adquisiciones mediante la entrega de Nuevas Acciones en el marco de la Oferta Local. En este caso, las Nuevas Acciones que se emitan a favor de los anteriores accionistas de las Sociedades Operativas se integrarán mediante la capitalización de dichos créditos. Suponiendo una participación total de los anteriores accionistas de las Sociedades Operativas en el IPO, éstos suscribirán hasta 21.000.000 de Nuevas Acciones, que representarán el 33% del capital social y votos de la Emisora, al mismo precio de suscripción que el resto de las Nuevas Acciones comprendidas en el IPO. Todas estas adquisiciones están sujetas a la condición resolutoria de que TGLI finalmente lleve a cabo una oferta pública de sus acciones antes del 30 de junio de 2010.

Adquisición de la Participación de Maltería

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG acciones representativas del 62,03% del capital social y votos de Maltería, incrementando su participación accionaria en Maltería al 75%. El precio de la adquisición de dichas acciones es el que resulta de multiplicar 6.559.083 por el precio por acción (valor par más prima de emisión) convertido a dólares americanos pagado por los suscriptores a la Oferta Local.

La Sociedad abonará el precio a más tardar el 30 de junio de 2010 o dentro de los diez días siguientes a la efectiva realización del IPO, si esto ocurriera primero. La Sociedad podrá optar por pagar el precio de adquisición de las acciones de Maltería mediante la entrega de Nuevas Acciones.

Adquisición de la Participación de Canfot

El 1º de enero de 2010, la Sociedad adquirió del Sr. Moshe Kattan acciones representativas del 36,08% del capital social y votos de Drivway S.A. (en adelante "Drivway"), accionista mayoritario de Canfot. El precio de la adquisición de dichas acciones ascendió a la suma de US\$ 13.600.000. La Sociedad abonará el precio a más tardar el 30 de junio de 2010. La Sociedad podrá optar por pagar el precio de adquisición de las acciones de Drivway mediante la entrega de Nuevas Acciones.

El 21 de enero de 2010, la Sociedad adquirió de Constructora Sudamericana S.A. acciones representativas del 5,36% del capital social y votos de Drivway. El precio de la adquisición de dichas acciones ascendió a la suma de US\$ 1.500.000. La Sociedad abonará el precio a más tardar el 30 de junio de 2010 o dentro de los diez días siguientes a la efectiva colocación de las Nuevas Acciones, si esto ocurriera primero. La Sociedad podrá optar por pagar el precio de adquisición de las acciones de Drivway mediante la entrega de Nuevas Acciones.

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG acciones representativas del 28,78% del capital social y votos de Drivway. El precio de adquisición de las acciones de Drivway es el que resulta de multiplicar 3.315.292 por el precio por acción (valor par más prima de emisión) convertido a dólares americanos pagado por los suscriptores a la Oferta Local. La Sociedad abonará el precio a más tardar el 30 de junio de 2010 o dentro de los diez días siguientes a la efectiva colocación de las Nuevas Acciones, si esto ocurriera primero. La Sociedad podrá optar por pagar el precio de adquisición de las acciones de dichas sociedades mediante la entrega de Nuevas Acciones.

El 12 de febrero de 2010 la asamblea general extraordinaria de accionistas de Drivway resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de la sociedad y adjudicar los activos de ésta (consistentes en acciones representativas del 69,12% del capital social y votos de Canfot) a favor de sus accionistas. A efectos de reflejar la correcta participación de los socios en el proyecto, TGLT recibió 21.302.587 acciones representativas del 44,16% del capital social y votos de Canfot.

Como consecuencia de las transacciones antes indicadas y en conjunto con su participación al 31 de diciembre de 2009, a la fecha de emisión de los Estados Contables, la Sociedad posee con un total de 75,04% del capital social de Canfot.

Adquisición de la Participación de MRL

El 28 de enero de 2010, la Sociedad adquirió de Bastow S.A. el 50% del capital social y de los votos de Marina RL LLC, accionista indirecto de MRL, a través de su subsidiaria Marinas Río de la Plata SL (una sociedad española). El precio de la adquisición de dichas acciones ascendió a la suma de US\$ 10.600.000. La Sociedad abonará el precio a más tardar el 30 de junio de 2010 o dentro de los diez días siguientes a la efectiva realización del IPO, si esto ocurriera primero. La Sociedad podrá optar por pagar el precio de adquisición de las acciones de Marina RL LLC mediante la entrega de Nuevas Acciones. Como consecuencia de la adquisición de las acciones antes mencionada, la Sociedad adquirió de manera indirecta el 25% del capital social y de los votos MRL.

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG acciones representativas del 80% del capital y de los votos de Piedras Claras S.A. (en adelante "Piedras Claras"), accionista indirecto de MRL. El precio de adquisición de las acciones de Piedras Claras es el que resulta de multiplicar 2.542.929 por el precio por acción (valor par más prima de emisión) convertido a dólares americanos pagado por los suscriptores al IPO. La Sociedad abonará el precio a más tardar el 30 de junio de 2010 o dentro de los diez días siguientes a la efectiva colocación de las Nuevas Acciones, si esto ocurriera primero. La Sociedad podrá optar por pagar el precio de adquisición de las acciones de dichas sociedades mediante la entrega de Nuevas Acciones.

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

Como consecuencia de las adquisiciones y disolución antes mencionadas, TGLT adquirió una participación indirecta del 50% de MRL.

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

A la fecha de emisión de los Estados Contables y luego de las adquisiciones de participaciones por la Sociedad descriptas precedentemente, la participación de TGLT en el patrimonio y en los votos de las Sociedades Operativas es la siguiente:

Sociedad	Tipo de Control	Participación
Maltería del Puerto S.A.	Directo	75,00%
Canfot S.A.	Directo	75,04%
Marina Río Luján S.A.	Conjunto	50,00%

Debido al proceso que está llevando adelante el Directorio de la Sociedad para hacer oferta pública de sus acciones, la Sociedad confecciona los estados contables de acuerdo a las normas de la C.N.V. De acuerdo a lo previsto en el Capítulo XXIII.11.11 "Artículo 31 de la Ley 19.550" del texto ordenado de la C.N.V., a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad posee participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integrantes del objeto social de la Sociedad, por lo que no deberá considerarse el límite del Art. 31 de la Ley N° 19.550 en función a lo mencionado en el párrafo precedente.

Convenio de Inversión – Proyecto "Miura"

El día 1° de octubre de 2009, TGLT y Héctor Fernando Colella Moix ("HC") celebraron un acuerdo de inversión en virtud del cual HC transferirá el terreno ubicado en la intersección de la Rambla Armeria y la Rambla Costanera de Pocitos en el Puerto de Buceo en Montevideo, Uruguay a un fideicomiso, designado y constituido de común acuerdo entre las partes, como contraprestación de lo cual, HC será beneficiario del 19% de los m² vendibles que se construyan en este inmueble que serán asignado por sorteo. El mismo acuerdo designa a TGLT como desarrollador del proyecto, como contraprestación de lo cual, TGLT recibirá un honorario por desarrollo de 2% + IVA del volumen de venta estimado del proyecto (incluidos los m² adjudicados a HC como contraprestación por la transferencia al fideicomiso). Asimismo, TGLT estará encargado de la comercialización del emprendimiento en forma exclusiva, pudiendo realizar convenios con otras empresas comercializadoras, a su costa. Por esta gestión tendrá derecho a cobrar una comisión inmobiliaria del 2% + IVA, pudiendo además cobrar TGLT una comisión de mercado al comprador.

Levantamiento de Fideicomiso de Garantía de Acciones

Canfot adquirió con fecha 4 de diciembre de 2008 el 100% indiviso de la parcela denominada como manzana 115, ubicada entre las calles Juramento, Castañeda, Echeverría y Ramsay de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("Inmueble"). El precio total de dicha operación se pactó en US\$ 32.000.000.

Con el objetivo de obtener financiación para la adquisición del inmueble mencionado precedentemente, el Accionista de Canfot, Drivay, obtuvo un préstamo de Seelow Internacional S.A. por la suma de US\$ 16.000.000. En garantía de las obligaciones asumidas por Drivay referidas al préstamo obtenido, la Sociedad ha suscripto un contrato de fideicomiso en garantía mediante el cual cede las acciones de su propiedad en la sociedad Canfot (358.586 acciones que representan 13,27456% de votos sobre el patrimonio de dicha sociedad).

Con fecha 26 de Octubre de 2009, en el marco del comienzo de las pre-ventas del proyecto a construirse en el Inmueble, y con el objetivo de custodiar las sumas de dinero recibidas por los potenciales compradores, Canfot suscribió un contrato de fideicomiso de garantía mediante el cual entrega en custodia a TGLT los créditos que resulten de las ofertas que recibiera. La principal obligación asumida por Canfot es la de cancelar el préstamo obtenido para la adquisición del Inmueble y por tanto estar en condiciones de liberar las garantías asociadas al mismo, entre ellas las que pesan sobre las acciones de TGLT, antes del 30 de noviembre de 2010. Al 11 de diciembre de 2009, se habían recibido los fondos necesarios que permitieron cancelar el préstamo. En consecuencia, en esa fecha Canfot recibió el dominio pleno de la propiedad y se levantaron las garantías que pesaban sobre las acciones de TGLT. En esa misma fecha, se suscribió un contrato de transferencia de acciones mediante el cual el fiduciario del fideicomiso en garantía mencionado transfirió la propiedad plena de la totalidad de las acciones de Canfot S.A. a la Sociedad.

Con fecha 17 de diciembre de 2009, atento a la cancelación del fideicomiso de garantía que pesaba sobre el Inmueble y la transferencia del mismo a favor de Canfot, ésta sociedad resolvió mediante Asamblea General Extraordinaria, aumentar el capital social hasta la suma de \$ 112.218.307 por la capitalización de la prima de emisión y posteriormente reducir voluntariamente el capital de la suma de \$ 112.218.307 a la suma de \$ 48.238.100; reintegrando al accionista Drivay la totalidad del monto de la reducción del capital y cancelar la cantidad de 63.980.207 acciones ordinarias de titularidad de Drivay. Como consecuencia, las tenencias accionarias de TGLT y Drivay en Canfot ascienden al 30,88% y 69,12%, respectivamente, al cierre del ejercicio.

Contrato de Gerenciamiento entre TGLT y Canfot – Proyecto "Forum Figueroa Alcorta"

El día 27 de octubre de 2009, TGLT y Canfot celebraron un contrato de gerenciamiento en virtud del cual Canfot encarga a TGLT la dirección, administración, contabilidad y demás aspectos relacionados con la operación y explotación del proyecto denominado provisoriamente Forum Figueroa Alcorta.

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

Adicionalmente, en esa misma fecha se suscribió un contrato de "Prestación de servicios de comercialización" por medio del cual la Sociedad se ocupará de la promoción y comercialización del proyecto denominado provisoriamente "Forum Figueroa Alcorta". Por los dichos servicios, Canfot abonará a la Sociedad el 2% del valor total de las ventas brutas de las unidades del Proyecto mencionado en el párrafo precedente.

Enmienda al Contrato de Gerenciamiento entre TGLT y Maltería - Proyecto "Forum Puerto Norte"

El día 27 de octubre de 2009, TGLT y Maltería firmaron una enmienda al contrato de gerenciamiento firmado el 18 de septiembre de 2008. En virtud de dicho contrato y sus modificaciones, Maltería encarga a TGLT la gestión administrativa, financiera y comercial del proyecto inmobiliario denominado "Forum Puerto Norte" en el área urbanística denominada "Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz, Puerto Norte" de la Ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe.

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

Por los servicios de promoción y comercialización, Maltería abonará a TGLT el 2% del valor total de las ventas brutas de las unidades de Forum Puerto Norte.

Liberación de Garantías sobre Acciones de TGLT Generadas por Acuerdos de Opción entre TGLT y PDG

Con fecha 5 de diciembre de 2008, la Compañía y PDG celebraron un contrato de opción como consecuencia de un aporte en efectivo de PDG en Canfot que fuera cedido a favor de Drivay, y que determinaba la extensión de las siguientes garantías en cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Compañía:

- **Convenio de prenda:** Con fecha 5 de diciembre de 2008, la Sociedad y PDG suscribieron un "Convenio de prenda" mediante el cual la Sociedad constituyó una prenda en primer grado a favor de PDG sobre la cantidad de 27.936 acciones clase A de su titularidad de la sociedad Maltería. La prenda se mantuvo vigente hasta la cancelación de las obligaciones garantizadas. En esa misma fecha, la Sociedad y PDG suscribieron otro "Convenio de prenda" mediante el cual la Sociedad constituyó una prenda en primer grado a favor de PDG sobre la cantidad de 30.290.000 acciones de su titularidad de la sociedad Piedras Claras (sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay). La prenda se mantuvo vigente hasta la cancelación de las obligaciones garantizadas.
- **Contrato de fideicomiso de garantía:** Con fecha 5 de diciembre de 2008, la Sociedad (Fideicomitante), PDG (Beneficiario) y Carlos Marcelo D'Alessio (Fiduciario) suscribieron un "Contrato de fideicomiso de garantía" por medio del cual la Sociedad transfirió la propiedad fiduciaria sobre las acciones de su titularidad que poseía en las sociedades Maltería y Piedras Claras a favor del fiduciario. En caso de incumplimiento, y luego de transcurridas las instancias de comunicación e intimación, el fiduciario debía transmitir al beneficiario o quien el mismo le indique, la propiedad de las acciones fideicomitadas, de acuerdo a los montos adeudados al beneficiario.

El 23 de octubre de 2009, la Compañía y PDG suscribieron un acuerdo por medio del cual rescindieron y dejaron sin efecto, de mutuo acuerdo, la totalidad de los términos y disposiciones de dicho contrato de opción. En consecuencia y a partir de la firma del acuerdo (de rescisión), las acciones de las sociedades ofrecidas en garantía (según lo mencionado en el punto precedente) quedaron liberadas.

VIII. RESUMEN DE OPERACIONES Y SALDOS CON SOCIEDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras relacionadas, son los siguientes:

	31/12/2009	31/12/2008
<u>Otros créditos</u>		
<u>En moneda extranjera</u>		
Piedras Claras S.A.	466.834	423.751
Drivay S.A.	4.888	10.239
	<u>471.722</u>	<u>433.990</u>
<u>Gastos efectuados a nombre de terceros</u>		
Canfot S.A.	879.933	-
Marina Río de la Plata S.L.	17.217	15.628
Marina RI, I.L.L.C.	1.222	1.109
	<u>898.372</u>	<u>16.737</u>
<u>Diversos</u>		
Tovleb S.R.L.	11.260	10.239
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	74	-
	<u>11.334</u>	<u>10.239</u>
	<u>1.381.448</u>	<u>460.966</u>
<u>Deudas comerciales</u>		
Canfot S.A.	79.929	-
Maltería del Puerto S.A.	13.189	7.950
	<u>93.118</u>	<u>7.950</u>
<u>Préstamos</u>		
Accionista persona física	1.252.100	1.381.200
	<u>1.252.100</u>	<u>1.381.200</u>

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras relacionadas, fueron las siguientes:

	31/12/2009	31/12/2008
	Garancia /	(Pérdida)
<u>Servicios prestados</u>		
Maltería del Puerto S.A.	1.787.440	1.437.200
Marina Río Luján S.A.	900.000	900.000
Canfor S.A.	40.000	-
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	90.000	15.000
Tovleb S.R.L.	15.000	5.000
	<u>2.832.440</u>	<u>2.357.200</u>
<u>Comisiones ganadas</u>		
Canfor S.A.	1.933.415	-
Maltería del Puerto S.A.	1.684.061	543.239
	<u>3.617.476</u>	<u>543.239</u>
<u>Resultados financieros netos</u>		
Canfor S.A.	32.738	-
	<u>32.738</u>	<u>-</u>
<u>Pagos efectuados por cuenta y orden de terceros</u>		
Canfor S.A.	52.700.705	400
Maltería del Puerto S.A.	169.617	66.712
Piedras Claras S.A.	-	423.751
	<u>52.870.322</u>	<u>490.863</u>
<u>Cobros de servicios prestados y comisiones</u>		
Maltería del Puerto S.A.	4.552.954	1.633.824
Marina Río Luján S.A.	1.089.000	1.089.000
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	117.975	9.075
Tovleb S.R.L.	21.175	3.025
	<u>5.781.104</u>	<u>2.734.924</u>
<u>Gastos efectuados por terceros a pagar</u>		
Maltería del Puerto S.A.	13.189	7.950
Canfor S.A.	79.929	-
	<u>93.118</u>	<u>7.950</u>
<u>Cobranzas efectuadas por cuenta y orden de terceros</u>		
Canfor S.A.	51.844.367	-
	<u>51.844.367</u>	<u>-</u>
<u>Integración de Capital social en sociedades relacionadas</u>		
Maltería del Puerto S.A.	-	883.213
Canfor S.A.	-	8.085.600
	<u>-</u>	<u>8.968.813</u>
<u>Servicios prestados</u>		
Maltería del Puerto S.A.	1.787.440	1.437.200
Marina Río Luján S.A.	900.000	900.000
Canfor S.A.	40.000	-
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	90.000	15.000
Tovleb S.R.L.	15.000	5.000
	<u>2.832.440</u>	<u>2.357.200</u>
<u>Comisiones ganadas</u>		
Canfor S.A.	1.933.415	-
Maltería del Puerto S.A.	1.684.061	543.239
	<u>3.617.476</u>	<u>543.239</u>
<u>Resultados financieros netos</u>		
Canfor S.A.	32.738	-
	<u>32.738</u>	<u>-</u>

	31/12/2009	31/12/2008
	Ganancia / (Pérdida)	
<u>Pagos efectuados por cuenta y orden de terceros</u>		
Canfor S.A.	52.700.705	400
Maltería del Puerto S.A.	169.617	66.712
Miedras Claras S.A.	-	423.751
	<u>52.870.322</u>	<u>490.563</u>
<u>Cobros de servicios prestados y comisiones</u>		
Maltería del Puerto S.A.	4.552.954	1.633.824
Marina Río Luján S.A.	1.089.000	1.089.000
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	117.975	9.075
Tovlab S.R.L.	21.175	3.025
	<u>5.781.104</u>	<u>2.734.924</u>
<u>Gastos efectuados por terceros a pagar</u>		
Maltería del Puerto S.A.	13.189	7.950
Canfor S.A.	79.929	-
	<u>93.118</u>	<u>7.950</u>
<u>Cobranzas efectuadas por cuenta y orden de terceros</u>		
Canfor S.A.	51.844.367	-
	<u>51.844.367</u>	<u>-</u>
<u>Integración de Capital social en sociedades relacionadas</u>		
Maltería del Puerto S.A.	-	883.213
Canfor S.A.	-	8.085.600
	<u>-</u>	<u>8.968.813</u>

IX. RESUMEN DE LA SITUACION PATRIMONIAL, RESULTADOS, GENERACION Y APLICACION DE FONDOS E INDICADORES

Estructura patrimonial comparativa con el ejercicio anterior.

	31/12/09	31/12/08
Activo corriente	8.487.697	5.215.430
Activo no corriente	23.657.778	16.879.531
Total	32.145.475	22.094.961
Pasivo corriente	3.533.332	1.837.543
Pasivo no corriente	-	-
Subtotal	3.533.332	1.837.543
Patrimonio neto	28.612.143	20.257.418
Total	32.145.475	22.094.961

La evolución del Activo Corriente se debe principalmente al devengamiento de servicios de gerenciamiento y comisiones. Al cierre del ejercicio, el rubro Créditos incluye el impacto de las comisiones devengadas por el lanzamiento de la pre-venta de unidades del proyecto Forum Figueroa Alcorn realizada en diciembre de 2009 y gastos efectuados por cuenta y orden de Canfor en el marco del mutuo explicado precedentemente.

La evolución del Activo No Corriente, así como la del Patrimonio Neto, se deben fundamentalmente al reconocimiento de la Reserva con Sociedades Vinculadas como consecuencia del levantamiento del Fideicomiso de Garantía de Acciones explicado precedentemente.

La evolución del Pasivo se debe principalmente al aumento de las cargas fiscales fruto del crecimiento de las operaciones.

Estructura de resultados comparativa con el ejercicio anterior:

	31/12/09	31/12/08
Resultado operativo	1.137.768	(1.911.963)
Resultados financieros y por tenencia	517.850	548.851
Resultado de inversiones permanentes	295.910	-
Resultado por tenencia de otros activos	-	(395.166)
Otros ingresos y egresos	337	-
Resultado neto ordinario de operaciones que continúan antes del Impuesto a las Ganancias Ganancia / (Pérdida)	1.951.865	(1.758.278)
Impuesto a las ganancias	(569.951)	510.225
Resultado neto ordinario de operaciones que continúan luego del Impuesto a las Ganancias Ganancia / (Pérdida)	1.381.914	(1.248.053)

El aumento del resultado operativo ordinario se debe principalmente al incremento de las comisiones del proyecto Forum Puerto Norte durante el ejercicio y a las comisiones por la venta de unidades del proyecto Forum Figueroa Alcorta devengadas durante diciembre de 2010 en el contexto del lanzamiento de la venta de dicho proyecto.

Estructura de la generación o aplicación de fondos comparativa con el ejercicio anterior:

	31/12/09	31/12/08
Fondos generados por (aplicados a) las actividades operativas	(118.780)	(1.927.444)
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de inversión	(67.663)	(9.526.376)
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de financiación	(115.011)	1.359.700
Total de fondos generados o (aplicados) durante el ejercicio	(301.454)	(10.095.120)

Durante el ejercicio 2009, la variación neta del efectivo no fue significativa, lo que es indicativo del empleo de los flujos generados por las operaciones para financiar nuestras actividades.

Los principales indicadores, razones o índices, comparativos con el ejercicio anterior son:

Indicador	Fórmula	Al 31/12/09	Al 31/12/08
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	2,40	2,84
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	8,10	11,02
Inmovilización del Capital	Activo No Corriente / Activo Total	0,74	0,76
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio / Patrimonio Neto Total promedio	0,06	(0,06)

Durante el ejercicio 2009, las operaciones se han financiado principalmente con los fondos generados por las operaciones y con el capital propio de la Sociedad, sin necesidad de recurrir a financiamiento externo. Deseamos expresar nuestro optimismo respecto al futuro en cuanto al desarrollo social de nuestra empresa, principalmente impulsado por el plan de Oferta Pública descrito en la presente. Si bien este plan constituirá la principal fuente de capital que soporte nuestro crecimiento, no se descarta recurrir a otras fuentes potenciales de financiación interna o externa en caso de demora de esta iniciativa o si fuera necesario durante el próximo ejercicio.

Es de destacar que no se han producido atrasos en el pago de nuestras obligaciones, por lo que no existen deudas significativas exigibles que puedan afectar el principio de empresa en marcha.

X. RESULTADO DEL EJERCICIO

Los resultados del ejercicio arrojan una ganancia de \$ 1.381.914. Los resultados acumulados al cierre de ejercicio arrojan una pérdida de \$ 714.668. Dejamos a consideración de la Honorable Asamblea de Accionistas el destino de los resultados acumulados, y fijación de los honorarios al Directorio y a la Comisión Fiscalizadora, considerando las normas legales y estatutarias vigentes.

Durante el ejercicio el Directorio ha realizado ajustes a los saldos del ejercicio finalizado el 31/12/2008, en virtud del reconocimiento de honorarios devengados no provisionados y vacaciones devengadas y no provisionadas, lo que generó un ajuste de resultados de ejercicios anteriores ("ARISA") de \$ 162.463.

XI. INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL DECRETO 677/2001 - REGIMEN DE TRANSPARENCIA DE LA OFERTA PÚBLICA

1. *Política comercial proyectada, y aspectos relevantes de la planificación empresarial, financiera y de inversiones.* En cuanto a los objetivos perseguidos por la Compañía hacemos referencia al punto Modelo de Negocio y Perspectivas de esta Memoria.

2. *Aspectos vinculados a la toma de decisiones y al sistema de control interno de la sociedad.* El proceso decisorio de la Compañía se funda en la figura del Directorio, el nivel gerencial superior reporta al presidente del mencionado órgano de administración. El sistema de control interno vigente en la Compañía es acorde a la operatividad y estructura de la misma y tiende a asegurar que los planes y las políticas de la dirección se cumplan tal como fueron fijados.

3. *Política de dividendos propuesta por el directorio.* La Compañía no tiene y actualmente no tiene planes de establecer una política de dividendos formal que rija el monto y pago de dividendos u otras distribuciones.

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

Con sujeción a que se lleve a cabo la Oferta, y luego de dar efecto a la misma, todas las acciones del capital de la Compañía están en pie de igualdad en cuanto al pago de dividendos.

4. *Modalidad de remuneración del directorio y gerentes de la sociedad.* Nuestros accionistas fijan la remuneración de nuestros directores, incluyendo sus sueldos y cualquier salario adicional derivado del desempeño permanente por parte de los directores de cualquier función administrativa o técnica. La remuneración de nuestros directores se encuentra dentro de los parámetros fijados por la Ley de Sociedades Comerciales y, luego de la Oferta, las normas de la CNV. Cualquier remuneración abonada a nuestros directores debe haber sido previamente aprobada en una asamblea ordinaria de accionistas. Nuestra gerencia de primera línea recibe un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una bonificación anual que varía según su desempeño individual y nuestros resultados. En octubre de 2009, el directorio de TGLT ha aprobado un régimen de compensación variable para los directores y empleados en virtud del desarrollo y crecimiento de la Compañía. Se destinará cada año un monto de las utilidades de la Compañía para otorgar una compensación variable a los directores o empleados que determine el directorio, en los montos que el directorio asigne a cada uno al momento de su designación. Para los directores, los importes a abonar no pueden exceder los límites establecidos por el Art. 261 de la Ley de Sociedades Comerciales, salvo que expresamente lo autorice la asamblea de accionistas, previo tratamiento como un punto especial del Orden del Día.

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

EL DIRECTORIO.

Acto seguido, se resuelve por unanimidad de miembros presentes convocar a Asamblea General Ordinaria de accionistas para el día 12 del mes de marzo de 2010, en primera y segunda convocatoria a las 10 hs. y a las 14 hs. respectivamente, en la Av. Scalabrini Ortiz 3333, 1º piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para tratar el siguiente Orden del Día:

1. Designación de dos accionistas para aprobar y firmar el acta de Asamblea;
2. Consideración de los documentos prescriptos por el Artículo 234, inciso 1º de la Ley Nº 19.550, correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2009;
3. Tratamiento de la gestión del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora en el ejercicio bajo consideración y su remuneración, en su caso, por encima del límite dispuesto en el Artículo 261 de la Ley Nº 19.550 y sus modificaciones;
4. Consideración y destino de los resultados del ejercicio;
5. Determinación del número de miembros del directorio y la Comisión Fiscalizadora y su designación;
6. Conferir las autorizaciones necesarias con relación a lo resuelto en los puntos precedentes.

Asimismo, el Sr. Presidente informa a los Señores directores que se prescindirá de la publicación de la convocatoria conforme lo dispuesto por el Art. 237 de la Ley 19.550, por haber comprometido su asistencia la totalidad de los accionistas. La moción es aprobada por unanimidad. No habiendo más temas que tratar se levanta la sesión, siendo las 17 horas.

ACTA DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA N° 13

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 09 días del mes de marzo de 2010, se constituyen en la sede social los Sres. miembros de la Comisión Fiscalizadora de TGLT S.A. Siendo las 19:30 horas el señor Sr. Presidente declara abierto el acto y manifiesta que resulta necesario analizar la documentación relacionada a los Estados Contables anuales al 31/12/2009, presentados a esta Comisión Fiscalizadora. Acto seguido y analizada la documentación mencionada se aprueba la redacción del informe correspondiente a esta comisión, con el texto que se transcribe a continuación. Asimismo se instruye al Sr. presidente de esta comisión Ignacio Fabian Gajst a firmar la documentación pertinente.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores Accionistas de
TGLT S.A.

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos examinado el balance general de **TGLT S.A.** al 31 de diciembre de 2009 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, memoria e inventario por el ejercicio finalizado en esa fecha. Adicionalmente, hemos revisado la correspondiente "Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires" y la Reseña informativa establecida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores, cuyas presentaciones no son requeridas por las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.

2. Nuestro trabajo se basó en la auditoría del balance general y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo arriba indicados efectuada por la firma Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, y se circunscribió a verificar la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados, su congruencia con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresariales de administración, financiación, comercialización y producción, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

3. Tal como se menciona en la Nota 2.3.d, la Sociedad ha valuado su participación en Piedras Claras S.A. de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.). Para la determinación del valor patrimonial proporcional, se ha utilizado la información contable de Piedras Claras S.A. (Sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay) al 31 de diciembre de 2009, la cual ha sido convertida siguiendo los lineamientos de la Resolución Técnica N° 18 de la F.A.C.P.C.E., para las sociedades no integradas. En función a lo mencionado, la Sociedad expone en el rubro "inversiones permanentes" dentro del activo no corriente, un saldo de \$ 4.838.550 correspondientes a su participación en dicha sociedad.

No hemos podido efectuar procedimientos de auditoría que nos permitan validar la razonabilidad de dicha valuación así como tampoco los cargos originados por dicho concepto en el ejercicio.

4. Tal como se menciona en Nota 19., la Sociedad ha excedido el límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 al 31 de diciembre de 2009. No obstante, y de acuerdo a lo dispuesto por el capítulo XXIII.11.11 "Artículo 31 de la Ley 19.550" del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores, dicho límite no será de aplicación para la Sociedad debido a que la misma posee participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad.

5. En nuestra opinión, basados en nuestro trabajo y en el informe de fecha 9 de marzo de 2010 que emitió el contador Gabriel Riphini, socio de la firma Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados, y sujeto a los eventuales ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que pudieran haberse requerido de haber podido efectuar los procedimientos de auditoría descriptos en el apartado 3. precedente, los estados contables mencionados en el apartado 1. presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la información sobre la situación patrimonial de TGLT S.A. al 31 de diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo por el ejercicio terminado en dicha fecha, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, la Ley de Sociedades Comerciales y las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores, con las consideraciones efectuadas en el apartado 4.

6. La "Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos

Aires" está razonablemente presentada, en todos sus aspectos significativos, con relación a los estados contables mencionados en el apartado 1., tomados en su conjunto.

7. La Reseña Informativa establecida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores contiene la información requerida por el punto 6 del Anexo I del Libro VII de la mencionada resolución.

8. Informamos además, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes, que:

a) El inventario se encuentra asentado en el libro Inventarios y Balance.

b) En relación con la memoria del directorio correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la ley de sociedades comerciales y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la sociedad y otra documentación pertinente. No tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del directorio.

c) De acuerdo con lo requerido por la Resolución General N° 340 de la C.N.V., sobre la independencia del auditor externo y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas de contabilización de la Sociedad, el informe del auditor externo descripto anteriormente incluye la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, que comprenden los requisitos de independencia, y no contiene salvedades en relación a la aplicación de dichas normas y de las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, excepto por lo mencionado en el punto 4.

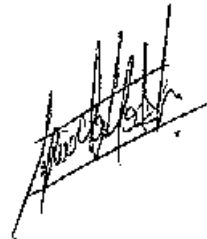
d) En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

e) Los registros contables son llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con normas legales vigentes, excepto por lo mencionado en Nota 20.

f) En lo que respecta a la garantía de los directores, hemos comprobado que se ha dado cumplimiento a lo regulado en la normativa vigente, a través de la constitución de pólizas de seguros de caución.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de marzo de 2010.

No habiendo más asuntos que tratar, y previa redacción de la presente acta, se levanta la sesión siendo las 20:30 horas.





Grant Thornton

Grant Thornton Argentina
Av. Corrientes 327 Piso 3º
C1043AAD - Buenos Aires
Argentina

T (54 11) 4105 0000
F (54 11) 4105 0100
E post@gtar.com.ar
www.gtar.com.ar

INFORME DE LOS AUDITORES

A los Señores Directores y Accionistas de
TGLT S.A.
C.U.I.T.: 30-70923253-7
Domicilio legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - Piso 1º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. ESTADOS CONTABLES AUDITADOS

Hemos auditado el balance general adjunto de TGLT S.A. ("La Sociedad") al 31 de diciembre de 2009 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha.

La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables de acuerdo con las normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado, para que dichos estados contables no incluyan distorsiones significativas originadas en errores o irregularidades; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y efectuar las estimaciones que resulten razonables en las circunstancias. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados contables basada en nuestra auditoría.

II. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Excepto por lo mencionado en los párrafos siguientes, nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina. Estas normas requieren que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de distorsiones significativas en los estados contables.

Una auditoría incluye aplicar procedimientos, sobre bases selectivas, para obtener elementos de juicio sobre la información expuesta en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, quien a este fin evalúa los riesgos de que existan distorsiones significativas en los estados contables, originadas en errores o irregularidades. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno existente en la Sociedad, en lo que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados contables, con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoría que resulten apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del sistema de control interno vigente en la Sociedad. Asimismo, una auditoría incluye evaluar que las políticas contables utilizadas sean apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Dirección de la Sociedad y la presentación de los estados contables tomados en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio obtenidos nos brindan una base suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Tal como se menciona en la Nota 2.3.d, la Sociedad ha valuado su participación en Piedras Claras S.A. de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.). Para la determinación del valor patrimonial proporcional, se ha utilizado la información contable de Piedras Claras S.A. (Sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay) al 31 de diciembre de 2009, la cual ha sido convertida siguiendo los lineamientos de la Resolución Técnica N° 18 de la F.A.C.P.C.E., para las sociedades no integradas. En función a lo mencionado, la Sociedad expone en el rubro "inversiones permanentes" dentro del activo no corriente, un saldo de \$ 4.838.550 correspondientes a su participación en dicha sociedad.

No hemos podido efectuar procedimientos de auditoría que nos permitan validar la razonabilidad de los saldos referidos en el párrafo anterior, así como tampoco validamos los cargos originados por dicho concepto en el ejercicio.

INFORME DE LOS AUDITORES
(continuación)

III. ACLARACIONES PREVIAS AL DICTAMEN

Tal como se menciona en Nota 19., la Sociedad ha excedido el límite establecido por el artículo 31 de la Ley 19.550 al 31 de diciembre de 2009. No obstante, y de acuerdo a lo dispuesto por el capítulo XXIII.11.11 "Artículo 31 de la Ley 19.550" del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores, dicho límite no será de aplicación para la Sociedad debido a que la misma posee participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad.

IV. DICTAMEN

En nuestra opinión, sujeto a los eventuales ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que pudieran haberse requerido de haber podido efectuar los procedimientos de auditoría descriptos en el apartado II precedente, los estados contables mencionados en el apartado I, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la información sobre la situación patrimonial de TGLT S.A. al 31 de diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo por el ejercicio terminado en dicha fecha, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, la Ley de Sociedades Comerciales y las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores, con las consideraciones efectuadas en el apartado III.

En relación al estado de situación patrimonial de TGLT S.A. al 31 de diciembre de 2008 y a los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de su efectivo por el ejercicio terminado en dicha fecha, presentados con propósitos comparativos, informamos que con fecha 16 de junio de 2009 otros profesionales han emitido un informe de auditoría favorable, con una salvedad indeterminada, originada en que la Sociedad había transferido con carácter fiduciario la propiedad de su tenencia accionaria en la sociedad Canfor S.A., en garantía de un préstamo obtenido por Drivay Corporation S.A., accionista mayoritaria de Canfor S.A. A la fecha de omisión de los estados contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2008 se carecía de elementos de juicio que permitirían evaluar el efecto que podría tener el incumplimiento del deudor principal sobre los estados contables de la Sociedad a dicha fecha.

V. INFORMACIÓN REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES

En cumplimiento de disposiciones legales vigentes, informamos que:

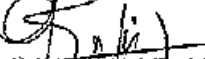
- a) Los estados contables mencionados en el apartado I, se encuentran asentados en el libro Inventario y Balances y han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley de Sociedades Comerciales y de la Comisión Nacional de Valores. Dichos estados surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con normas legales vigentes, excepto por lo mencionado en Nota 20;
- b) La información contenida en los apartados II, III, IV y VI de la Reseña Informativa por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 y en los puntos 1 a 12 y 14 a 18 de la Información adicional requerida por el artículo N° 66 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, presentada por la Sociedad para cumplimentar las normas de la Comisión Nacional de Valores y de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, respectivamente, surge de los estados contables al 31 de diciembre de 2009;
- c) Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Sociedad, que representan el 100% del total de servicios de auditoría facturados a la Sociedad y el 100% del total facturado a la Sociedad por todo concepto;
- d) Al 31 de diciembre de 2009, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones, que surge de los registros contables de la Sociedad, asciende a \$ 303.666,79, siendo no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de marzo de 2010.

Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos

C.P.C.N./C.A.B.A. T° 4 F° 130



Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.N./C.A.B.A. T° 245 - F° 74

Consejo Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

N.º E. 16988
Cuenta Profesional de Contador Público
en la C.º 01.0.1.24 de Buenos Aires legalización
con las facultades otorgadas en este CG.º de Profesio-
nistas, D.º J. y 20.498 (Art. 21, Inc. I) la autentica legaliza-
ción es fecha 31/12/2009
30-709-8253-7
20-708-18502-4-172
SOLER, LANGDON, LA SENCLE, S.º
12145-47



Dr. JUAN CARLOS RICO
CONTADOR PÚBLICO (U.B.A.)
SECRETARÍA DE LEGALIZACIONES



LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DE ORIGINAL Y SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores Accionistas de
TGLT S.A.

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5º del artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos examinado el balance general de TGLT S.A. al 31 de diciembre de 2009 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, memoria e inventario por el ejercicio finalizado en esa fecha. Adicionalmente, hemos revisado la correspondiente "Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires" y la Reseña Informativa establecida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores, cuyas presentaciones no son requeridas por las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.

2. Nuestro trabajo se basó en la auditoría del balance general y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo arriba indicados efectuada por la firma Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, y se circunscribió a verificar la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados, su congruencia con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y producción, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

3. Tal como se menciona en la Nota 2.3.d, la Sociedad ha valuado su participación en Piedras Claras S.A. de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.). Para la determinación del valor patrimonial proporcional, se ha utilizado la información contable de Piedras Claras S.A. (Sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay) al 31 de diciembre de 2009, la cual ha sido convertida siguiendo los lineamientos de la Resolución Técnica N° 18 de la F.A.C.P.C.E., para las sociedades no integradas. En función a lo mencionado, la Sociedad expone en el rubro "inversiones permanentes" dentro del activo no corriente, un saldo de \$ 4.888.530 correspondientes a su participación en dicha sociedad.

No hemos podido efectuar procedimientos de auditoría que nos permitan validar la razonabilidad de dicha valuación así como tampoco los cargos originados por dicho concepto en el ejercicio.

4. Tal como se menciona en Nota 19, la Sociedad ha excedido el límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 al 31 de diciembre de 2009. No obstante, y de acuerdo a lo dispuesto por el capítulo XXIII.11.11 "Artículo 31 de la Ley 19.550" del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores, dicho límite no será de aplicación para la Sociedad debido a que la misma posee participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad.

5. En nuestra opinión, basados en nuestro trabajo y en el informe de fecha 9 de marzo de 2010 que emitió el contador Gabriel Righini, socio de la firma Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados, y sujeto a los eventuales ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que pudieran haberse requerido de haber podido efectuar los procedimientos de auditoría descriptos en el apartado 3. precedente, los estados contables mencionados en el apartado 1. prescantan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la información sobre la situación patrimonial de TGLT S.A. al 31 de diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo por el ejercicio terminado en dicha fecha, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, la Ley de Sociedades Comerciales y las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores, con las consideraciones efectuadas en el apartado 4.

6. La "Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires" está razonablemente presentada, en todos sus aspectos significativos, con relación a los estados contables mencionados en el apartado 1., tomados en su conjunto.

7. La Reseña Informativa establecida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores contiene la información requerida por el punto 6 del Anexo I del Libro VII de la mencionada resolución.



INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA
(continuación)

8. Informamos además, un cumplimiento de disposiciones legales vigentes, que:

- a) El inventario se encuentra asentado en el libro Inventarios y Balance.
- b) En relación con la memoria del directorio correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la ley de sociedades comerciales y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la sociedad y otra documentación pertinente. No tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del directorio.
- c) De acuerdo con lo requerido por la Resolución General N° 340 de la C.N.V., sobre la independencia del auditor externo y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas de contabilización de la Sociedad, el informe del auditor externo descripto anteriormente incluye la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, que comprenden los requisitos de independencia, y no contiene salvedades en relación a la aplicación de dichas normas y de las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, excepto por lo mencionado en el punto 4.
- d) En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.
- e) Los registros contables son llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con normas legales vigentes, excepto por lo mencionado en Nota 20.
- f) En lo que respecta a la garantía de los directores, hemos comprobado que se ha dado cumplimiento a lo regulado en la normativa vigente, a través de la constitución de pólizas de seguros de caución.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de marzo de 2010.



Ignacio Fabián Gajst
Por Comisión Fiscalizadora

TGLT S.A.

Domicilio Legal: Av. Scalabrini Ortíz 3333 - Piso 1°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

EJERCICIO ECONÓMICO N° 5 INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2009
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Actividad principal de la Sociedad: Gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios, desarrollos urbanísticos; la planificación, evaluación, programación, formulación, desarrollo, implementación, administración, coordinación, supervisión, gestión, organización, dirección y ejecución en el manejo de dichos negocios relacionados con los bienes raíces; la explotación de marcas, patentes, métodos, fórmulas, licencias, tecnologías, know-how, modelos y diseños; la comercialización en todas sus formas.

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia:

- Del estatuto: 13 de junio de 2005
- De su última modificación: 28 de enero de 2010 (Nota 9.)

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.794.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

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

Composición del capital social
(Nota 5.)
(cifras en pesos)

<u>Acciones</u>	<u>Emitido, suscrito, integrado e inscripto</u>
Ordinarias, eventuales, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	22.350.000
	<u>22.350.000</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos
C.P.C.B.A.B.A. T° 4 - F° 130

Gabriel Rigolini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.B.A.B.A. T° 245 - F° 74

Por Comisión Ejecutiva

Ignacio Iván Gajst
Síndico

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 2.1.)

	31/12/2009	31/12/2008	PASIVO	31/12/2009	31/12/2008
ACTIVO			PASIVO CORRIENTE		
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos (Nota 4.a)	1.141.592	65.141	Deudas comerciales (Nota 4.c)	630.391	107.617
Inversiones transitorias (Anexo C)	2.580.696	3.958.511	Remuneraciones y cargas sociales (Nota 4.E)	494.734	201.196
Créditos por ventas (Nota 4.b)	2.991.043	420.583	Cargas fiscales (Nota 4.g)	1.142.018	147.530
Otros créditos (Nota 4.c)	1.774.456	771.195	Préstamos (Nota 4.h)	1.266.189	1.381.200
Total del activo corriente	8.487.697	5.215.430	Total del pasivo corriente	3.533.332	1.837.543
ACTIVO NO CORRIENTE			Total del pasivo	3.533.332	1.837.543
Otros créditos (Nota 4.c)	868.643	1.204.713			
Bienes de uso (Anexo A)	411.007	475.411	PATRIMONIO NETO		
Inversiones permanentes (Anexo C)	22.378.128	-	Según estado respectivo	28.612.143	20.257.418
Otros activos (Nota 4.d)	-	15.109.407	Total del pasivo y el patrimonio neto	32.145.475	22.094.961
Total del activo no corriente	23.657.778	16.879.531			
Total del activo	32.145.475	22.094.961			

Las Notas 1 a 20 y los Anexos A, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler Langdon, Haselevener & Asociados
Contadores Públicos

C.P.C. N.º C.A.B.A. T.º 4 - T.º 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Galist
Síndico

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS POR EL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1.)

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Ingresos por servicios prestados	7.877.278	2.947.853
Costo de los servicios prestados (Anexo H)	<u>(3.121.314)</u>	<u>(2.250.620)</u>
Ganancia bruta	4.755.964	697.233
Gastos de comercialización (Anexo H)	(1.198.817)	(1.120.226)
Gastos de administración (Anexo I)	(2.419.379)	(1.488.970)
Resultado de inversiones permanentes	295.910	-
Resultado por tenencia de otros activos	-	(395.166)
Resultados financieros y por tenencia, netos (Nota 4.i)	517.850	548.851
Otros ingresos (Nota 4.i)	<u>337</u>	<u>-</u>
Ganancia / (Pérdida) neta del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	1.951.865	(1.758.278)
Impuesto a las Ganancias (Nota 3.)	<u>(569.951)</u>	<u>510.225</u>
Ganancia neta del ejercicio	<u>1.381.914</u>	<u>(1.248.053)</u>
Resultado por acción ordinaria (1):		
Básico:	0,062	(0,056)
Diluido:	0,062	(0,056)

(1) Para el cálculo se consideraron 22.350.000 acciones ordinarias.

Las Notas 1 a 20 y los Anexos A, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado.

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabiani Cajal
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasendever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1.)

Concepto	Aportes de los propietarios		Reserva sociedades vinculadas	Reserva legal	Resultados acumulados		Totales al 31/12/2009	Totales al 31/12/2008
	Capital social	Prima de emisión			Total	Reservados no asignados		
Saldo al inicio del ejercicio	28.571	22.321.429	-	4.000	(1.934.119)	(1.930.119)	20.419.881	21.679.394
Modificación de saldos de ejercicios anteriores (Nota 8)	-	-	-	-	(162.463)	(162.463)	(162.463)	-
Saldo al inicio del ejercicio modificados	28.571	22.321.429	-	4.000	(2.096.582)	(2.092.582)	20.257.418	21.679.394
Reclasificación Inversiones Permanentes	-	-	6.972.811	-	-	-	6.972.811	(173.923)
Capitalización de la Prima de emisión (Nota 9)	22.321.429	(22.321.429)	-	-	-	-	-	-
Garancia / (Pérdida) neto del ejercicio	-	-	-	-	1.381.914	1.381.914	1.381.914	(1.248.053)
Saldo al cierre del ejercicio	22.350.000	-	6.972.811	4.000	(714.668)	(710.668)	28.612.143	20.257.418

Las Notas I a 20 y los Anexos A, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, J. Angelón, Hassenklover & Asociados
Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - P° 130

Ignacio Fabián Gajst
Sindicado

Ignacio Fabián Gajst
Sindicado

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR
 (cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

	31/12/2009	31/12/2008
VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)		
Efectivo al inicio del ejercicio	4.023.652	14.118.772
Efectivo al cierre del ejercicio	3.722.196	4.023.652
Disminución neta del efectivo	<u>(301.454)</u>	<u>(10.095.120)</u>
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
<u>Actividades operativas</u>		
Ganancia / (Pérdida) neta del ejercicio	1.381.914	(1.248.055)
Impuesto a las Ganancias	569.951	510.235
<u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</u>		
Depreciación de bienes de uso	132.404	127.620
Resultado de inversiones permanentes	(295.910)	-
Resultado por valuación de otros activos	-	395.166
Resultado por venta de bienes de uso	(337)	-
<u>Cambios en activos y pasivos operativos</u>		
Aumento de créditos por ventas	(2.570.460)	(420.583)
Aumento de otros créditos	(1.147.142)	(1.016.482)
Aumento de otros activos	-	(437.330)
Aumento de deudas comerciales	522.774	107.317
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	293.538	168.468
Aumento / (Disminución) de cargas fiscales	994.488	(113.812)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	<u>(118.780)</u>	<u>(1.927.444)</u>
<u>Actividades de inversión</u>		
Pagos por compra de bienes de uso	(68.763)	(557.563)
Cobros por venta de bienes de uso	1.100	-
Pagos por aumento en la participación accionaria en sociedades vinculadas	-	(8.968.813)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	<u>(67.663)</u>	<u>(9.526.376)</u>
<u>Actividades de financiación</u>		
Disminución / (Aumento) de préstamos	(115.011)	1.358.700
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de financiación	<u>(115.011)</u>	<u>1.358.700</u>
Disminución neta del efectivo	<u>(301.454)</u>	<u>(10.095.120)</u>

(1) Equivale a Caja y bancos e Inversiones corrientes de conversión en efectivo dentro de los 90 días posteriores al cierre de cada ejercicio respectivo.

Las Notas 1 a 20 y los Anexos A, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
 Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
 Contadores Públicos
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Por Comisión Fiscalizadora,

Ignacio Fabián Gajst
 Síndico

Gabriel Rignini (Socio)
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74

Federico Nicolás Weil
 Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 1. Actividad de la sociedad

La actividad principal de TGLT S.A. se relaciona con todas las funciones asociadas a los desarrollos residenciales inmobiliarios, como son: la búsqueda y la adquisición de tierras, el diseño de los productos, marketing, ventas, el gerenciamiento de la construcción, las compras de insumos, los servicios de post-venta, y el planeamiento financiero de los proyectos. La arquitectura y la construcción están tercerizadas en otras compañías, con las cuales la Sociedad tiene relaciones estratégicas.

Con fecha 30 de octubre de 2009, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad ha aprobado por unanimidad la autorización del ingreso de la misma al régimen de oferta pública en el país y/o en los mercados del exterior que el Directorio determine oportunamente, y la oferta pública y cotización de sus acciones en la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) y en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (B.C.B.A.), respectivamente; y/o en las bolsas y/o mercados autorregulados del exterior que el Directorio determine oportunamente.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Sociedad participa, junto a otros inversores, en el proyecto urbanístico denominado "Forum Puerto Norte" (Materia del Puerto S.A.), y en los denominados provisoriamente "Forum Figueroa Alcorta" (Canfet S.A.), "Marina Río Luján" (Marina Río Luján S.A.). En los mencionados proyectos la Sociedad está a cargo del gerenciamiento integral, y obtiene ingresos en conceptos de honorarios, tanto fijos como variables, por las tareas que desarrolla según se detalla en Nota 10.

El grado de avance de cada proyecto se describe a continuación:

- a) Materia del Puerto S.A.:

<u>Proyecto</u>	<u>Ubicación</u>	<u>Área vendible (m²)</u>	<u>Unidades</u>
Forum Puerto Norte	Rosario, Provincia de Santa Fe	51.314	453

Ya se ha dado comienzo a su desarrollo iniciando ante el Municipio de Rosario el correspondiente expediente administrativo para la obtención del Permiso de Edificación y dar cumplimiento con los requisitos impuestos por el Municipio y la normativa aplicable.

Forum Puerto Norte fue proyectado por el estudio M|S|G|S|S (Maatola, Sánchez Gómez, Santos, Solsona, Sallaberry Arquitectos) y tiene una facturación proyectada de más de US\$ 100 millones.

Al 31 de diciembre de 2009, el estado del proyecto era el siguiente:

<u>Unidades comercializadas</u>	<u>Ventas aseguradas (*)</u>	<u>Anticipos recibidos (*)</u>	<u>Saldo a percibir (*)</u>
172	US\$ 31.167.961	US\$ 14.375.980	US\$ 16.791.981

(*) Montos redondeados y aproximados expresados en Dólares estadounidenses.

El plazo para la finalización del proyecto se prevé en distintas etapas, siendo la primera de ellas durante el segundo semestre del año 2011 y la última entre marzo y junio de 2013. En la actualidad, la financiación del proyecto se realiza principalmente con la preventa de las unidades.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenlever & Asociados
Comisarios Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabian Gajst
Síndico

Gabriel Ripstein (Socio)
Comisario Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 1. Actividad de la sociedad (continuación)

b) Canfor S.A.

<u>Proyecto</u>	<u>Ubicación</u>	<u>Área vendible aproximada (m²)</u>	<u>Viviendas (unidades)</u>
Panam Figueras Alcorta	Belgrano	49.830	152

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el estado del proyecto era el siguiente:

<u>Unidades comercializadas</u>	<u>Ventas aseguradas (*)</u>	<u>Anticipos recibidos (*)</u>	<u>Saldo a percibir (*)</u>
34	US\$ 25.059.217	US\$ 14.091.440	US\$ 10.947.777

(*) Montos redondeados y aproximados expresados en Dólares estadounidenses.

Se estima que las obras comiencen durante el año 2010. El plazo para la finalización del proyecto se prevé en distintas etapas, siendo la primera de ellas en diciembre de 2012 y la última en junio de 2013. La financiación del proyecto se realizará principalmente con la venta de las unidades.

c) Marina Río Luján S.A.

<u>Proyecto</u>	<u>Ubicación</u>	<u>Área de tierra comercializable aproximada (m²)</u>	<u>Área potencial vendible aproximada (m²)</u>
Marina Río Luján	Tigre, Provincia de Buenos Aires	160.000	335.000

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el emprendimiento se encontraba en etapa de ejecución del anteproyecto, estimándose el inicio de las obras durante el año 2010. La financiación del mencionado proyecto se prevé con la venta de las unidades.

Nota 2. Bases de presentación de los estados contables

2.1. Consideración de los efectos de la inflación

Las normas contables profesionales vigentes establecen que a partir del 1º de octubre de 2003 se discontinuó la aplicación del método de revalorización en moneda homogénea establecido por la Resolución Técnica N° 4, con las modificaciones introducidas por la Resolución Técnica N° 19 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.).

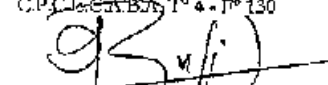
En consecuencia, se utilizó la moneda nominal de curso legal en la República Argentina como moneda homogénea, en la preparación de los presentes estados contables.

2.2. Normas contables profesionales aplicables

El Directorio de la Sociedad ha preparado los presentes estados contables de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, las normas pertinentes de la C.N.V. y la Ley de Sociedades Comerciales.

Por Comisión Representativa

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenleiver & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 4 - I° 130

Gabriel Rigolini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - I° 74


Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 2.1)

Nota 2. Bases de presentación de los estados contables (continuación)

2.2. Normas contables profesionales aplicables (continuación)

En agosto de 2005, el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.) aprobó la Resolución GD N° 93/05, por medio de la cual incorporó una serie de cambios en sus normas contables profesionales, producto del acuerdo celebrado con la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F. A. C. P. C. E.) para la unificación de las normas contables profesionales en el país. Dicha Resolución contemplaba normas de transición que diferían la vigencia obligatoria de ciertos cambios para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2008.

Con respecto a las principales modificaciones contempladas por las normas de transición mencionadas anteriormente, que diferían la vigencia obligatoria de ciertos cambios para los ejercicios que se iniciaron a partir del 1° de enero de 2008, se encuentran:

- Para la comparación entre el valor de libros de los bienes de uso y ciertos activos intangibles y sus valores recuperables se eliminó la comparación con el valor nominal de los flujos de fondos netos esperados debiendo registrarse una desvalorización siempre que el valor actual esperado de los flujos de fondos netos (y el valor neto de realización) resultara menor que el valor contable. Este cambio fue de aplicación obligatoria para los ejercicios que se iniciaron a partir el 1° de enero de 2008. La aplicación de este cambio no ha generado efectos sobre la situación patrimonial al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los resultados por los ejercicios terminados en esas fechas.
- Se estableció que la diferencia entre el valor contable ajustado por inflación de los bienes de uso (y otros activos no monetarios) y su base fiscal es una diferencia temporal que da lugar al reconocimiento de un pasivo diferido, pero se admitió que siga considerándose como una diferencia permanente, requiriéndose en este caso la presentación de cierta información complementaria en los estados contables correspondientes a los ejercicios que se iniciaron a partir del 1° de enero de 2008, admitiéndose su exposición en forma anticipada. La aplicación de este cambio no ha generado efectos sobre la situación patrimonial al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los resultados por los ejercicios terminados en esas fechas.

Para las cuestiones no previstas en las normas contables generales o particulares y que no pueden resolverse mediante la utilización del Marco Conceptual de las normas contables, deberán aplicarse en forma supletoria las Normas Internacionales de Información Financiera e Interpretaciones aprobadas por el International Accounting Standard Board, que se encuentren vigentes en el ejercicio para el que aplique la supletoriedad.

La preparación de los estados contables de acuerdo con dichas normas contables profesionales, requiere la consideración por parte de la Dirección de la Sociedad de estimaciones y supuestos que pueden afectar los montos informados de activos y pasivos, la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados contables, como así también los montos informados de ingresos y gastos de cada ejercicio. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

2.3. Criterios de medición contable y exposición

Los principales criterios de valuación utilizados en la preparación de los presentes estados contables, fueron los siguientes:

- Caja y bancos

En moneda nacional: a su valor nominal.

En moneda extranjera: se convirtieron al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio. El detalle respectivo se expone en el Anexo G.

Por Comisión Fiscal

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociadas
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. N° 4 - N° 130

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. N° 245 - N° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 2. Bases de presentación de los estados contables (continuación)

2.3. Criterios de medición contable y exposición (continuación)

b. Inversiones transitorias

Las colocaciones de fondos a su valor de cotización a la fecha de cierre de cada ejercicio, fueron convertidas al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio, aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio. El detalle respectivo se expone en los Anexos C y G.

c. Créditos y deudas

Créditos y pasivos comerciales: los créditos y pasivos comerciales con partes independientes han sido valuados al precio de contado estimado al momento de cada operación, más la correspondiente porción financiera devengada hasta el cierre de cada ejercicio. Los créditos y pasivos comerciales con partes relacionadas han sido valuados a su valor nominal más los componentes financieros devengados al cierre de cada ejercicio en caso de haber sido pactados.

Otros créditos y pasivos: los créditos y pasivos diversos con partes independientes han sido valuados en base a la mejor estimación posible de la suma a cobrar o a pagar, respectivamente, de ser aplicable, utilizando la tasa estimada al momento de incorporación del activo y pasivo. En los casos en que no difieren significativamente se han mantenido a su valor nominal. Los créditos y pasivos diversos con partes relacionadas han sido valuados a su valor nominal más los componentes financieros devengados al cierre de cada ejercicio en caso de haber sido pactados.

En los casos de cuentas en moneda extranjera, los importes así determinados se convirtieron a moneda nacional a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, aplicables para la liquidación de las respectivas operaciones. El detalle respectivo se expone en el Anexo G. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio.

Los créditos y deudas incluyen la porción devengada de los resultados financieros pertinentes hasta la fecha de cierre de cada ejercicio. Los componentes financieros implícitos han sido segregados de los saldos patrimoniales correspondientes, cuando fueron significativos.

El detalle de saldos con partes relacionadas se expone en la Nota 5. de los presentes estados contables.

El crédito por Impuesto Diferido se ha calculado a su valor nominal.

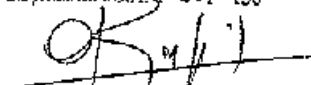
Los pasivos por costos laborales se devengan en el ejercicio en el cual los empleados han prestado el servicio que da origen a tales contraprestaciones.


d. Inversiones permanentes

En este rubro se incluye, al 31 de diciembre de 2009, la participación en Sociedades en las que se ejerce influencia significativa. El detalle respectivo se expone en Anexo C. A continuación se describen los criterios de valuación utilizados:

Por Comisión Especializadora

Gabriel Fabián Gajst
Síndico

Firmando a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Husendlever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74


Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 2.1)

Nota 2. Bases de presentación de los estados contables (continuación)

2.3. Criterios de medición contable y exposición (continuación)

d. Inversiones permanentes (continuación)

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad ejerce influencia significativa en las siguientes sociedades:

Sociedad	Participación en acciones y votos	
• Canfor S.A.	30,88 %	(1) (2)
• Maltería del Puerto S.A.	12,97 %	(1)
• Piedras Claras S.A.	20,00 %	(3)

(1) De acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. Para la determinación del valor patrimonial proporcional se han utilizado los estados contables de cada sociedad al 31 de diciembre de 2009.

(2) Con fecha 17 de diciembre de 2009, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Canfor S.A. aprobó por unanimidad aumentar el Capital social de la suma de \$ 2.701.302 a la suma de \$ 112.218.307. En ese mismo acto, dicha Asamblea aprobó por unanimidad reducir voluntariamente el Capital social de la suma de \$ 112.218.307 a la suma de \$ 48.238.100. Como consecuencia de las transacciones anteriormente detalladas, al 31 de diciembre de 2009, TGLT S.A. posee un total de 30,88% del Capital social de Canfor S.A., debido a que la totalidad del monto de la reducción voluntaria mencionada será reintegrada al otro accionista de Canfor S.A.

(3) De acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. Para la determinación del valor patrimonial proporcional, se ha utilizado la información contable de Piedras Claras S.A. (Sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay) al 31 de diciembre de 2009, la cual ha sido convertida siguiendo los lineamientos de la Resolución Técnica N° 18 de la F.A.C.P.C.E., para las sociedades no integradas.

Dichas sociedades tienen como actividad principal la construcción y venta de todo tipo de inmuebles, excepto por la sociedad Piedras Claras S.A. que desarrolla operaciones de inversión.

El Directorio de la Sociedad revisa anualmente el valor contable de las inversiones permanentes valuadas al valor patrimonial proporcional a fin de verificar si el mismo ha sufrido alguna desvalorización significativa, cuando existan hechos o haya cambios en las circunstancias que indiquen que el valor registrado de las mismas pueda no ser recuperable. Si existiese algún indicio, y los valores de libros superaran el monto recuperable estimado, dichos activos se deben reducir hasta el límite de su valor recuperable.

e. Otros activos

En este rubro se incluye, al 31 de diciembre de 2008, el derecho a restitución de las acciones de propiedad de la Sociedad (cuidadas en garantía) correspondientes a Canfor S.A. (ver Nota 10) y a Maltería del Puerto S.A. y Piedras Claras S.A. (ver Nota 12). A continuación se describen los criterios de valuación utilizados:

- a) Derecho a restitución de acciones en Canfor S.A. y Maltería del Puerto S.A.: de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Dabian Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.R.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 2. Bases de presentación de los estados contables (continuación)

2.3. Criterios de medición contable y exposición (continuación)

u. Otros activos (continuación)

- b) Derecho a restitución de acciones en Piedras Claras S.A.: de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. Para la determinación del valor patrimonial proporcional, se ha utilizado la información contable de Piedras Claras S.A. (Sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay) al 31 de diciembre de 2008, la cual ha sido convertida siguiendo los lineamientos de la Resolución Técnica N° 18 de la F.A.C.P.C.E., para las sociedades no integradas.

f. Bienes de uso

Se valoran a su costo de adquisición menos las correspondientes depreciaciones acumuladas, calculadas proporcionalmente a los años de vida útil estimados. La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. Dichas vidas útiles responden a criterios y estándares razonables en función a la experiencia acumulada por la Dirección de la Sociedad. La evolución de los bienes de uso se incluye en el Anexo A.

La Dirección de la Sociedad revisa anualmente el valor residual contable de los bienes de uso a fin de verificar si el mismo ha sufrido alguna desvalorización significativa, cuando existan hechos o haya cambios en las circunstancias que indiquen que el valor registrado de los mismos pueda no ser recuperable. Si existiese algún indicio y los valores de libros superaran el monto recuperable estimado, dichos activos se deben reducir hasta el límite de su valor recuperable. El monto recuperable para los bienes de uso equivale al valor neto de realización o al valor de uso, el que sea mayor.

El valor de los bienes de uso no supera su valor recuperable a la fecha de cierre de cada ejercicio.

g. Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta

La Sociedad determina el Impuesto a las Ganancias a pagar aplicando la tasa vigente del 35% sobre la utilidad impositiva de cada ejercicio. De acuerdo con las normas contables vigentes, la Sociedad determina el cargo contable por el Impuesto a las Ganancias por el método del Impuesto Diferido, el cual consiste en el reconocimiento (como crédito o deuda) del efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la valuación contable e impositiva de los activos y pasivos, determinado a la tasa vigente del 35% establecida por la Ley, y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se produce la reversión de las mismas. Cuando existen quebrantos impositivos acumulados susceptibles de disminuir ganancias impositivas futuras, el Impuesto Diferido resultante de las diferencias temporarias es un activo, se reconocen contablemente dichos créditos en la medida en que la Dirección de la Sociedad estime que su aprovechamiento sea probable.


El activo por Impuesto Diferido registrado al 31 de diciembre de 2009 asciende a \$ 342.208 y se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo no corriente (\$ 912.159 al 31 de diciembre de 2008).

En la Nota 3. a los presentes estados contables, se expone un detalle de la evolución y composición de las cuentas de Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido.

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

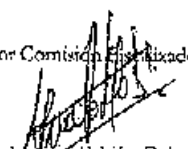
Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 150


Gabriel Rigliani (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74


Federico Nicolás Weil
Presidente

Por Comisión Liquidadora


Luciano Fabián Gajer
Síndico

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 2.1)

Nota 2. Bases de presentación de los estados contables (continuación)

2.3. Criterios de medición contable y exposición (continuación)

g. Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta (continuación)

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, el importe determinado en concepto de Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta en exceso al Impuesto a las Ganancias ascendió a \$ 134.778. Este importe, que juntamente con los cargos provenientes de ejercicios anteriores representan un crédito de \$ 428.594, se exponen en el rubro "Otros créditos no corrientes" por estimarse que los importes abonados por este impuesto serán recuperables dentro de los plazos legales de prescripción.

h. Cuentas del patrimonio neto

Las cuentas del patrimonio neto se encuentran a su valor de origen.

i. Cuentas del estado de resultados

Las cuentas que acumulan operaciones monetarias a lo largo de cada ejercicio (gastos de administración, comercialización, etc.) se computaron a los importes originales de cada partida.

Bajo la denominación de "Resultados financieros y por tenencia, netos" se exponen en forma conjunta: (a) las diferencias de cambio generadas por los activos y pasivos en moneda extranjera, (b) los intereses devengados, netos, (c) los gastos e impuestos bancarios y (d) el resultado por tenencia generado por las inversiones transitorias.

2.4. Resoluciones N° 485 y 487 de la C.N.V.

La C.N.V. ha emitido las Resoluciones Generales N° 485 y 487 con fecha 29 de diciembre de 2005 y 26 de enero de 2007, respectivamente.

Dichas resoluciones adoptaron las nuevas normas contables emitidas por el C.P.C.E.C.A.B.A. a través de su Resolución C.D. N° 93/2005, con algunas modificaciones. Estas normas contables son de aplicación obligatoria para ejercicios o períodos intermedios correspondientes a los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2007.

De acuerdo a lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 8 de la F.A.C.P.C.E. sobre Normas Generales de Exposición Contable, la Sociedad presenta la información contable en forma comparativa.

En oportunidad de la emisión de los presentes estados contables, la Dirección de la Sociedad introdujo algunos cambios en la exposición de distintas partidas. Los estados contables al 31 de diciembre de 2008, que se presentan con fines comparativos, fueron modificados para incorporar el efecto de los cambios referidos.

Nota 3. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

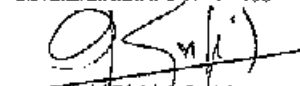
La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Técnica N° 17 de la F.A.C.P.C.E., que se expone en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

	31/12/2009	31/12/2008
Impuesto a las Ganancias	-	-
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(569.951)	510.225
Total del Impuesto a las Ganancias	<u>(569.951)</u>	<u>510.225</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclover & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Pabian Cajst
Síndico


Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74


Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 2.1)

Nota 3. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

El Impuesto Diferido al cierre de cada ejercicio ha sido determinado sobre la base de las diferencias temporarias entre las mediciones en cambios y las impositivas. La composición de los activos y pasivos por Impuesto Diferido al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

<u>Activos (pasivos) por Impuesto Diferido</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Quebrantos impositivos	358.794	764.102
Valuación inversiones transitorias	(16.586)	148.057
Saldos al cierre del ejercicio	<u>342.208</u>	<u>912.159</u>

A continuación se detalla la conciliación entre el Impuesto a las Ganancias imputado a resultados y el que resultaría de aplicar a la ganancia contable antes de impuestos la tasa impositiva correspondiente:

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre la ganancia contable antes de impuestos	(683.153)	615.397
Intereses	(34.381)	(42.055)
Impuestos no deducibles	(42.108)	(2.782)
Ajuste al resultado de ejercicios anteriores	56.862	
Resultado por valuación de inversiones permanentes	103.569	(136.308)
Diversos	29.260	77.973
Impuesto a las Ganancias	<u>(569.951)</u>	<u>510.225</u>

La diferencia temporaria originada por los quebrantos impositivos acumulados al 31 de diciembre de 2009, los cuales pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación, es la siguiente:

Utilización hasta	
2013	<u>358.794</u>
Total	<u>358.794</u>

Nota 4. Composición de los principales rubros

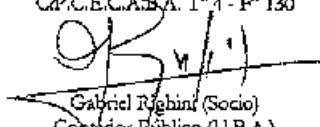
La composición de los principales rubros del balance general y del estado de resultados al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

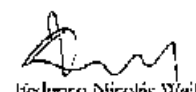
	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
4.a. Caja y bancos		
Caja		
En moneda nacional	8.240	5.812
En moneda extranjera (Anexo G)	28.930	3.618
Bancos		
En moneda nacional	627.917	34.154
En moneda extranjera (Anexo G)	476.415	12.731
Valores a depositar	-	8.826
	<u>1.141.502</u>	<u>65.141</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Cajst
Síndico


Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74


Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 4. Composición de los principales rubros (continuación)

	31/12/2009	31/12/2008
4.b. Créditos por ventas		
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera (Nota 6, y Anexo G)	2.378.635	-
Saldos con partes relacionadas en moneda nacional (Nota 6)	18.400	358.715
Deudores comunes en moneda extranjera (Anexo G)	470.035	60.285
Deudores comunes en moneda nacional	93.973	1.583
	<u>2.991.043</u>	<u>420.583</u>
4.c. Otros créditos		
<u>Corrientes:</u>		
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera (Nota 6, y Anexo G)	1.381.148	160.966
Saldos con partes relacionadas en moneda nacional (Nota 6)	108.202	113.138
Impuesto a las Ganancias	96.543	49.626
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	70.926	22.795
Anticipos a proveedores en moneda nacional	23.651	1.745
Anticipos a proveedores en moneda extranjera (Anexo G)	28.200	-
Anticipos al personal	31.544	5.199
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	31.281	25.500
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (1)	-	23.315
Alquileres pagados por adelantado	-	55.505
Diversos	2.661	13.408
	<u>1.774.456</u>	<u>771.195</u>
(1) Al 31 de diciembre de 2008, neto de provisión por \$ 99.257.		
<u>No corrientes:</u>		
Activo por Impuesto Diferido (Nota 3)	342.208	912.159
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	428.594	293.816
Depósitos en garantía (Anexo G)	97.760	85.738
Diversos	81	-
	<u>868.643</u>	<u>1.294.713</u>
4.d. Otros activos		
Acciones fideicomitidas - Canfor S.A.	-	8.177.185
Acciones fideicomitidas - Piedras Claras S.A.	-	4.468.300
Acciones fideicomitidas - Maltesa del Puerto S.A.	-	2.465.922
	-	<u>15.109.407</u>
4.e. Deudas comerciales		
Proveedores comunes	284.505	51.777
Cheques diferidos	-	17.706
Saldos con partes relacionadas (Nota 6)	93.118	7.950
Provisión para gastos en moneda extranjera (Anexo G)	95.000	-
Provisión para gastos en moneda nacional	157.768	27.645
Diversos	-	22.539
	<u>630.391</u>	<u>107.617</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Cajst
Síndico

Gabriel Righiani (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 2.1)

Nota 4. Composición de los principales rubros (continuación)

	31/12/2009	31/12/2008
4.f. Remuneraciones y cargas sociales		
Provisión para vacaciones	154.767	118.463
Remuneraciones a pagar	8.880	-
Plan de pagos de impuestos nacionales	313.866	-
Cargas sociales a pagar	117.221	82.733
	<u>494.734</u>	<u>201.196</u>
4.g. Cargas fiscales		
Plan de pagos de impuestos nacionales	413.881	-
Impuesto al Valor Agregado	560.728	62.536
Retenciones y percepciones a depositar	95.311	78.727
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (1)	72.098	-
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	-	6.267
	<u>1.142.018</u>	<u>147.530</u>
4.h. Préstamos		
Saldo con partes relacionadas (Nota 6. y Anexo G)	1.252.100	1.381.200
Adelantos en cuenta corriente	14.089	-
	<u>1.266.189</u>	<u>1.381.200</u>
(1) Al 31 de diciembre de 2009, neto de anticipos por \$ 62.680.		
		Ganancia / (Pérdida)
4.i. Resultados financieros y por tenencia, netos		
Diferencias de cambio, netas	285.143	1.516.915
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	474.795	(706.753)
Intereses, netos	18.150	22.232
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(227.174)	(68.571)
Gastos bancarios	(33.064)	(14.972)
	<u>517.850</u>	<u>548.851</u>
4.j. Otros ingresos		
Resultado por venta de bienes de uso	337	-
	<u>337</u>	<u>-</u>

Nota 5. Capital social

El capital emitido, suscripto e integrado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2009 asciende a \$ 22.350.000, el cual se encuentra inscripto en la Inspección General de Justicia de acuerdo a lo mencionado en Nota 9.

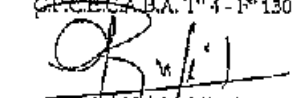
Al 31 de diciembre de 2009, la distribución de la participación en el capital de la Sociedad es la siguiente:

Accionistas	Participación
Pedro Nicolás Weil	70,00 %
PDG Realty S.A. Empeñamientos y Participaciones	30,00 %
	<u>100,00 %</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. 1° 4 - 1° 130

Por Comisión Autorizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico


Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. 1° 245 - 1° 74


Pedro Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 6. Partes relacionadas

a) Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras relacionadas, son los siguientes:

	31/12/2009	31/12/2008
<u>Créditos por ventas</u>		
<u>En moneda extranjera</u>		
Canfor S.A.	2.312.374	-
Maltería del Puerto S.A.	66.261	-
	<u>2.378.635</u>	<u>-</u>
<u>En moneda nacional</u>		
Canfor S.A.	48.400	-
Maltería del Puerto S.A.	-	346.615
Tovleb S.R.L.	-	3.025
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	-	9.075
	<u>48.400</u>	<u>358.715</u>
<u>Otros créditos</u>		
<u>En moneda nacional</u>		
Accionista persona física	75.300	79.836
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	52.902	52.902
Canfor S.A.	-	400
	<u>108.202</u>	<u>113.138</u>
<u>Otros créditos</u>		
<u>En moneda extranjera</u>		
Piedras Claras S.A.	466.854	423.751
Drivway S.A.	4.888	10.239
	<u>471.722</u>	<u>433.990</u>
<u>Gastos efectuados a nombre de terceros</u>		
Canfor S.A.	879.933	-
Marina Río de la Plata S.L.	17.217	15.628
Marina RL L.L.C.	1.222	1.109
	<u>898.372</u>	<u>16.737</u>
<u>Diversos</u>		
Tovleb S.R.L.	11.280	10.239
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	74	-
	<u>11.354</u>	<u>10.239</u>
	<u>1.381.446</u>	<u>460.966</u>
<u>Deudas comerciales</u>		
Canfor S.A.	79.929	-
Maltería del Puerto S.A.	13.189	7.950
	<u>93.118</u>	<u>7.950</u>
<u>Préstamos</u>		
Accionista persona física	1.252.100	1.391.200
	<u>1.252.100</u>	<u>1.391.200</u>

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Roberto Gajst
Auditor

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Comisores Públicos
C.P.C.F.C.A.B.A. N° 4 - N° 130

Gabriel Richini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.F.C.A.B.A. N° 245 - N° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 6. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras relacionadas, fueron las siguientes:

	31/12/2009	31/12/2008
	Ganancia /	(Pérdida)
<u>Servicios prestados</u>		
Maltería del Puerto S.A.	1.787.440	1.437.200
Marina Río Luján S.A.	900.000	900.000
Canfor S.A.	40.000	-
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	90.000	15.000
Tovlebs S.R.L.	15.000	5.000
	<u>2.832.440</u>	<u>2.357.200</u>
<u>Comisiones ganadas</u>		
Canfor S.A.	1.933.415	-
Maltería del Puerto S.A.	1.684.061	543.239
	<u>3.617.476</u>	<u>543.239</u>
<u>Resultados financieros netos</u>		
Canfor S.A.	32.738	-
	<u>32.738</u>	<u>-</u>
<u>Pagos efectuados por cuenta y orden de terceros</u>		
Canfor S.A.	52.700.705	400
Maltería del Puerto S.A.	169.617	66.712
Piedras Claras S.A.	-	423.751
	<u>52.870.322</u>	<u>490.863</u>
<u>Cobros de servicios prestados y comisiones</u>		
Maltería del Puerto S.A.	4.552.954	1.633.824
Marina Río Luján S.A.	1.089.000	1.089.000
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	117.975	9.075
Tovlebs S.R.L.	21.175	5.025
	<u>5.781.104</u>	<u>2.737.924</u>
<u>Gastos efectuados por terceros a pagar</u>		
Maltería del Puerto S.A.	13.189	7.950
Canfor S.A.	79.929	-
	<u>93.118</u>	<u>7.950</u>
<u>Cobranzas efectuadas por cuenta y orden de terceros</u>		
Canfor S.A.	51.844.367	-
	<u>51.844.367</u>	<u>-</u>
<u>Inyección de Capital social en sociedades relacionadas</u>		
Maltería del Puerto S.A.	-	883.215
Canfor S.A.	-	8.085.600
	<u>-</u>	<u>8.968.815</u>

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajer
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclaver & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - T° 130

Gabriel Righini (Socto)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - T° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 7. Apertura por vencimiento y masa de interés de inversiones, créditos y deudas

a) Clasificación por vencimiento de los saldos de inversiones, créditos y deudas:

Plazo	31/12/2009	31/12/2008
Inversiones		
A vencer:		
Hasta 3 meses	2.580.696	3.958.511
Total de inversiones	2.580.696	3.958.511
Créditos		
A vencer:		
Hasta 3 meses	2.962.174	180.364
De 6 a 9 meses	199.012	100.934
Más de 12 meses	868.644	1.294.713
Sin plazo establecido	1.604.312	910.480
Total de créditos	5.634.142	2.486.491
Deudas		
A vencer:		
Hasta 3 meses	1.692.843	448.393
De 3 a 6 meses	255.417	-
De 6 a 9 meses	159.250	-
De 9 a 12 meses	1.332.704	-
Sin plazo establecido	93.118	1.389.150
Total de deudas	3.533.332	1.837.543

b) Saldos de inversiones, créditos y deudas que devengan intereses:

	31/12/2009	31/12/2008
Inversiones		
Devengan intereses	-	-
No devengan intereses	2.580.696	3.958.511
	2.580.696	3.958.511
Créditos		
Devengan intereses	879.933	-
No devengan intereses	4.754.209	2.486.491
	5.634.142	2.486.491
Tasa promedio nominal anual: Al 31 de diciembre de 2009 15%.		
Deudas		
Devengan intereses	1.893.936	456.343
No devengan intereses	1.639.396	1.381.200
	3.533.332	1.837.543
Tasa promedio nominal anual: Al 31 de diciembre de 2009 13,31% (2008: 15%).		

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Sindico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 8. Modificación de saldos de ejercicios anteriores

El Directorio de la Sociedad ha realizado modificaciones a los saldos del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008, en virtud de haberse realizado ajustes en ciertos rubros a dicha fecha. A continuación se detalla el efecto y la naturaleza de cada concepto:

Concepto	Efecto en el ejercicio terminado el 31/12/2008 Ajuste de saldos de ejercicios anteriores
Vacaciones devengadas no provisionadas	(118.463)
Honorarios devengados no provisionados	(44.000)
Total al 31 de diciembre de 2008	<u>(162.463)</u>

Nota 9. Reforma a los estatutos sociales

Con fecha 15 de agosto de 2007, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas aprobó por unanimidad aumentar el capital social de la suma de \$ 20.000 a la suma de \$ 28.571, con una prima de emisión que se fijó para todo el aumento de \$ 22.521.429. El mencionado aumento fue suscrito en su totalidad por PDG Realty S.A. Emprendimientos e Participações e integrado mediante depósito en una cuenta bancaria de la Sociedad.

El aumento de capital mencionado precedentemente implicó la modificación del Art. 5 ("Capital") del estatuto social.

Adicionalmente, la mencionada Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, aprobó por unanimidad una reforma integral de su estatuto social con el fin de adecuarlo a las nuevas necesidades del negocio de la Sociedad. Entre otros aspectos, se incorporaron un régimen de limitación a la transmisibilidad de acciones en los términos del Art. 214 de la Ley N° 19.550, un nuevo régimen de representación y administración social y la conformación de un órgano de fiscalización privada.

Las modificaciones al estatuto social mencionadas precedentemente se inscribieron ante la Inspección General de Justicia el 17 de noviembre de 2009.

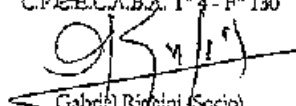
Con fecha 20 de junio de 2009, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, resolvió por unanimidad modificar el Art. 10 ("Garantías") del estatuto social.

Con fecha 22 de septiembre de 2009, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, resolvió por unanimidad aclarar que la fecha de cierre de ejercicio social de la Sociedad es el día 31 de diciembre de cada año y no 30 de diciembre como se consigna en el estatuto de la Sociedad. Debido a lo recién mencionado, se procedió a reformar el Art. 4 del estatuto social ("Cierre del ejercicio").

Dicha modificación al estatuto social se inscribió ante la Inspección General de Justicia el 1 de diciembre de 2009.

Por Comisión Administradora

Ignacio Bahián Gajer
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74


Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 9. Reforma a los estatutos sociales (continuación)

Con fecha 30 de octubre de 2009, la Asamblea General Ordinaria y extraordinaria de Accionistas, resolvió por unanimidad, entre otros temas, los siguientes:

- Efectuar la conversión de la totalidad de las acciones ordinarias clase A y clase B nominativas no endosables en acciones ordinarias escriturales, mediante la reforma del Art. 5 ("Capital") del estatuto social y la eliminación, por no resultar de aplicación, del Art. 6 ("Menciones de las Acciones") del estatuto social.
- Aumentar el capital social de la suma de \$ 28.571 a la suma de \$ 22.350.000 mediante la capitalización de la cuenta "Prima de emisión" por la suma de \$ 22.321.429. Por lo recién expuesto, se procedió a modificar el Art. 5 ("Capital") del estatuto social.
- Efectuar una reforma integral del estatuto social con el fin de adaptarlo a la normativa vigente para las sociedades que hacen oferta pública de sus acciones. La mencionada reforma integral implicó modificaciones del Art. 5 ("Capital"), Art. 9 ("Administración y Representación"), Art. 11 ("Facultades del Directorio"), Art. 12 ("Fiscalización") y Art. 13 ("Asambleas"); la eliminación del Art. 7 ("Limitaciones a la transferencia de acciones"); y la incorporación del nuevo Art. 12 ("Comité de auditoría"), Art. 13 ("Régimen estatutario de la oferta pública obligatoria") y Art. 14 ("Oferta pública de adquisición obligatoria en caso de adquisición de una participación relevante").
- Incorporar una disposición transitoria al estatuto social a efectos de que las modificaciones realizadas con motivo de la reforma integral mencionada en el párrafo anterior entren en vigencia a partir del momento en que la Sociedad efectivamente haga oferta pública y/o cotee todas o parte de sus acciones.
- Aumentar el capital social por hasta la suma de \$ 61.800.000 mediante la emisión de hasta 61.800.000 acciones ordinarias escriturales, conforme así lo determine el Directorio, de \$ 1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción para ser ofrecidas por suscripción pública en el país y/o en el exterior. La integración del mencionado aumento podrá ser efectuado (i) mediante la capitalización de ciertos obligaciones preexistentes de la Sociedad a ser determinadas por la Asamblea o (ii) en efectivo; con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones en circulación de la Sociedad al momento de la emisión.

El mencionado aumento de capital implicó la modificación del Art. 5 ("Capital") del estatuto social.

- Incorporar una disposición transitoria al estatuto social a efectos de que el aumento de capital mencionado en el punto precedente no pueda ser dejado sin efecto sin el voto afirmativo de los Accionistas clase B. Asimismo, que la implementación de las demás condiciones de emisión de las acciones a ser ofrecidas por suscripción pública por parte del Directorio, requiera el voto afirmativo de al menos un director nombrado por los accionistas clase B.
- Consideración de la emisión de opciones de compra a favor de ciertos ejecutivos y asesores externos actuales y futuros de la Sociedad, con la simultánea e implícita decisión de aumentar el capital social en la proporción necesaria para atender el ejercicio de los derechos bajo las opciones de compra.

El aumento del Capital social descripto en el apartado b) precedente fue inscripto ante la Inspección General de Justicia el 21 de enero de 2010.

En tanto, que la inscripción del texto ordenado del estatuto social que incluyen las modificaciones detalladas en los apartados precedentes, excepto el aumento de Capital social descripto en el apartado b), fue inscripto ante la Inspección General de Justicia con fecha 28 de enero de 2010.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - P° 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gujst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - P° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 9. Reforma a los estatutos sociales (continuación)

Con fecha 19 de febrero de 2010, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, resolvió por unanimidad, entre otros temas, los siguientes:

- a) Licituar modificaciones respecto de los quórum requeridos para las convocatorias y para las decisiones adoptadas en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, mediante la reforma del Art. 11 ("Asambleas") del estatuto social.
- b) Reformar el Art. 14 ("Oferta pública de adquisición obligatoria en caso de adquisición de una participación relevante") del estatuto social con el fin de adaptarlo a la normativa vigente para las sociedades que hacen oferta pública de sus acciones.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, las modificaciones descriptas anteriormente, se encontraban pendientes de inscripción ante la Inspección General de Justicia.

Nota 10. Contratos de gerenciamiento y desarrollo y gestión

a) Canfor S.A.:

Con fecha 27 de octubre de 2009, la Sociedad y Canfor S.A. celebraron un contrato de gerenciamiento en virtud del cual esta última encarga a la Sociedad la dirección, administración, contabilidad y demás aspectos relacionados con la operación y explotación del proyecto denominado provisoriamente "Forum Figueroa Alcora".

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

Adicionalmente, en esa misma fecha se suscribió un contrato de "Prestación de servicios de comercialización" por medio del cual la Sociedad se ocupará de la promoción y comercialización del proyecto denominado provisoriamente "Forum Figueroa Alcora".

Por los servicios de promoción y comercialización, Canfor S.A. abonará a la Sociedad el 2% del valor total de las ventas brutas de las unidades del Proyecto mencionado en el párrafo precedente.

b) Marina Río Luján y Metro 21 S.A.:

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

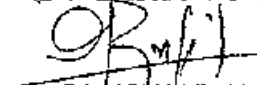
Por los servicios de desarrollo, Marina Río Luján S.A. abonará a los desarrolladores \$ 150.000 mensuales más el Impuesto al Valor Agregado por los 24 meses de vigencia del contrato, de los cuales \$ 90.000 corresponden a la Sociedad.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasendever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - N° 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico


Gabriel Riquina (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - N° 74


Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 10. Contratos de gerenciamiento y desarrollo y gestión (continuación)

b) Marina Río Luján y Metro 21 S.A. (continuación):

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

Las partes acordaron que vencido ese plazo, es decir, a partir del 1º de abril de 2010, los pagos por Servicio de Desarrollo comenzarán a devengarse nuevamente en forma automática.

c) Maltería del Puerto S.A.:

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

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

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

Nota 11. Contrato de fideicomiso de garantía

- 1) La Sociedad Canfot S.A. adquirió con fecha 4 de diciembre de 2008, el 65% indiviso de la parcela denominada como manzana 115, ubicada entre las calles Juramento, Castañeda, Echecoverría y Ramsay de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a la Sociedad Lanoler Inversiones S.A. El precio total de dicha operación se pactó en US\$ 20.900.000. Adicionalmente, en esa misma fecha, Canfot S.A. adquirió el 35% indiviso restante del inmueble a distintas personas físicas. El precio total de dicha operación se pactó en la suma de US\$ 11.200.000.


Con el objetivo de obtener financiación para la adquisición del inmueble mencionado precedentemente, el Accionista de Canfot S.A., Drivay Corporation S.A. obtuvo un préstamo de Secolw International S.A. por la suma de US\$ 16.000.000. En garantía de las obligaciones asumidas por Drivay Corporation S.A. referidas al préstamo obtenido, la Sociedad había suscripto un contrato de fideicomiso de garantía mediante el cual cedía las acciones de su propiedad en la Sociedad Canfot S.A. (356.586 acciones que representan 13,27% de votos sobre el patrimonio de dicha sociedad).


El mencionado contrato de fideicomiso de garantía fue suscripto en la ciudad de Montevideo entre la Sociedad (Fideicomitente), Secolw International S.A. (Beneficiario) y Federico Carlos Marera (Fiduciario) con fecha 4 de diciembre de 2006 y tenía vigencia desde su firma y hasta la cancelación de la obligación garantizada, cuyo plazo máximo de vencimiento es el 30 de noviembre de 2010.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Arker, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Iº 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico


Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Iº 74


Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 11. Contrato de fideicomiso de garantía (continuación)

Las principales obligaciones asumidas por Drivay Corporation S.A. por el préstamo obtenido de Seelow International S.A. eran:

- a) Devolución del capital del préstamo (US\$ 16.000.000) en o antes del 30 de noviembre de 2010.
- b) Pago de los intereses pactados (se devengarán en forma semestral sobre saldos a una tasa del 15% anual) cada 180 días corridos y consecutivos a partir del 3 de junio de 2009 y hasta la fecha final de cancelación del capital.

En caso de incumplimiento, y luego de transcurridas las instancias de comunicación e intimación, el fiduciario transmita al beneficiario o al que el mismo le indique la propiedad de las acciones fideicomitadas.

- 2) Con el objetivo de custodiar las sumas de dinero recibidas por Canfor S.A. por los potenciales compradores de las unidades que compondrán el proyecto denominado provisoriamente "Forum Figueras Alcora", la Sociedad había suscripto un contrato de fideicomiso de garantía mediante el cual recibía en custodia los créditos que resulten de las ofertas recibidas por Canfor S.A.

El mencionado contrato de fideicomiso de garantía fue suscripto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires entre la Sociedad (Fiduciario) y Canfor S.A. (Fiduciante) con fecha 26 de octubre de 2009 y tenía vigencia desde su firma y hasta la cancelación del préstamo obtenido por Drivay Corporation S.A.

La principal obligación asumida por Canfor S.A. por los fondos recibidos de los potenciales compradores, era la cancelación del fideicomiso que vincula al inmueble detallado en el punto 1) precedente, o encontrarse en condiciones de hacerlo, antes del 30 de noviembre de 2010.

En caso de incumplimiento, el fiduciario procederá a reintegrar a cada uno de los potenciales compradores las sumas entregadas, sin interés ni deducción alguna, antes del 31 de diciembre de 2010.

Con fecha 11 de diciembre de 2009, Drivay Corporation S.A. canceló la totalidad de las obligaciones asumidas con Seelow International S.A. (capital e intereses del préstamo mencionado), por lo que las garantías otorgadas por la Sociedad fueron liberadas en esa fecha. En consecuencia, y en esa misma fecha, se suscribió un contrato de transferencia de acciones mediante el cual el fiduciario del fideicomiso en garantía mencionado en 1) precedente, transfirió la propiedad plena de la totalidad de las acciones de Canfor S.A. a la Sociedad.

Nota 12. Contratos de mutuo

- 1) Canfor S.A.

Con fecha 1º de abril de 2009, la Sociedad suscribió un contrato de mutuo con Canfor S.A. A continuación se resumen las principales condiciones pactadas:

- a) La Sociedad abonará fincas de proveedores de Canfor S.A. por cuenta y orden de esta sociedad hasta un máximo de US\$ 500.000;
- b) Canfor S.A. deberá abonar un interés compensatorio anual sobre los saldos desembolsados por la Sociedad a una tasa equivalente del 15%, computable desde la fecha de cada desembolso hasta la de efectivo pago;
- c) El capital más los intereses deberán ser pagados en su totalidad antes del 31 de diciembre de 2010.

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hilsendener & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E. (A.B.A.) T° 4 - F° 130

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. (A.B.A.) T° 245 - F° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 12. Contratos de mutuo (continuación)

2) Federico Nicolás Weil

Con fecha 1 de septiembre de 2009, la Sociedad (en adelante "Deudor") suscribió un contrato de mutuo con Federico Nicolás Weil (en adelante "Acreedor"). A continuación se resumen las principales condiciones pactadas:

- a) El acreedor otorga un mutuo al deudor por la suma de hasta US\$ 400.000. El acreedor realizará el desembolso de dinero en la forma y oportunidad que las partes lo estimen conveniente;
- b) El deudor deberá abonar al acreedor la suma de capital con más un interés compensatorio anual sobre saldos desembolsados a una tasa equivalente del 15% a partir del 1 de enero de 2009;
- c) El capital más los intereses deberán ser pagados por el deudor en su totalidad antes del 31 de diciembre de 2010.

Al 31 de diciembre del 2009, y como consecuencia de un acuerdo entre las partes involucradas, los intereses devengados por el mutuo detallado anteriormente, fueron condonados por el acreedor.

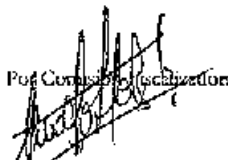
Nota 13. Acuerdo de opción, contrato de fideicomiso de garantía y convenio de prenda

La Sociedad PDG Realty S.A. Empreendimientos e Participaciones (en adelante "PDG S.A."), efectuó un aporte en efectivo por la suma de US\$ 4.519.575 en la Sociedad Canfor S.A. Dicho aporte fue cedido por PDG S.A. a favor de a Drivay Corporation S.A. (accionista mayoritario de Canfor S.A.) como forma de integrar las acciones suscriptas por PDG S.A. en Drivay Corporation S.A., obteniendo PDG S.A. de esta forma una participación del 28,78% en el paquete accionario de Drivay Corporation S.A.


Como consecuencia de la operación mencionada precedentemente, la Sociedad y PDG S.A. habían celebrado un "contrato de opción" con fecha 5 de diciembre de 2008. A continuación se resumen los principales términos y condiciones del referido contrato:


- 1) Put:
 - a) A partir del 4 de junio de 2010, PDG S.A. tendrá el derecho de exigir a la Sociedad que adquiera todas y/o cualquier parte de las acciones de las que PDG S.A. sea titular en la Sociedad Drivay Corporation S.A.
 - b) El Put podrá ser ejercido por un período de 18 meses contados a partir del 4 de junio de 2010. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera ejercido, el Put quedará extinguido de pleno derecho.
 - c) El precio del Put se fija en la suma de US\$ 4.519.575, con más un interés del 15% anual para los 12 primeros meses y 20% anual para los últimos 6 meses. Los mismos se devengarán hasta la fecha de pago del precio. En el caso que PDG S.A. hubiera realizado desembolsos adicionales en Drivay Corporation S.A. en exceso de la suma mencionada hasta el 4 de junio de 2010, el precio de las acciones se incrementará en un monto igual a los desembolsos adicionales que PDG S.A. hubiera realizado, aplicándose a dicho importe la misma tasa de interés mencionada anteriormente.
 - d) En caso de ejercicio del Put, el precio deberá ser pagado dentro de los 15 días hábiles de ejercido el derecho de venta.

Por Comisión (señalada)


Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasendecker & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - P° 130


Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - P° 74


Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 13. Acuerdo de opción, contrato de fideicomiso de garantía y convenio de prenda (continuación)

2) Call:

- a) A partir de la firma del citado acuerdo, y por el plazo en que PDG S.A. se mantenga como accionista de Drivway Corporation S.A., la Sociedad tendrá derecho de exigir a PDG S.A. que le transfiera todas y/o cualquier parte de las acciones de las que ésta sea titular en la Sociedad Drivway Corporation S.A.
- b) El precio del Call se fija en la suma de US\$ 4.519.575, con más un interés del 15% anual para los 12 primeros meses y de ahí en adelante un 30%. Los mismos se devengarán hasta la fecha de pago del precio. En el caso que PDG S.A. hubiera realizado desembolsos adicionales en Drivway Corporation S.A. en exceso de la suma mencionada hasta la fecha de ejercicio del Call, el precio de las acciones se incrementará en un monto igual a los desembolsos adicionales que PDG S.A. hubiera realizado, aplicándose a dicho importe la misma tasa de interés mencionada anteriormente.
- c) En caso de ejercicio del Call, el precio deberá ser pagado dentro de los 15 días hábiles de ejercido el derecho de compra.

3) Garantías:

En cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Sociedad se otorgaron las siguientes garantías:

a) Convenio de prenda:


Con fecha 5 de diciembre de 2008, la Sociedad y PDG S.A. suscribieron un "Convenio de prenda" mediante el cual la Sociedad constituyó una prenda en primer grado a favor de PDG S.A. sobre la cantidad de 27.936 acciones clase A de su titularidad de la Sociedad Malturía del Puerto S.A. La prenda se mantendrá vigente hasta la cancelación de las obligaciones garantizadas.


En esa misma fecha, la Sociedad y PDG S.A. suscribieron otro "Convenio de prenda" mediante el cual la Sociedad constituyó una prenda en primer grado a favor de PDG S.A. sobre la cantidad de 30.290.000 acciones de su titularidad de la Sociedad Piedras Claras S.A. (Sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay). La prenda se mantendrá vigente hasta la cancelación de las obligaciones garantizadas.

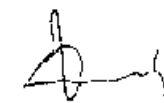
b) Contrato de fideicomiso de garantía:

Con fecha 5 de diciembre de 2008, la Sociedad (Fideicomitente), PDG S.A. (Beneficiario) y Carlos Marcelo D'Alessio (Fiduciario) suscribieron un "Contrato de fideicomiso de garantía" por medio del cual la Sociedad transfiere la propiedad fiduciaria sobre las acciones de su titularidad (previamente prendadas a favor de PDG S.A.) que posee en las sociedades Malturía del Puerto S.A. y Piedras Claras S.A. a favor del fiduciario. En caso de incumplimiento, y luego de transcurrida la instancia para que la Sociedad controvierta el incumplimiento y acredite el pago, el fiduciario transmitirá al beneficiario, la propiedad de todas o parte de las acciones fideicomitidas, de acuerdo a los montos adeudados al beneficiario.

Con fecha 23 de octubre de 2009, la Sociedad y PDG S.A. suscribieron un acuerdo por medio del cual rescindieron y dejaron sin efecto, de mutuo acuerdo, la totalidad de los términos y disposiciones del "Acuerdo de opción" mencionado en la presente nota. En consecuencia, a partir de la firma del acuerdo (de rescisión), las acciones de las Sociedades ofrecidas en garantía, según lo mencionado en el punto 3) precedente, quedaron liberadas.

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.R.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74


Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 14. Acuerdos de Accionistas

1) El 15 de agosto de 2007, Federico Nicolás Weil y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações celebraron un acuerdo de accionistas en relación con la Sociedad.

En virtud del Acuerdo de Accionistas las partes disponen de ciertos derechos políticos y económicos que les corresponden por su condición de accionistas de la Sociedad, estableciendo entre ellas: (a) derechos y obligaciones recíprocos vinculados a sus respectivas tenencias accionarias (directas o indirectas, presentes o futuras) y a los derechos y obligaciones que surgen de las mismas, y (b) las reglas para la administración y gobierno conjunto de la Sociedad.

Entre los puntos más destacados que regula el acuerdo se puede mencionar:

- a) Se regula la composición, designación y funcionamiento del directorio y de la comisión fiscalizadora de acuerdo a las distintas clases de acciones.
- b) Se establecen restricciones y procedimientos específicos que se deberán seguir para las transferencias de acciones.
- c) Se contempla un derecho de compra preferente recíproco para cada parte a fin de adquirir la totalidad o cualquier parte de las acciones que la otra parte se proponga enajenar.
- d) Todo nuevo accionista deberá, como condición previa a la inscripción de la transferencia accionaria en los libros societarios, hacerse parte de este Convenio de Accionistas asumiendo, respecto de las acciones transferidas, todos los derechos y obligaciones de la parte vendedora bajo dicho convenio.

El mencionado acuerdo permanecerá vigente hasta que la Compañía haga efectiva oferta pública de sus acciones.

2) El día 22 de diciembre de 2008, la Sociedad, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Eduardo Rubén Glusman, Juan Carlos Paladini Concina, Osvaldo Roberto Paladini, Verónica Lis Gonzalo y Juan Carlos Rossati celebraron un acuerdo de accionistas en relación a Maltesa del Puerto S.A.

En virtud del Convenio de Accionistas, las partes se obligaron, cuando el directorio de Maltesa del Puerto S.A. así lo dispusiera, a asistir a la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad, y dar quórum y votar favorablemente ciertos aumentos del Capital Social.

Por último, la Sociedad y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações asumieron la obligación, para el caso que el Capital Social de Maltesa del Puerto S.A. resulte insuficiente para el cumplimiento del objeto social, de prestarle, por sí o por terceros, las sumas necesarias para cumplir con dicho objeto social.

3) El 30 de octubre de 2009 Federico Nicolás Weil y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações celebraron un acuerdo de accionistas en relación con la Sociedad, que entrará en vigencia una vez que la Compañía haga efectiva oferta pública de sus acciones.

Entre los puntos más destacados que regula el Acuerdo de Accionistas se puede mencionar:

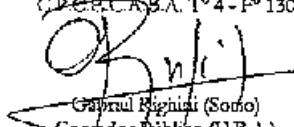
- a) Acuerdos para la designación y remoción de directores y síndicos;
- b) Acuerdos para votar en Asambleas, en virtud de los cuales los accionistas solamente podrán votar en las Asambleas en el sentido que acuerden previamente y por escrito a la Asamblea en cuestión;

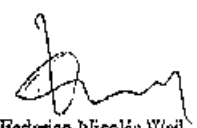
Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Por Comisión Fiscalizadora


Ignacio Rubén Gajst
Síndico


Gabriel Rignini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74


Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 14. Acuerdos de Accionistas (continuación)

- c) Mayorías agravadas para ciertas decisiones a adoptarse en las reuniones de Directorio, tales como: (i) la convocatoria a Asambleas para aprobar un aumento de capital, el ofrecimiento público de acciones, fusión, escindir, disolver y/o liquidar la Compañía, y/o modificar los estatutos sociales; (ii) adquisición o venta de inmuebles fuera del curso ordinario de los negocios; (iii) aprobación de inversiones no vinculadas a negocios inmobiliarios o hipotecarios en la Argentina; (iv) aprobación del presupuesto total anual, entre otras;
- d) Limitaciones a la transferencia de las acciones; y
- e) Derechos de compra preferente para adquirir las acciones.

En caso de incumplimiento por alguna de las partes de las disposiciones del mencionado acuerdo, si la parte incumplidora no subsana su incumplimiento en el plazo establecido en el mismo, el accionista cumplidor podrá optar por: (i) exigir el cumplimiento y obtener una indemnización por daños y perjuicios; (ii) someter el asunto a arbitraje; o (iii) declarar terminado el acuerdo, en cuyo caso deberá optar por una de las siguientes opciones: (a) comprar todas las acciones del accionista incumplidor a valor de mercado reducido en un 25% como penalidad; (b) vender sus propias acciones al accionista incumplidor a valor de mercado con más un 25% como penalidad; o (c) reclamar daños y perjuicios.

Nota 15. Convenio de co-inversión entre TGLT S.A. y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

El 15 de agosto de 2007, la Sociedad y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante "PDG S.A.") celebraron un Convenio de co-inversión (en adelante el "Convenio") en virtud del cual ambas partes regularon los derechos y obligaciones vinculados a las inversiones que realice PDG S.A. conjuntamente con la Sociedad en proyectos inmobiliarios.

Conforme se establece en el Convenio PDG S.A. manifestó su intención de invertir hasta la suma de cien millones de dólares estadounidenses (US\$ 100.000.000) en una primera fase conjuntamente con la Sociedad, en los proyectos inmobiliarios en los cuales la Sociedad participe, ya sea directamente adquiriendo terreno o inmuebles ya construidos o a través de la adquisición de acciones de sociedades titulares de terrenos o de inmuebles.


El Convenio establece que la Sociedad podrá llevar a cabo inversiones en proyectos con total libertad, sin necesidad de ofrecer a PDG S.A. la oportunidad de invertir. En el caso de proyectos en los cuales la Sociedad no tenga la capacidad financiera o no tenga intención de financiar la totalidad de su participación en los mencionados proyectos utilizará un régimen de inversión conjunta con PDG S.A. en los términos que se establecen en dicho acuerdo.

Cada Proyecto en el que participen PDG S.A. y la Sociedad, será instrumentado a través de una sociedad unánime argentina a ser creada o adquirida a tal efecto. En caso que la suma de (i) la participación accionaria directa de PDG S.A. en cada una de las sociedades creadas o adquiridas a los efectos mencionados precedentemente, (ii) la participación indirecta de PDG S.A. en dichas sociedades a través de sus participaciones accionarias en la Sociedad, sea superior al 50%, entonces se requerirá el consentimiento de PDG S.A. para adoptar ciertas decisiones enumeradas taxativamente en el Convenio. Las decisiones más significativas son:

- Realización de actos individuales que impliquen aumentar el endeudamiento de las sociedades creadas o adquiridas en un monto que supere el patrimonio neto de la misma.
- Contrataciones de servicios de terceros a los efectos de la ejecución de cada Proyecto por montos superiores a US\$ 250.000.
- Realización de Joint Ventures o cualquier otro tipo de asociación con un tercero a los efectos del desarrollo de cada Proyecto.


Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4° - F° 130


Gabriel Ripiani (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74

Por Comisión Fiscalizadora


Ignacio Fabián Gajst
Síndico


Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 15. Convenio de co-inversión entre TGLT S.A. y PDG Realty S.A. Empreendimientos e Participações (continuación)

- Venta, leasing, alquiler o cualquier otro acto de disposición de la propiedad o del uso y goce de todos o una parte sustancial de los activos de las sociedades creadas o adquiridas, salvo en el caso ordinario de los negocios.
- Aumentos del Capital social por encima de lo aprobado en el plan de negocios de las sociedades creadas o adquiridas, en el cual la participación accionaria consolidada de PDG S.A., de no suscribirlos, se redujera en por lo menos el 50% de su participación inicial en las mencionadas.
- Presentación de las sociedades creadas o adquiridas en concurso preventivo, quiebra, acuerdo preventivo extrajudicial y cualquier decisión relativa a la liquidación de las mencionadas sociedades, salvo que se hayan dispuesto de la totalidad o una parte significativa de los bienes de uso de las mismas.

En el supuesto de que la Sociedad decida ingresar al régimen de oferta pública de sus acciones a fin de colocarlas públicamente y hacerlas cotizar en uno o más mercados de valores, podrá solicitar el canje de las participaciones de PDG S.A. en los proyectos por acciones de la Sociedad.

El Convenio tiene un plazo de vigencia de 15 años desde la fecha de su celebración.

Nota 16. Acuerdo de no competencia

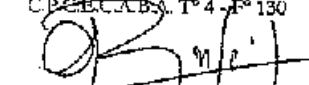
Con fecha 15 de agosto de 2007, PDG Realty S.A. Empreendimientos e Participações (en adelante "PDG S.A."), Federico Nicolás Weil y TGLT S.A. celebraron un acuerdo de no competencia en virtud del cual las partes de dicho acuerdo establecieron ciertas limitaciones recíprocas de inversión entre las que se pueden mencionar:


- Mientras que Federico Nicolás Weil actuó como gerente general de TGLT S.A., se encuentra obligado a realizar toda negociación, inversión y/o desarrollo de negocios inmobiliarios en la República Argentina exclusivamente a través de TGLT S.A.
- Luego que Federico Nicolás Weil cese en el cargo de gerente general de TGLT S.A., se abstendrá, ya sea en forma directa o indirecta por interpósita persona, durante un plazo de dos (2) años, a contar desde dicho cese, de realizar toda negociación, inversión y/o desarrollo de negocios inmobiliarios para la construcción de viviendas en la República Argentina.
- Durante un plazo de tres (3) años a contar desde el día de la fecha del Acuerdo de no competencia, siempre y cuando PDG S.A. continúe siendo accionista de TGLT S.A., PDG S.A. estará obligada a canalizar a través de TGLT S.A. cualquier negocio inmobiliario residencial en la República Argentina.
En caso que TGLT S.A. decida no participar de dicho negocio inmobiliario residencial, PDG S.A. tampoco podrá hacerlo.
- Durante un plazo de tres (3) años a contar desde el día de la fecha del Acuerdo de no competencia, siempre y cuando PDG S.A. continúe siendo accionista de TGLT S.A., PDG S.A. podrá invertir en proyectos no residenciales debiendo notificar a TGLT S.A. inmediatamente de haber identificado dicha oportunidad. TGLT S.A. podrá participar en dichos proyectos que hayan sido identificados por PDG S.A., siguiendo las condiciones económicas acordadas en el Convenio de co-inversión.
Si TGLT S.A. decidiera no participar en cualquiera de esos proyectos, PDG S.A. podrá hacerlo por sí solo o asociado a terceros, siempre y cuando no sea en condiciones más ventajosas que las ofrecidas oportunamente a TGLT S.A.
- Vencido el plazo de exclusividad de tres (3) años a contar desde el día de la fecha del Convenio de no competencia, PDG S.A., y cualquier de sus afiliadas, se abstendrá, durante un plazo de dos (2) años, de realizar toda negociación, inversión y/o desarrollo total o parcial, directo o indirecto de actividades en la República Argentina, sea directamente o por interpósita persona, que pudiera estar en competencia con los negocios y actividades vinculadas a desarrollos de negocios inmobiliarios para la construcción de viviendas en los cuales TGLT S.A. haya invertido.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Por Comisión Investigadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico


Gabriel Rightisi (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74


Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 17. Convenio de co-inversión entre TGLT S.A. y Héctor Fernando Colella Moix

Con fecha 1^o de octubre de 2009, la Sociedad y Héctor Fernando Colella Moix (en adelante "HC") celebraron un acuerdo de inversión en virtud del cual HC transfirió un terreno ubicado en la intersección de la Rambla Armenia y la Rambla Costanera de Posadas en el Puerto de Buceo de la Ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay, a un fideicomiso, designado y constituido de común acuerdo entre las partes, como contraprestación de lo cual, HC será beneficiario del 19% de los m² vendibles que se construyan en este inmueble que serán asignado por sorteo. El mismo acuerdo designa a la Sociedad como desarrollador del proyecto, como contraprestación de lo cual, recibirá un honorario por desarrollo de 2% más el Impuesto al Valor Agregado del volumen de venta estimado del proyecto (incluidos los m² adjudicados a HC como contraprestación por la transferencia al fideicomiso). Asimismo, la Sociedad estará encargada de la comercialización del emprendimiento en forma exclusiva, pudiendo realizar convenios con otras empresas comercializadoras, a su costa. Por esta gestión tendrá derecho a cobrar una comisión inmobiliaria del 2% más el Impuesto al Valor Agregado, pudiendo además cobrar una comisión de mercado al comprador.

Nota 18. Adquisición de participaciones en otras sociedades

Con posterioridad al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, la Sociedad adquirió y/o incrementó sus participaciones en las siguientes sociedades: Maltería del Puerto S.A., Canfor S.A. y Marina Río Luján S.A.. En virtud de dichos acuerdos, la Sociedad podrá optar por cancelar las obligaciones resultantes de dichas adquisiciones mediante la entrega de nuevas acciones en el marco de la Oferta Local.

- Maltería del Puerto S.A.

El 11 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG Realty S.A. Emprendimientos e Participações (en adelante "PDG S.A.") acciones representativas del 62,03% del Capital social y votos de Maltería del Puerto S.A., incrementando su participación accionaria en la misma al 75%.

- Canfor S.A.

El 1^o de enero de 2010, la Sociedad adquirió del Sr. Moshe Kattan acciones representativas del 36,08% del Capital social y votos de Drivay S.A. (en adelante "Drivay"), accionista mayoritario de Canfor S.A..

El 21 de enero de 2010, la Sociedad adquirió de Constructora Sudamericana S.A. acciones representativas del 6,36% del Capital social y votos de Drivay.

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG S.A. acciones representativas del 28,78% del Capital social y votos de Drivay.

El 12 de febrero de 2010 la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Drivay resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de la sociedad y adjudicar los activos de ésta (consistentes en acciones representativas del 69,12% del Capital social y votos de Canfor S.A.) a favor de sus accionistas. A efectos de reflejar la correcta participación de los socios en el proyecto, TGLT S.A. recibió 21.302.567 acciones representativas del 44,16% del Capital social y votos de Canfor.

Como consecuencia de las transacciones antes indicadas, y en conjunto con su participación al 31 de diciembre de 2009, a la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Sociedad posee con un total de 75,04% del Capital social de Canfor S.A.

Por Comisión Investigadora

Ignacio Pabón Cajst
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenelever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.B.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.B.C.A.B.A. T° 245 - F° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 2.1)

Nota 18. Adquisición de participaciones en otras sociedades (continuación)

- Marina Río Luján S.A.

El 28 de enero de 2010, la Sociedad adquirió de Bastow S.A. el 50% del Capital social y de los votos de Marina RL LLC, accionista indirecto de Marina Río Luján S.A. (en adelante "MRL S.A."), a través de su subsidiaria Marinas Río de la Plata SL. Como consecuencia de la adquisición de las acciones antes mencionada, la Sociedad adquirió de manera indirecta el 25% del Capital social y de los votos MRI S.A.

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG S.A. acciones representativas del 80% del Capital social y de los votos de Piedras Claras S.A. (en adelante "Piedras Claras"), accionista indirecto de MRI S.A.

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

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

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

Nota 19. Límite Art. 31 de la Ley N° 19.550

De acuerdo a lo previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550, ninguna sociedad, excepto aquellas cuyo objeto sea exclusivamente financiero o de inversión, puede tomar o mantener participación en otra u otras sociedades por un monto superior a sus reservas libres y a la mitad de su capital y de las reservas legales.

Las participaciones, sea en partes de interés, cuotas o acciones, que excedan de dicho monto deberán ser enajenadas dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de aprobación de los estados contables del que resulte que el límite ha sido superado.

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad mantiene inversiones permanentes por la suma de \$ 22.378.128. A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 por la suma de \$ 11.204.128.

Por otra parte, y debido al proceso que está llevando adelante el Directorio de la Sociedad para hacer oferta pública de sus acciones (ver Nota 1.), la Sociedad ha confeccionado los presentes estados contables de acuerdo a las normas de la C.N.V.

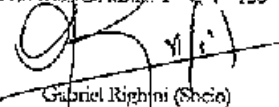
De acuerdo a lo previsto en el Capítulo XXIII.11.11 "Artículo 31 de la Ley 19.550" del texto ordenado de la C.N.V., a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

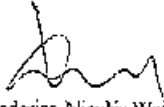
Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad posee participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad, por lo que no deberá considerarse el límite del Art. 31 de la Ley N° 19.550 en función a lo mencionado en el párrafo precedente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Auller, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Por Comisión Ejecutiva

Ignacio Fabián Gajst
Síndico


Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74


Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Nota 20. Libros rubricados

Las operaciones de la Sociedad efectuadas durante el período comprendido entre el 1º de enero de 2009 y el 10 de abril de 2009, se encuentran transcritas en el Libro Diario correspondiente rubricado con posterioridad a la última de dichas fechas, debido a demoras en los trámites de rubricación.

Por Comisión Fiscalizadora

Fabian Gujet
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Gabriel Richini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TIGUT S.A.

**COMPOSICIÓN Y EVOLUCIÓN DE LOS BIENES DE USO
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009**
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2.1)

Cuenta principal	Costo original			Depreciaciones acumuladas				Neto Resultante		
	Al inicio del ejercicio	Aumentos / Transferencias	Disminuciones / Transferencias	Al cierre del ejercicio	Al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Disminuciones	Al cierre del ejercicio	Al 31/12/2009	Al 31/12/2008
Muebles y útiles	214.696	18.222	-	232.918	29.778	23.292	-	53.070	179.848	184.918
Equipos informáticos	74.835	33.540	2.288	106.088	50.026	24.873	1.525	73.374	32.714	24.810
Mejoras de inmuebles de 3°	243.023	9.696	-	252.719	81.008	84.239	-	165.247	67.472	163.015
Desarrollo de software	98.973	12.000	-	110.973	-	-	-	-	110.973	98.973
Anticipos a proveedores	4.695	-	4.695	-	-	-	-	-	-	4.695
Totales al 31/12/2009	636.223	73.458	6.983	702.698	160.812	132.404	1.525	291.691	411.007	-
Totales al 31/12/2008	101.096	557.563	22.436	636.223	55.627	127.620	22.435	160.812	-	475.411

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler Jampón, Haseender & Asociados
Contadores Públicos

CPA C.A.B.A. N° 4 - P° 130

Gabriel Kijim (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.A.B.A. T° 245 - P° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

Dr. Comisión Organizadora

Ignacio Fabian Cajal
Síndico

TGLT S.A.

INVERSIONES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 2.1.)

Nombre del emisor y características de los valores	Valor nominal	Valor de cotización al 31/12/2009	Valor de libros al 31/12/2009	Información sobre el ente emisor					Porcentaje de participación		
				Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del ejercicio		Participación neta	
INVERSIONES CORRIENTES											
Operaciones de fondos en entidades financieras	-	2.580.696	-	-							
Operales el 31/12/2009		2.580.696	-	-							
Operales el 31/12/2008		3.958.511	-	-							
INVERSIONES NO CORRIENTES											
anfof S.A.	\$1 de 1 voto c/u	-	14.795.708	-	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortiz 333 - Piso 1° - C.A.B.A. - República Argentina	31/12/2009	48.238.100	(925.451)	47.911.855	30,88 %
Salencia del Puerto S.A.	\$100 de 1 voto c/u	-	2.743.890	-	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles.	Av. S. Ortiz 333 - Piso 1° - C.A.B.A. - República Argentina	31/12/2009	21.536.400	865.485	21.152.241	12,97 %
edras Claros S.A.	\$ uruguayo 1 de 1 voto c/u	-	4.838.530	-	Inversora.	Cerito 507 - Piso 5° - Montevideo - República Oriental del Uruguay	31/12/2009	US\$ 7.027.385	(US\$ 6.135)	US\$ 6.539.865	20,00 %
Operales el 31/12/2009		-	22.378.128	-							
Operales el 31/12/2008		-	-	-							

Tomado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010

Adler Langdon, Hascnlevec & Asociados
Contadores Públicos
C.R.C.E.C.A.B.A. N° 4 - P° 130

[Firma]
María Gabriela Hascnlevec
Micaela Langdon

Gabriel Roghiani (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.R.C.E.C.A.B.A. N° 245 - P° 74

[Firma]
Gabriel Roghiani

[Firma]
Federico Nicolás Wcrl
Presidente

Ignacio Habán Grajst
Síndico

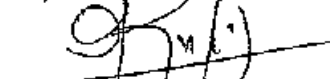
TGLT S.A.

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Rubro	31/12/2009		Monto contabilizado en pesos	31/12/2008 Monto contabilizado en pesos
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente		
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Caja y bancos:				
Caja	US\$ 7.590	3,76	28.538	3.618
	Rend 183	2,14	392	-
			<u>28.930</u>	<u>3.618</u>
Bancos	US\$ 126.706	3,76	476.415	12.731
			<u>505.345</u>	<u>16.349</u>
Inversiones:				
Colocaciones de fondos en entidades bancarias	US\$ 686.355	3,76	2.580.696	3.958.511
Créditos por ventas:				
Saldos con partes relacionadas	US\$ 632.616	3,76	2.378.635	-
Deudores comunes	US\$ 125.009	3,76	470.055	60.285
			<u>2.848.670</u>	<u>60.285</u>
Otros créditos:				
Saldos con partes relacionadas	US\$ 367.406	3,76	1.381.448	460.966
Anticipos a proveedores	US\$ 7.500	3,76	28.200	-
			<u>1.409.648</u>	<u>460.966</u>
Total del activo corriente			<u>7.344.359</u>	<u>4.496.111</u>
ACTIVO NO CORRIENTE				
Otros créditos:				
Depósitos en garantía	US\$ 26.000	3,76	97.760	88.738
Total del activo no corriente			<u>97.760</u>	<u>88.738</u>
Total del activo			<u>7.442.119</u>	<u>4.584.849</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. N° 4 - F° 130


Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74

Por Comisión Fiscalizadora


Ignacio José Muñoz
Síndico


Federico Nicolás Weil
Presidente

ANEKO G (continuación)

TGLT S.A.

**ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

Rubro	Clase y monto de la moneda extranjera	31/12/2009		31/12/2008
		Monto contabilizado en pesos	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos
PASIVO				
<u>PASIVO CORRIENTE</u>				
Dudas comerciales				
Provisión para gastos	US\$	25.000	3,90	95.000
Préstamos				
Saldos con partes relacionadas	US\$	329.500	3,80	1.252.100
Total del pasivo corriente				1.347.100
Total del pasivo				1.347.100

Por Comisión (Fiscalización)

Ignacio Fabian Cajst
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
Adler Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - I° 130

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - H° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

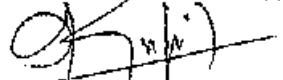
INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ARTÍCULO Nº 64 APARTADO I INC. b) DE LA LEY Nº 19.550
 POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR
 (cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 2.1.)

Cuenta	Costos de los servicios prestados	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Totales al 31/12/2009	Totales al 31/12/2008
Sueldos y cargas sociales	2.518.725	603.762	730.352	3.852.839	3.358.287
Otros gastos del personal	22.990	5.992	6.651	35.633	94.517
Alquileres y expensas	407.453	106.199	117.862	631.514	355.463
Honorarios profesionales	-	-	1.057.415	1.057.415	320.722
Impuestos, tasas y contribuciones	-	333.076	110.990	444.066	137.099
Movilidad y viáticos	76.045	19.821	21.997	117.863	57.237
Gastos de representación	-	9.193	-	9.193	12.417
Gastos de computación y servicios	96.101	25.047	27.799	148.947	129.202
Gastos de oficina	-	-	91.751	91.751	28.402
Seguros	-	-	1.688	1.688	3.579
Depreciación de bienes de uso	-	-	132.404	132.404	127.620
Gastos de publicidad	-	89.327	-	89.327	136.362
Gastos generales	-	6.400	120.470	126.870	69.909
Totales al 31/12/2009	3.121.314	1.198.817	2.419.379	6.739.510	-
Totales al 31/12/2008	2.250.620	1.120.226	1.488.970	-	4.859.816

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 9 de marzo de 2010
 Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos

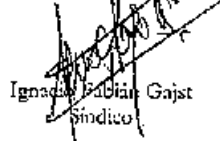
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130



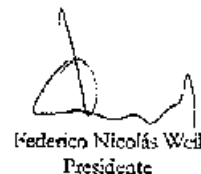
Gabriel Righini (Socio)
 Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 345 - F° 74

Por Comisión Fiscalizadora



Ignacio Fabián Gajst
 Síndico



Federico Nicolás Weil
 Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

RATIFICACIÓN DE FIRMAS LITOGRAFIADAS

"Por la presente ratificamos nuestras firmas que obran litografiadas en las hojas que anteceden desde la página N° 1 hasta la página N° 36".

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Ignacio Gajst
Síndico

Federico Nicolás Weil
Presidente

"Por la presente ratifico mi firma que obra litografiada en las hojas que anteceden desde la página N° 1 hasta la página N° 36".

Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Gabriel Righini (Soció)
Contador Público (U.R.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74