

## Contacto de RI

Rafael Soto, CFA  
CFO y Relación con Inversores  
rafaelsoto@tglt.com  
+54-11-5237-0222

### Website de Relación con Inversores

[www.tglt.com/ir](http://www.tglt.com/ir)

## Conference Call

13 de Mayo de 2014

12 p.m. Buenos Aires  
11 a.m. US EST

Argentina: 0-800-666-0273

Int'l: +1-678-374-4056

ID de la conferencia #: 31554195

Grabación: +1 (404) 537-3406

## TGLT anuncia sus resultados para 1T'14

**Buenos Aires, 13 de mayo de 2014 – TGLT S.A. (Bolsa de Comercio de Buenos Aires: TGLT; BM&FBOVESPA: TGLT32; USOTC: TGLTY)** informó hoy sus resultados financieros para el período finalizado el 31 de marzo de 2014. Salvo que se indique lo contrario, la información financiera y operativa se presenta conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en práctica en la República Argentina, y está denominada en pesos argentinos.

## Destacados

- Las ventas aseguradas del 1T'14 sumaron \$ 114M, las cuales provienen de las ventas de 57 unidades a un precio promedio de \$ 26.865 / m<sup>2</sup> (excl. IVA), duplicando las ventas del mismo periodo del año anterior.
- Los precios continúan evolucionando favorablemente. Los mismos aumentaron un 49% contra el trimestre anterior, principalmente arrastrados por el mix de productos vendidos en el trimestre así como por los aumentos de precios por inflación. En consecuencia, los márgenes esperados muestran una tendencia ascendente.
- \$ 40,9M utilizados en actividades operativas que fueron principalmente financiados por desembolsos programados en las líneas de préstamos de construcción vigentes.
- Los resultados financieros fueron afectados por la devaluación del tipo de cambio, resultando éstos en una pérdida de \$ 30M. Sin embargo estos fueron contrarrestados por la reversión de una provisión relacionada a adelantos denominados en dólares en algunos proyectos (\$ 38M). La compañía ha reducido su deuda denominada en dólares en US\$ 2M o 10% año contra año a US\$ 20M al final del 1T'14.
- El directorio de la compañía aprobó la emisión del tercer tramo de Obligaciones Negociables por \$ 150M bajo el programa global de Obligaciones Negociables actualmente en vigencia. Las ONs serán emitidas en dos series (a 18 y 36 meses), en pesos y a tasa variable.

## Tabla de contenidos

|   |    |
|---|----|
| Eventos recientes                       | 3  |
| Desempeño Operativo                     | 3  |
| Status de los proyectos                 | 6  |
| Desempeño Financiero                    | 9  |
| Desempeño y titularidad de las acciones | 10 |

## Eventos recientes

### Cambios en el Directorio

El 8 de Abril de 2014, Ezequiel Segal y Cynthia Vatrano renunciaron a sus cargos como director titular y director suplente del directorio. El comité de auditoría (ad referéndum de la próxima Asamblea de accionistas) designó a Rodrigo Lores Arnaiz como director titular y a Luciano Loprete como director suplente. Alejandro Belio actuará como director suplente de Federico Weil. Rodrigo Lores Arnaiz, Luciano Loprete y Alejandro Belio son todos parte integrante del equipo gerencial de TGLT, en la actualidad.

### Nueva serie de Obligaciones Negociables

El 7 de Marzo de 2014, el Directorio de TGLT aprobó la emisión de Obligaciones Negociables serie V y VI por un total de 150.000.000 de pesos, a tasa variable y con plazos de vencimiento a los 18 y 36 meses de la fecha de colocación respectivamente. Las nuevas ONs serán plausibles de suscripción en especie con las series I y II. La compañía espera colocar estas ONs durante el 2do trimestre de 2014.

### Convocatoria a Asamblea de Accionistas

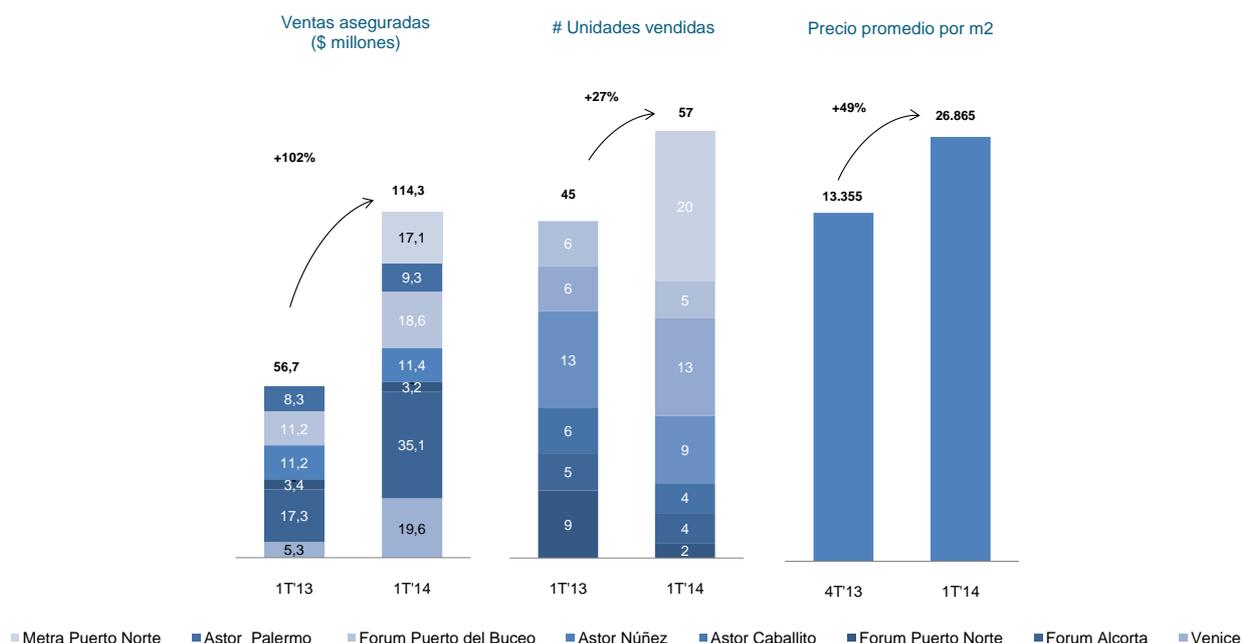
El día 9 de Mayo de 2014, el directorio convocó a asamblea de accionistas a realizarse el día 18 de Junio de 2014. Ésta discutirá entre otras cosas la designación del nuevo directorio (ver arriba).

## Desempeño Operativo

### Ventas Aseguradas

Las ventas del trimestre alcanzaron un total de \$ 114M (netas de ajustes de periodos anteriores), lo que significa un aumento del 100% contra el mismo período del año anterior. 57 unidades fueron vendidas durante el trimestre.

Los precios continúan evolucionando favorablemente. Durante este trimestre los precios promedio aumentaron un 49% respecto del trimestre anterior, principalmente arrastrados por el mix de productos vendidos (con una menor participación de productos Metra, producto con menor precio dentro del mix) y el aumento de precios que siguieron a la devaluación de enero pasado.



# 1T'14 INFORME DE RESULTADOS

## Información Operativa adicional

En esta sección presentamos nueva información detallada sobre ventas, cobranzas, costos de construcción y presupuestos, y resultados brutos esperados.

| VENTAS  | FORUM<br>PUERTO<br>NORTE | FORUM<br>ALCORTA | FORUM<br>PUERTO DEL<br>BUCEO (*) | ASTOR<br>PALERMO | ASTOR<br>NÚÑEZ | ASTOR<br>CABALLITO | VENICE    | Proyecto<br>FACA | Otros<br>ajustes | TOTAL    |
|---|--------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|----------------|--------------------|-----------|------------------|------------------|----------|
| <b>(1) UNIDADES COMERCIALIZADAS</b>                       |                          |                  |                                  |                  |                |                    |           |                  |                  |          |
| 31/03/2014  | 2                        | 4                | 5                                | 4                | 9              | -                  | 13        | 20               | -                | 57       |
| 31/03/2013  | 9                        | 5                | 6                                | 6                | 13             | -                  | 6         | -                | -                | 45       |
| Acumulado al 31/03/2014                                   | 446                      | 123              | 118                              | 179              | 156            | 95                 | 159       | 178              | -                | 1,454    |
| <b>(2) VALOR POTENCIAL VENTAS (VPV)</b>                   |                          |                  |                                  |                  |                |                    |           |                  |                  |          |
| (2.a) Valor total proyecto                                | 416.2                    | 1,083.5          | 1,256.3                          | 477.1            | 482.3          | 574.2              | 4,774.9   | 2,465.9          | -                | 11,530.4 |
| (2.b) Valor total lanzado                                 | 416.2                    | 1,083.5          | 1,256.3                          | 477.1            | 482.3          | 311.1              | 697.2     | 391.7            | -                | 5,115.4  |
| Porcentaje lanzado  | 100%                     | 100%             | 100%                             | 100%             | 100%           | 54%                | 15%       | 16%              | -                | 44%      |
| <b>(3) VENTAS ASEGURADAS</b>                              |                          |                  |                                  |                  |                |                    |           |                  |                  |          |
| 31/03/2014  | 3.2                      | 35.1             | 18.6                             | 9.3              | 11.4           | -                  | 19.6      | 17.1             | -                | 114.3    |
| 31/03/2013  | 3.4                      | 17.3             | 11.2                             | 8.3              | 11.2           | -                  | 5.3       | -                | -                | 56.7     |
| Acumulado al 31/03/2014                                   | 404.2                    | 690.4            | 394.1                            | 366.7            | 179.8          | 62.0               | 202.7     | 148.8            | -                | 2,448.7  |
| Porcentaje sobre VPV lanzado                              | 97%                      | 64%              | 31%                              | 77%              | 37%            | 20%                | 29%       | 38%              | -                | 48%      |
| <b>(4.a) ANTICIPOS DE CLIENTES</b>                        |                          |                  |                                  |                  |                |                    |           |                  |                  |          |
| 31/03/2014  | (18.5)                   | 71.5             | 138.9                            | 73.4             | 6.8            | -                  | 10.1      | 26.2             | -                | 308.4    |
| 31/03/2013  | 5.5                      | 47.2             | 6.6                              | 11.2             | 4.5            | 47.5               | 6.2       | -                | -                | 128.7    |
| Acumulado al 31/03/2014                                   | 149.1                    | 479.6            | 322.9                            | 151.6            | 86.2           | 5.1                | 75.5      | 77.2             | -                | 1,347.3  |
| <b>(4.b) ANTICIPOS DE CLIENTES DE PARTES RELACIONADAS</b> |                          |                  |                                  |                  |                |                    |           |                  |                  |          |
|   | 19.5                     | -                | -                                | 118.7            |                | 60.3               |           |                  |                  | 198.4    |
| <b>(4) ANTICIPOS TOTALES</b>                              |                          |                  |                                  |                  |                |                    |           |                  |                  |          |
|   | 168.6                    | 479.6            | 322.9                            | 270.3            | 86.2           | 65.4               | 75.5      | 77.2             | -                | 1,545.7  |
| <b>(5) INGRESOS CONTABLES POR VENTAS</b>                  |                          |                  |                                  |                  |                |                    |           |                  |                  |          |
| 31/03/2014  | 44.6                     | -                | -                                | -                | -              | -                  | -         | -                | 1.5              | 46.2     |
| 31/03/2013  | 25.8                     | -                | -                                | -                | -              | -                  | -         | -                | 2.0              | 27.8     |
| Acumulado al 31/03/2014                                   | 268.4                    | 21.6             | -                                | -                | -              | -                  | -         | -                | 13.0             | 303.0    |
| <b>SALDO A COBRAR</b>                                     |                          |                  |                                  |                  |                |                    |           |                  |                  |          |
| (3 - 4 - 5) = Por Ventas aseguradas                       | (13.4)                   | 189.3            | 71.2                             | 215.0            | 93.6           | 56.9               | 127.2     | 71.6             | (13.0)           | 798.4    |
| (2.b - 4 - 5) = Por Valor total lanzado                   | (1.3)                    | 582.4            | 933.4                            | 325.4            | 396.1          | 305.9              | 621.7     | 314.5            | (13.0)           | 3,465.1  |
| <b>INVENTARIO</b>   |                          |                  |                                  |                  |                |                    |           |                  |                  |          |
| INVENTARIO  | FORUM<br>PUERTO<br>NORTE | FORUM<br>ALCORTA | FORUM<br>PUERTO DEL<br>BUCEO (*) | ASTOR<br>PALERMO | ASTOR<br>NÚÑEZ | ASTOR<br>CABALLITO | VENICE    | Proyecto<br>FACA | Otros<br>ajustes | TOTAL    |
| <b>(1) INVENTARIO</b>                                     |                          |                  |                                  |                  |                |                    |           |                  |                  |          |
| Variación al 31/03/2014                                   | (180,9)                  | 198,8            | 168,8                            | 163,2            | 50,8           | 33,2               | 17,6      | 225,2            | -                | 676,7    |
| Saldo al 31/03/2013                                       | 325,6                    | 357,0            | 196,4                            | 123,4            | 61,8           | 78,5               | 151,1     | 27,0             | -                | 1.320,9  |
| Saldo al 31/03/2014                                       | 144,7                    | 555,8            | 365,2                            | 286,7            | 112,6          | 111,7              | 168,7     | 252,2            | -                | 1.997,6  |
| Tierra + Gastos comunes                                   | -                        | -                | -                                | -                | -              | 95,8               | 153,2     | 252,2            | -                | 501,1    |
| <b>(2) COSTO DE MERCADERÍA VENDIDA</b>                    |                          |                  |                                  |                  |                |                    |           |                  |                  |          |
| 31/03/2014  | 55,3                     | -                | -                                | -                | -              | -                  | -         | -                | 1,5              | 56,7     |
| 31/03/2013  | 30,3                     | -                | -                                | -                | -              | -                  | -         | -                | 2,7              | 33,0     |
| Acumulado al 31/03/2014                                   | 409,1                    | 14,8             | -                                | -                | -              | -                  | -         | -                | 75,5             | 499,4    |
| <b>(3) PRESUPUESTO OBRA</b>                               |                          |                  |                                  |                  |                |                    |           |                  |                  |          |
| 3.a) Presupuesto total obra                               | 572,8                    | 800,2            | 953,5                            | 406,3            | 346,3          | 373,0              | 3.198,9   | 1.839,2          | -                | 8.490,3  |
| 3.b) Presupuesto total obra lanzada                       | 572,8                    | 800,2            | 953,5                            | 406,3            | 346,3          | 212,6              | 342,2     | 285,8            | -                | 3.919,7  |
| <b>PRESUPUESTO A EJECUTAR</b>                             |                          |                  |                                  |                  |                |                    |           |                  |                  |          |
| (3.b - 2 - 1) = Sobre obra lanzada (*)                    | 19,0                     | 229,6            | 588,2                            | 119,6            | 233,7          | 142,1              | 310,3     | 245,4            | -                | 1.887,9  |
| (3.a - 2 - 1) = Sobre total obra                          | 19,0                     | 229,6            | 588,2                            | 119,6            | 233,7          | 261,3              | 3.030,3   | 1.587,1          | -                | 6.068,8  |
| <b>MARGEN BRUTO ESPERADO</b>                              |                          |                  |                                  |                  |                |                    |           |                  |                  |          |
| MARGEN BRUTO ESPERADO                                     | FORUM<br>PUERTO<br>NORTE | FORUM<br>ALCORTA | FORUM<br>PUERTO DEL<br>BUCEO (*) | ASTOR<br>PALERMO | ASTOR<br>NÚÑEZ | ASTOR<br>CABALLITO | VENICE    | Proyecto<br>FACA | Otros<br>ajustes | TOTAL    |
| Poyecto total   | (156,5)                  | 283,3            | 302,8                            | 70,8             | 136,0          | 201,1              | 1.576,0   | 626,7            | -                | 3.040,1  |
| % of PSV  | (37,6%)                  | 26,1%            | 24,1%                            | 14,8%            | 28,2%          | 35,0%              | 33,0%(**) | 25,4%            | -                | 26,4%    |
| Total lanzado   | (156,5)                  | 283,3            | 302,8                            | 70,8             | 136,0          | 98,4               | 355,0     | 105,9            | -                | 1.195,7  |
| % of PSV  | (37,6%)                  | 26,1%            | 24,1%                            | 14,8%            | 28,2%          | 31,6%              | 50,9%     | 27,0%            | -                | 23,4%    |

(\*) Considera únicamente la proporción de inventario acumulado correspondiente a las fases lanzadas del proyecto

(\*\*) El presupuesto total de los costos de construcción se encuentra actualmente en revisión y seguramente será incrementado.

## Liquidez & Deuda

El saldo de caja al 31 de marzo fue de \$109,2M, cayendo \$11,9M vs el año anterior. El flujo operativo utilizado durante el trimestre fue de \$40,9M para cubrir los costos de construcción en la mayoría de nuestros proyectos y fue mayormente financiado por los desembolsos previstos de nuestros préstamos ya vigentes para los distintos proyectos.

Nuestros activos líquidos son destinados a fondos comunes de inversión de alta liquidez y de bajo riesgo y a commercial paper. Una gran porción de nuestra liquidez en pesos, es destinada a fondos comunes de inversión con una cartera de títulos dollar-linked, para mitigar el riesgo de tipo de cambio por nuestros pasivos en dólares.

Hemos reducido nuestra deuda en dólares en un 10% durante el año pasado y nuestra intención es continuar disminuyendo nuestra exposición a la volatilidad del tipo de cambio.

Además, nos focalizamos en reducir el riesgo en nuestro proyecto Forum Puerto del Buceo de un eventual descalce entre la devaluación y la inflación en Uruguay, ya que nuestros precios de venta son en dólares (práctica de mercado) y una gran porción de nuestros costos son en pesos uruguayos. Al 31 de marzo de 2014, el saldo de nuestros títulos de cobertura es de US\$ 19,5M.

|  | \$ millones    | \$ millones    |
|--|----------------|----------------|
|  | 1T'14          | 1T'13          |
| <b>Liquidez &amp; Deuda</b>                                      |                |                |
| <b>Caja y equivalentes al inicio del año</b>                     | <b>121,1</b>   | <b>89,8</b>    |
| Caja y equivalentes generado por las actividades operativas      | (40,9)         | (10,7)         |
| Caja y equivalentes utilizado por las actividades de inversión   | (3,3)          | (0,4)          |
| Caja y equivalentes generado por las actividades de financiación | 32,3           | 19,5           |
| Efectos de la variación del tipo de cambio                       | -              | -              |
| <b>Caja y equivalentes al final del periodo</b>                  | <b>109,2</b>   | <b>98,1</b>    |
| En AR\$  | 82,7           | 17,5           |
| En US\$  | 26,6           | 38,5           |
| UR\$-denominated   | -              | 42,2           |
| <b>Deuda</b>   | <b>(322,5)</b> | <b>(178,4)</b> |
| En AR\$  | (161,0)        | (63,0)         |
| En US\$  | (161,5)        | (115,4)        |
| UR\$-denominated   | -              | -              |
| <b>Efectivo Neto</b>   | <b>(213,2)</b> | <b>(80,3)</b>  |
| En AR\$  | (78,3)         | (45,5)         |
| En US\$  | (134,9)        | (76,9)         |
| UR\$-denominated   | -              | 42,2           |

## Status de los proyectos



### Forum Puerto Norte

- Hemos entregado el 65% de las unidades del proyecto. El resto serán entregadas a lo largo del 2014.
- Los trabajos de construcción en el CUBO B (el último edificio a terminar) se estiman terminar en el 2T'14.
- A marzo 2013, solamente 6 de las 452 unidades totales quedan en stock. Por su parte, 295 departamentos y 54 guarderías han sido entregados. VPV de \$ 416M.



### Forum Alcorta

- Las demoras en las importaciones se han resuelto y los plazos de entrega fueron definidos para el 3'T.
- Los precios se mantienen altos, trayendo mejoras en los márgenes. El precio promedio de las unidades en stock está por encima de lo \$ 44m por m2 (s/ IVA)
- A marzo de 2014, el 80% de las unidades han sido vendidas. VPV de \$ 1.083M



### Astor Palermo

- La construcción continúa según los plazos previstos, con los trabajos de losa llegando al piso 22 y la mampostería en el piso 16. Todos los contratos principales han sido adjudicados.
- Los precios y los márgenes continúan aumentando, con un precio de venta promedio que se acerca a los niveles de nuestra línea Forum.
- A marzo 2014, 179 unidades fueron vendidas (85% del total del proyecto). VPV de \$ 477M.



## Astor Núñez

- El edificio comercial se ha terminado y aún se espera la aprobación municipal para entregarlo. La construcción de la torre se ha adjudicado a Riva, una de las empresas constructoras más grandes de la Argentina. La obra comenzó en enero de 2014.
- Ventas sólidas durante el 1T, con 9 unidades vendidas. A marzo de 2014, se han vendido 156 unidades (52% del producto total). VPV de \$ 462M.



## Astor Caballito

- El proyecto sigue sin cambios. La Cámara de Apelaciones de la Ciudad de Buenos Aires ordenó frenar temporalmente los trabajos de construcción. Creemos que la decisión no tiene sustento, dado que el proyecto ha obtenido todas las aprobaciones requeridas. TGLT está trabajando junto a sus consejeros legales para levantar la medida y continuar con la construcción lo antes posible.



## Venice

- El proceso de licitación para la elección de la empresa constructora ha concluido y se está decidiendo el ganador para que comience con los primeros edificios. La construcción comenzará en junio.
- Los movimientos de suelo de la Fase I están al 70% y la construcción de los accesos está en su etapa final.
- Al 31 de marzo, 2014, 159 unidades y 12 marinas fueron vendidas. VPV de \$4.775M. TGLT es dueña del 50% del proyecto.



## Metra Puerto Norte

- Las actividades de pre-construcción y de documentación están encaminadas, con las actividades de construcción previstas para arrancar en 2015.
- Una nueva campaña de marketing lanzada en marzo está aumentando nuestras ventas. La actividad del showroom es intensa. Las ventas del trimestre llegaron a 20 unidades, y se espera un aumento para el 2do trimestre.
- Al final de este trimestre, el proyecto lleva 178 unidades vendidas. VPV total de \$ 1.146M.



## FACA Foster

- El primer conjunto de edificios diseñados por Foster + Partners se estima serán lanzados en la segunda mitad del año. Esta fase combina oficinas y unidades residenciales apuntadas a la clase alta de la población de Rosario.
- Zonificación y aprobaciones municipales obtenidas.
- Total proyecto: VPV de \$ 1.319M.



## Forum Puerto del Buceo

- Excavaciones casi completadas y trabajos de cimentación actualmente en proceso. Entregas esperadas para el 2T'16.
- Actualmente trabajando en la redefinición de la disposición del proyecto para abordar mejor la demanda de mercado (las unidades más pequeñas fueron vendidas más rápido de lo esperado).
- Al 31 de marzo de 2014, fueron vendidas 118 unidades. VPV de US\$ 157M.



## Workcenter

- Proceso de licitación de construcción en su fase final.
- Con el objeto de financiar la obra, se estructurará un fideicomiso financiero. El expediente se encuentra actualmente en proceso de aprobación en la Comisión Nacional de Valores.

## Desempeño Financiero

### Utilidad Bruta

Estamos reportando una pérdida bruta de \$ 10,5M, principalmente generada por el proyecto Forum Puerto Norte. Esperamos revertir esta tendencia en el resto del año 2014 y hacia adelante ya que el proyecto Forum Puerto Norte estaría casi completado y la pérdida generada en el mismo y fue reconocida casi en su totalidad.

Bajo NIIF, la Compañía reconoce ingresos por ventas – y el correspondiente costo de ventas – sólo cuando las unidades vendidas son entregadas. Como consecuencia, y dado que los proyectos de TGLT se encuentran mayormente en fase de “construcción”, y sólo Forum Puerto Norte se encuentra entregando unidades, el resultado bruto registrado se encuentra altamente influenciado por el desempeño de este proyecto, y no refleja en su totalidad la rentabilidad de la Compañía o de sus proyectos en marcha.

| <b>Resultado bruto</b>              | <b>1T'14</b>  | <b>1T'13</b> |
|-------------------------------------|---------------|--------------|
| Ingresos por ventas                 | 46,2          | 28,0         |
| CMV                                 | (56,7)        | (32,3)       |
| <b>Resultado bruto</b>              | <b>(10,5)</b> | <b>(4,3)</b> |
| (+) Mayor valor de bienes de cambio | 7,8           | 4,0          |
| <b>Resultado bruto ajustado</b>     | <b>(2,8)</b>  | <b>(0,3)</b> |

Hemos discontinuado la presentación de información con reconocimiento de ingresos por porcentaje de avance de obra. Sin embargo, publicamos cifras de ventas esperadas, costos de construcción y resultado bruto por proyecto (ver sección de información operativa). Esta información consideramos es más valiosa y comprensible para el inversor.

### Gastos operativos

Los gastos operativos del trimestre ascienden a \$ 20,9M, lo que implica un aumento del 32% vs. 1T' 13, perfectamente en línea con la inflación. Los ratios relacionados a estos continúan mejorando reflejando un mejor y más eficiente uso de los recursos a medida que la compañía gana escala.

|  | <b>\$ millones</b> | <b>\$ millones</b> |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Gastos operativos</b>                     | <b>1T'14</b>       | <b>1T'13</b>       |
| Gastos de comercialización                   | (10,4)             | (8,5)              |
| Gastos de administración                     | (10,5)             | (8,0)              |
| <b>Gastos operativos</b>                     | <b>(20,9)</b>      | <b>(16,5)</b>      |
| <i>Gastos operativos / Lanzamientos</i>      | <i>n.m.</i>        | <i>4%</i>          |
| <i>Gastos operativos / Ventas aseguradas</i> | <i>12%</i>         | <i>15%</i>         |

### Resultados Financieros

El resultado financiero de la compañía fue de \$ 11,8M en el 1T'14, incremento explicado principalmente por la reversión en la provisión relacionada a los adelantos denominados en USD que eran valuados a mercado (\$ 38,4 millones). Este resultado fue parcialmente compensado por las pérdidas ocasionadas por el impacto de la devaluación del peso en las deudas denominadas en dólares. Adicionalmente, el pequeño aumento en los saldos de nuestra deuda así como el aumento en sus respectivas tasas (la tasa Badlar de referencia aumento de un 21% al principio del trimestre a un 26% al final del mismo) generaron un aumento en el gasto por intereses en el trimestre.

|   | \$ millones   | \$ millones   |
|---|---------------|---------------|
| <b>Resultado financiero</b>                 | <b>1T'14</b>  | <b>1T'13</b>  |
| <b>Diferencia de cambio</b>                 | <b>(29,7)</b> | <b>(25,5)</b> |
| Ingresos sobre diferencias cambiarias       | 12,4          | 5,9           |
| Egresos sobre diferencias cambiarias        | (42,1)        | (31,4)        |
| <b>Ingresos financieros</b>                 | <b>52,5</b>   | <b>7,8</b>    |
| Intereses                                   | 3,7           | 2,6           |
| Resultado tenencia inversiones transitorias | 2,9           | 0,8           |
| Resultado venta inversiones transitorias    | 7,5           | 4,4           |
| Reversión de provisión                      | 38,4          | -             |
| <b>Costos financieros</b>                   | <b>(10,1)</b> | <b>(3,3)</b>  |
| Intereses                                   | (10,1)        | (3,3)         |
| <b>Otras partidas financieras</b>           | <b>(0,9)</b>  | <b>(0,8)</b>  |
| Gastos bancarios                            | (0,6)         | (0,2)         |
| Impuesto a los débitos y créditos bancarios | (1,6)         | (1,0)         |
| Otros créditos incobrables                  | -             | (0,1)         |
| Instrumentos financieros y otros            | 1,2           | 0,6           |
| <b>Total Resultado financiero</b>           | <b>11,8</b>   | <b>(21,8)</b> |

## Desempeño y titularidad de las acciones

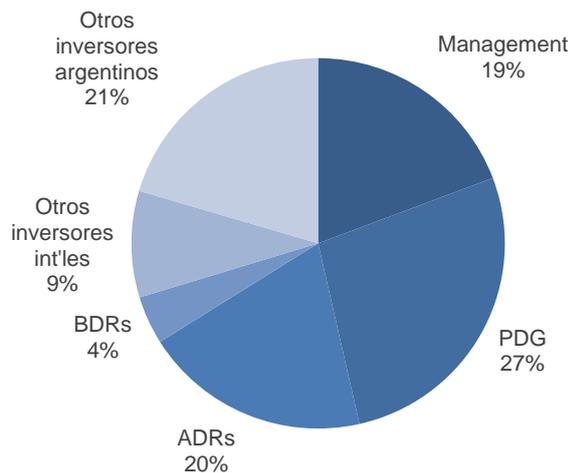
Las acciones de TGLT cerraron el trimestre a \$ 9.95. El volumen negociado continúa siendo muy bajo



# 1T'14 INFORME DE RESULTADOS



Hay 70.349.485 acciones emitidas, de las cuales el 46% pertenecen al management y a PDG.



*Free Float*

53.4%

## Estados Financieros

### Estado de Resultados Consolidado

|   | \$ millones        | \$ millones        |
|---|--------------------|--------------------|
|   | 1T'14              | 1T'13              |
| Ingresos ordinarios   | 46,2               | 28,0               |
| Costo de ventas   | (56,7)             | (32,3)             |
| <b>Resultado bruto</b>  | <b>(10,5)</b>      | <b>(4,3)</b>       |
| Gastos de comercialización                                      | (10,4)             | (8,5)              |
| Gastos de administración  | (10,5)             | (8,0)              |
| Otros gastos operativos   | -                  | -                  |
| <b>Resultado operativo</b>                                      | <b>(31,4)</b>      | <b>(20,8)</b>      |
| Resultado Financiero  | 11,8               | (21,8)             |
| Otros gastos  | (0,1)              | (0,1)              |
| Otros ingresos y egresos, netos                                 | 0,3                | 0,1                |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>                             | <b>(19,4)</b>      | <b>(42,7)</b>      |
| Impuesto a las ganancias  | 12,3               | 16,5               |
| <b>Resultado del período</b>                                    | <b>(7,1)</b>       | <b>(26,1)</b>      |
| Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero | (3,6)              | 0,2                |
| <b>Resultado integral Total del periodo</b>                     | <b>(10,8)</b>      | <b>(26,0)</b>      |
| <b>Resultado atribuible a:</b>                                  |                    |                    |
| Proprietarios de la controladora                                | (8,6)              | (23,6)             |
| Participaciones no controladoras                                | 1,5                | (2,6)              |
| <b>Resultado integral total del periodo atribuible a:</b>       |                    |                    |
| Proprietarios de la controladora                                | (12,3)             | (23,4)             |
| Participaciones no controladoras                                | 1,5                | (2,6)              |
|   | <b>\$</b>          | <b>\$</b>          |
| <b>Resultado por acción ordinaria</b>                           | <b>1T'14</b>       | <b>1T'13</b>       |
| Básico  | (0,17)             | (0,34)             |
| Diluido   | (0,17)             | (0,34)             |
|   | <b>\$ millones</b> | <b>\$ millones</b> |
| <b>EBITDA</b>   | <b>1T'14</b>       | <b>1T'13</b>       |
| Resultado operativo   | (31,4)             | (20,8)             |
| (+) Costo por mayor valor de bienes de cambio                   | 7,8                | 4,0                |
| (+) Depreciación de la llave                                    | -                  | -                  |
| (+) Depreciación de bienes de uso e intangibles                 | 0,9                | 0,9                |
| <b>EBITDA</b>   | <b>(22,7)</b>      | <b>(16,0)</b>      |

## Balance Consolidado

|  | \$ millones    | \$ millones    |
|--|----------------|----------------|
|  | 1T'14          | 4T'13          |
| <b>ACTIVO</b>                                    |                |                |
| <b>Activo corriente</b>                          |                |                |
| Efectivo y equivalentes                          | 109,2          | 121,1          |
| Créditos por ventas                              | 11,9           | 9,5            |
| Otros créditos                                   | 141,5          | 122,5          |
| Inventarios                                      | 1.997,6        | 1.869,6        |
| Activos por impuestos                            | 0,4            | -              |
| Credito con partes relacionadas                  | 7,8            | 7,7            |
| <b>Total del activo corriente</b>                | <b>2.268,5</b> | <b>2.130,4</b> |
| <b>Activo no corriente</b>                       |                |                |
| Activos por impuestos                            | 294,2          | 213,7          |
| Propiedades, planta y equipo                     | 10,8           | 8,4            |
| Activos intangibles                              | 0,9            | 1,0            |
| Plusvalía  | 111,4          | 111,4          |
| Otros créditos                                   | 3,2            | 3,4            |
| Créditos con partes relacionadas                 | 0,8            | 0,7            |
| <b>Total del activo no corriente</b>             | <b>421,5</b>   | <b>338,6</b>   |
| <b>Total del activo</b>                          | <b>2.690,0</b> | <b>2.469,0</b> |
| <b>PASIVO</b>                                    |                |                |
| <b>Pasivos corrientes</b>                        |                |                |
| Deudas comerciales                               | 208,4          | 202,5          |
| Préstamos  | 191,3          | 183,1          |
| Instrumentos financieros                         | 10,7           | 1,1            |
| Beneficios a los empleados                       | 6,3            | 6,3            |
| Pasivos por impuestos corrientes                 | 5,0            | 7,5            |
| Otras cargas fiscales                            | 6,2            | 6,3            |
| Deudas con partes relacionadas                   | 233,9          | 241,9          |
| Anticipos de clientes                            | 1.347,3        | 1.210,0        |
| Otras cuentas por pagar                          | 2,1            | 3,4            |
| <b>Total del pasivo corriente</b>                | <b>2.011,1</b> | <b>1.862,1</b> |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                     |                |                |
| Deudas comerciales                               | 20,3           | 20,3           |
| Préstamos  | 131,2          | 116,8          |
| Otras cargas fiscales                            | 3,9            | 0,2            |
| Pasivos por impuestos diferidos                  | 232,2          | 167,7          |
| Anticipos de clientes                            | -              | -              |
| <b>Total del pasivo no corriente</b>             | <b>387,6</b>   | <b>304,9</b>   |
| <b>Total del pasivo</b>                          | <b>2.398,7</b> | <b>2.167,0</b> |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                           |                |                |
| Atribuible a los propietarios de la controladora | 245,2          | 262,9          |
| Patrimonio de terceros en sociedades controladas | 46,1           | 39,2           |
| <b>Total del patrimonio neto</b>                 | <b>291,3</b>   | <b>302,1</b>   |
| <b>Total del patrimonio neto y del pasivo</b>    | <b>2.690,0</b> | <b>2.469,0</b> |

## Estado de Flujo de Efectivo Consolidado

|   | \$ millones   | \$ millions   |
|---|---------------|---------------|
|   | 1T'14         | 1T'13         |
| <b>Variaciones del efectivo</b>   |               |               |
| Efectivo al inicio del ejercicio  | 121,1         | 89,8          |
| Efectivo al cierre del ejercicio  | 109,2         | 98,1          |
| <b>Cambios neto del efectivo</b>  | <b>(11,9)</b> | <b>8,3</b>    |
| <b>Causas de las variaciones del efectivo</b>   |               |               |
| <b>Actividades operativas</b>   |               |               |
| Resultado del ejercicio   | (7,1)         | (26,1)        |
| <i>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</i> |               | -             |
| Impuesto a las Ganancias  | (12,3)        | (16,5)        |
| Depreciación de bienes de uso   | 0,8           | 1,0           |
| Amortización de activos intangibles   | 0,1           | 0,1           |
| Perdidas por deterioro  | -             | -             |
| Diferencia de cambio  | (3,6)         | 0,2           |
| Recupero de previsión   | (38,4)        | -             |
| Resultado por venta de acciones   | -             | -             |
| <i>Cambios en activos y pasivos operativos</i>  |               | -             |
| Cambios en créditos por ventas  | (2,4)         | (2,6)         |
| Cambios en otros créditos   | (18,8)        | (7,2)         |
| Cambios en créditos con partes relacionadas   | (0,2)         | (0,2)         |
| Cambios en inventario   | (128,1)       | (38,4)        |
| Cambios en activos por impuestos  | (81,0)        | (17,8)        |
| Cambios en deudas comerciales   | 6,0           | (8,8)         |
| Cambios en beneficios a los empleados   | (0,0)         | 0,7           |
| Cambios en Pasivos por impuestos corrientes   | 76,3          | 14,8          |
| Cambios en otras cargas fiscales  | 3,6           | 0,4           |
| Cambios en deudas con partes relacionadas   | (8,1)         | 14,1          |
| Cambios en anticipos de clientes  | 175,7         | 77,0          |
| Cambios en otras cuentas por pagar  | (1,3)         | 0,2           |
| Cambios en impuesto a la ganancia mínima presunta   | (2,1)         | (1,6)         |
| <b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>                           | <b>(40,9)</b> | <b>(10,7)</b> |
| <b>Actividades de inversión</b>   |               |               |
| Pagos por compras de activos intangibles  | (0,1)         | (0,2)         |
| Pagos por compra de bienes de uso   | (3,2)         | (0,3)         |
| Cobros por ventas de acciones de sociedades controladas   | -             | -             |
| Plusvalías por compras de participaciones   | -             | -             |
| <b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>                         | <b>(3,3)</b>  | <b>(0,4)</b>  |
| <b>Actividades de financiación</b>  |               |               |
| Adquisición participación no controladora   | -             | -             |
| Pagos por compra de acciones de sociedades controladas  | -             | -             |
| Disminución variaciones no controladoras  | -             | -             |
| Aumentos en instrumentos financieros  | 22,6          | 19,5          |
| Aumento de préstamos  | 9,7           | -             |
| <b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>                      | <b>32,3</b>   | <b>19,5</b>   |

## Apéndice: Resumen de Proyectos

| Project  | Forum Puerto Norte                      | Forum Alcorta                         | Astor Palermo                   | Astor Caballito                   | Astor Núñez                   | Venice (valores aprox.)                              | Metra Puerto Norte | FACA Foster       | Forum Puerto del Buceo |
|--|---|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--|--------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Ubicación</b>   | Rosario, Santa Fe                       | Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires | Palermo, Ciudad de Buenos Aires | Caballito, Ciudad de Buenos Aires | Nuñez, Ciudad de Buenos Aires | Tigre, Buenos Aires                                  | Rosario, Santa Fe  | Rosario, Santa Fe | Montevideo, Uruguay    |
| <b>Segmento</b>  | Alto/Medio-Alto                         | Alto                                  | Medio-Alto                      | Medio-Alto                        | Medio-Alto                    | Alto/Medio-Alto                                      | Medio              | Alto/Medio-Alto   | Alto                   |
| <b>Tipo</b>  | Conjunto Urbano                         | Conjunto Urbano                       | Multifamiliar                   | Multifamiliar                     | Multifamiliar                 | Urbanización   | Conjunto Urbano    | Conjunto Urbano   | Conjunto Urbano        |
| <b>Características</b>   | Costero                                 | Parque                                | Urbano                          | Urbano                            | Urbano                        | Costero  | Costero            | Costero           | Costero                |
| <b>Año de adquisición</b>  | 2008                                    | 2008                                  | 2010                            | 2011                              | 2011                          | 2007   | 2013               | 2013              | 2009                   |
| <b>Terreno (m2)</b>  | 43.000                                  | 13.000                                | 3.208                           | 9.766                             | 4.759                         | 320.000  | 45.800             | 38.200            | 10.765                 |
| <b>Superficie vendible (m2)</b>  | 52.639                                  | 41.431                                | 14.765                          | 31.114                            | 20.317                        | Lotes: 22.300<br>Deptos.+ Comercial: 208.600         | 68.646             | 63.788            | 48.747                 |
| <b>Unidades vendibles</b>  | 452                                     | 154                                   | 210                             | 500                               | 298                           | Lotes: 24<br>Deptos.+ Comercial: 2.600               | 1299               | 483               | 307                    |
| <b>Otras unidades vendibles</b>  | Cocheras: 533<br>Guarderías náuticas:88 | Cocheras 400                          | Cocheras: Res.:204<br>Com.:171  | Cocheras Res:502                  | Cocheras 300                  | Cocheras: 2.969<br>Guarderías náuticas + marinas:182 | Cocheras 881       | Cocheras 840      | Cocheras 300           |
| <b>VPV total estimado (millones de \$)</b>   | 416,2                                   | 1.083,5                               | 477,1                           | 574,2                             | 482,3                         | 4.774,9  | 1.146,2            | 1.319,7           | US\$ 157,0             |
| <b>VPV lanzado (millones de \$)</b>  | 416,2                                   | 1.083,5                               | 477,1                           | 311,1                             | 482,3                         | 697,2  | 391,7              | -                 | US\$ 157,0             |
| <b>Superficie vendida al 31/04/14 (m2)</b>   | 51.799                                  | 34.290                                | 12.556                          | 5.750                             | 10.122                        | 11.796   | 9.203              | -                 | 13.618                 |
| <b>% del total lanzado</b>   | 98%                                     | 83%                                   | 85%                             | 33%                               | 50%                           | 34%  | 45%                | -                 | 28%                    |
| <b>Unidades vendidas al 31/04/14</b>   | 446                                     | 123                                   | 179                             | 95                                | 156                           | 159  | 178                | -                 | 118                    |
| <b>% del total lanzado</b>   | 99%                                     | 80%                                   | 85%                             | 33%                               | 52%                           | 33%  | 42%                | -                 | 38%                    |
| <b>Otras unidades vendidas al 31/04/14</b>   | Cocheras: 522<br>Guarderías náuticas:87 | Cocheras 233                          | Cocheras: Res:150<br>Com:171    | Cocheras 79                       | Cocheras: Res:92<br>Com:20    | Cocheras: 145<br>Guarderías náuticas + marinas:12    | Cocheras 58        | -                 | Cocheras 135           |
| <b>Ventas aseguradas al 31/04/14 (millones de \$)</b>  | 404,2                                   | 690,4                                 | 366,7                           | 62,0                              | 179,8                         | 202,7  | 148,8              | -                 | US\$ 50,2              |
| <b>% del total lanzado</b>   | 97%                                     | 64%                                   | 77%                             | 20%                               | 37%                           | 29%  | 38%                | -                 | 32%                    |
| <b>Ventas aseguradas durante 2014 (millones de \$)</b>   | 3,2                                     | 35,1                                  | 9,3                             | -                                 | 11,4                          | 19,6   | 17,1               | -                 | US\$ 2,3               |
| <b>Avance de construcción al 31/12/13 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)</b> | 95%                                     | 65%                                   | 46%                             | 3%                                | 19%                           | 1%   | -                  | -                 | 8%                     |

| Proyecto  | Forum Puerto Norte     | Forum Alcorta | Astor Palermo | Astor Caballito | Astor Núñez  | Venice (approx. values) | Metra Puerto Norte                             | FACA Foster                                    | Forum Puerto del Buceo |
|---|------------------------|---------------|---------------|-----------------|--------------|-------------------------|--|--|------------------------|
| <b>Avance de construcción al 31/03/14</b><br>(ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno) | 95%                    | 70%           | 71%           | 20%             | 33%          | 2%                      | -  | -  | 31%                    |
| <b>Etapas</b>   | Construcción y Entrega | Construcción  | Construcción  | Construcción    | Construcción | Construcción            | Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones | Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones | Construcción           |

**About TGLT.** TGLT S.A. (Buenos Aires Stock Exchange:TGLT, BM&FBOVESPA:TGLT32, USOTC:TGLTY) operates as a real estate developer in Argentina and Uruguay. TGLT participates in and controls all aspects of the development process, from land acquisition to construction management, from product design to sales and marketing, ensuring a tight working capital management at every moment. While developing unique products for each location and segment, it standardizes processes to efficiently achieve scale in the production of new homes and attain a high speed growth. TGLT's largest projects are in the cities of Buenos Aires, Tigre, Rosario and Montevideo (Uruguay). The company was founded in 2005 and is headquartered in Buenos Aires, Argentina.