

Contacto RI

Rafael Soto, CFA
CFO y Responsable de Relaciones
con el Mercado
rafaelsoto@tgmt.com
+54-11-5237-0222

Nicolás Piqueras
nicolaspiqueras@tgmt.com
+54-11-5237-5216

Sitio RI
www.tgmt.com/ir

Conference Call

12 de Agosto, 2015

12 p.m. Buenos Aires
11 a.m. NY
Argentina: 0-800-666-0273
Int'l: +1-678-374-4056
Conference ID #: 85343203
Replay: +1 (404) 537-3406

Buenos Aires, 10 de agosto de 2015 – 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 30 de Junio de 2015. 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:

■ Ventas aseguradas

Las ventas aseguradas del trimestre fueron de \$213,1 millones, +60% vs 2T'14, con 96 unidades vendidas, +96% respecto al mismo período del año anterior. Récord de ventas en Venice, con 49 unidades en el trimestre, impulsadas por el lanzamiento de Goletas 2. En el primer semestre, las ventas aseguradas fueron de \$378,5 millones con 162 unidades vendidas, +53% por encima de 6M'14.

■ Resultado Bruto

Registramos \$60,7 millones de resultado bruto en el 2T'15, +47% vs 2T'14, impulsado principalmente por las entregas de Torre DOS de Forum Alcorta y Astor Palermo. En el acumulado anual el resultado bruto alcanzó los \$96,4 millones vs los \$31,8 millones del año anterior.

El margen bruto esperado para todos los proyectos se encuentra en 29% excluyendo intereses capitalizados.

■ Resultado Neto

Resultado antes de impuestos de \$19,1 millones en el 2T'15, +101% respecto al mismo período del año anterior. Resultado neto de \$0,4 millones afectado por un impacto extraordinario de una pérdida por impuesto diferido en nuestra subsidiaria en Uruguay.

■ Caja

Saldo final de caja en \$81,6 millones (+15,3 millones vs 1T'15) a pesar de importantes gastos de construcción en la mayoría de los proyectos. Flujo operativo negativo de \$(24,2) millones compensado por \$40,0 millones en actividades financieras, principalmente como resultado de la emisión de ONs.

■ Lanzamiento de TCP ("TGLT Commercial Properties")

TGLT continúa con el desarrollo de una plataforma para invertir en inmuebles comerciales en Argentina, en los sectores de oficinas y logística. TCP Holdings Inc. (Islas Caimán) fue constituida el 23 de junio de 2015 y sus acciones serán ofrecidas a inversores calificados y negociadas en el mercado EuroMTF de Luxemburgo.

TGLT, como administrador, operador y eventual desarrollador de TCP, será recompensado con un esquema de honorarios y, adicionalmente, recibirá opciones para adquirir hasta el 20% de las acciones de TCP, bajo determinadas condiciones.

Tabla de Contenidos

Eventos recientes	3
Desempeño Operativo	4
Desempeño financiero	7
Proyectos	10
Estados contables	14
Evolución de la acción y principales accionistas	16

Eventos recientes

Serengeti Asset Management aumenta su participación en TGLT

El 18 de junio, Serengeti Asset Management anunció la adquisición de 876.424 ADRs, equivalente a 4.382.120 acciones ordinarias, incrementando a 7,12% su participación en el capital de TGLT.

Serenguetti Asset Management es una firma de inversiones con US\$1.500 millones de activos bajo gestión, orientada a inversiones oportunistas con expectativas de ganancias de capital por medio de portafolios de deuda y acciones.

Lanzamiento de TCP ("TGLT Commercial Properties")

En las reuniones llevadas a cabo los días 6 de mayo y el 14 de julio de 2015, el Directorio de TGLT aprobó las gestiones del management de la Sociedad en relación al patrocinio de la constitución de una nueva sociedad denominada TCP Holdings Inc. ("TCP") con domicilio en las Islas Caimán para la adquisición y desarrollo de propiedades inmobiliarias en los rubros de oficinas y de logística. Las acciones de TCP serán ofrecidas en diversas jurisdicciones a determinados inversores calificados y se solicitará la autorización para su negociación en el mercado "EuroMTF" de la Bolsa de Valores de Luxemburgo. Actualmente, la Sociedad ha contratado a asesores legales de las distintas jurisdicciones para la estructuración de los vehículos de inversión así como a bancos de inversión internacionales que actuarán como agentes de colocación de las referidas acciones.

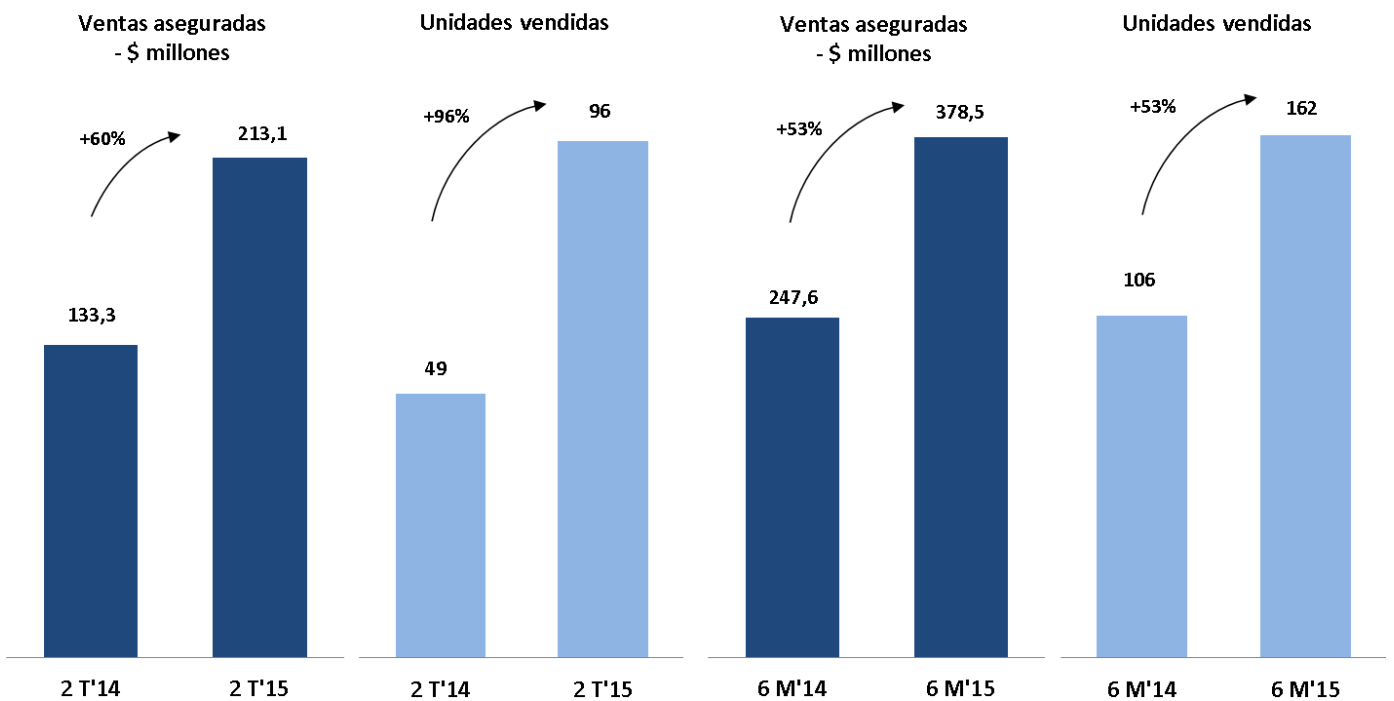
Asimismo, TCP contratará con TGLT la administración y operación de TCP y, eventualmente, el desarrollo de sus propiedades. Como contraprestación, TGLT será remunerado con un esquema de honorarios ligado al valor y volumen de los negocios administrados y, adicionalmente, recibirá opciones para adquirir hasta el 20% del paquete accionario de TCP bajo determinadas condiciones. Si este negocio es efectivamente llevado a cabo, estos honorarios de administración, operación y eventual desarrollo, como resultado del conocimiento y capacidad de ejecución de la Sociedad, representarán un nuevo flujo de ingresos, que también contendrán incentivos y la posibilidad de participar en la generación de valor de acuerdo a las opciones antes mencionadas.

Desempeño Operativo

Ventas aseguradas

Las ventas aseguradas del período alcanzaron los \$213,1 millones, +60% vs mismo período el año anterior, con un total de 96 unidades, casi duplicando los niveles del 2T'14. Las ventas sumaron \$378,5 en el 1S'15, +53% respecto al mismo período del año anterior, como resultado de 162 unidades vendidas, estableciendo un récord para la compañía si se excluyen las ventas relacionadas a canjes de tierra en períodos anteriores.

Destacado desempeño de los proyectos Venice y Astor Núñez, con 49 y 22 unidades vendidas en el trimestre, respectivamente.



Información operativa adicional

En esta sección se presenta información detallada sobre ventas, cobranzas, costos de construcción y márgenes brutos esperados de todos nuestros proyectos. Cifras en millones de pesos, a menos que se indique lo contrario. A partir de este informe, presentamos inventario y CMV neto de intereses capitalizados. Bajo NIIF, los costos financieros directamente relacionados a la construcción de los proyectos son capitalizados y enviados a resultados a través del CMV, incrementando en consecuencia los costos directos y distorsionando los resultados/márgenes brutos y EBITDA.

	FPN	FFA	FPB	ASP	ASN	VEN	MPN	FAF	MDV	Otros	TOTAL
VENTAS											
(1) UNIDADES COMERCIALIZADAS											
En el trimestre terminado el 30.06.2015	-	6	6	3	22	49	7	-	3	-	96
En el trimestre terminado el 30.06.2014	3	2	3	4	6	12	19	-	-	-	49
Acumulado al 30.06.2015	452	135	185	195	228	242	249	-	11	-	1.697
Porcentaje de las unidades lanzadas	100%	88%	55%	93%	77%	52%	58%	-	3%	-	60%
(2) VALOR POTENCIAL DE VENTAS (VPV)											
(2.a) Valor total lanzado	432,4	1.235,1	1.352,8	396,4	584,4	898,2	666,2	-	545,3	-	6.111,0
(2.b) Valor total proyecto	432,4	1.235,1	1.352,8	396,4	584,4	7.117,9	2.039,7	2.128,2	545,3	-	15.832,4
Porcentaje lanzado	100%	100%	100%	100%	100%	13%	33%	-	100%	-	39%
(3) VENTAS ASEGURADAS											
En el trimestre terminado el 30.06.2015	-	45,8	31,5	8,3	37,0	73,7	10,6	-	6,3	-	213,1
En el trimestre terminado el 30.06.2014	5,6	37,9	25,5	8,9	11,1	21,3	23,1	-	-	-	133,3
En el semestre terminado el 30.06.2015	2,5	84,5	88,9	16,9	62,7	82,9	25,4	-	14,7	-	378,5
En el semestre terminado el 30.06.2014	8,8	73,0	44,1	18,1	22,5	40,9	40,1	-	-	-	247,6
Acumulado al 30.06.2015	432,4	853,9	738,1	326,2	328,6	369,5	293,7	-	18,5	-	3.361,0
Porcentaje sobre VPV lanzado	100%	69%	55%	82%	56%	41%	44%	-	3%	-	55%
(4) ANTICIPOS DE CLIENTES											
En el trimestre terminado el 30.06.2015	(1,7)	(137,8)	43,1	(24,9)	39,3	40,4	12,2	-	0,8	-	(28,6)
En el trimestre terminado el 30.06.2014	(61,9)	27,7	26,1	28,8	(5,5)	14,5	(16,7)	-	-	-	13,1
En el semestre terminado el 30.06.2015	(21,5)	(185,1)	110,7	4,2	75,3	60,9	16,9	-	2,7	-	64,2
En el semestre terminado el 30.06.2014	(53,1)	99,2	165,0	104,9	2,3	24,6	9,2	-	-	-	352,2
Acumulado al 30.06.2015	13,6	307,8	551,8	270,6	230,0	197,4	106,0	-	2,7	225,9 (1)	1.905,9
(5) INGRESOS CONTABLES POR VENTAS											
En el trimestre terminado el 30.06.2015	21,3	172,4	-	34,6	-	-	-	-	-	2,9	231,2
En el trimestre terminado el 30.06.2014	108,5	58,0	-	4,9	12,7	-	-	-	-	2,9	187,1
En el semestre terminado el 30.06.2015	30,7	304,3	-	34,6	-	-	-	-	-	5,3	374,8
En el semestre terminado el 30.06.2014	153,1	58,0	-	4,9	12,7	-	-	-	-	4,5	233,3
Acumulado al 30.06.2015	411,7	494,3	-	39,5	12,7	-	-	-	-	-	958,2
(6) CRÉDITOS POR VENTAS											
Acumulado al 30.06.2015	2,7	38,6	-	0,4	-	-	-	-	-	-	41,7
SALDO A COBRAR											
Por ventas aseguradas = (3 - 4 - 5 + 6)	9,9	90,5	186,3	16,5	85,9	172,1	187,7	-	15,8	-	764,6
Por valor total lanzado = (2.a - 4 - 5 + 6)	9,9	471,7	801,0	86,6	341,8	700,8	560,2	-	542,6	-	3.514,6

(1) Incluye el canje de Astor Caballito y el ajuste a valor de mercado de las ventas por canje de tierra de Astor Palermo.

	FPN	FFA	FPB	ASP	ASN	VEN	MPN	FAF	MDV	Otros	TOTAL
INVENTARIO											
(7) INVENTARIO											
Variación al 30.06.2015 (trimestral)	(12,6)	(77,6)	61,2	(8,2)	39,8	43,8	2,8	2,8	1,1	0,4	53,6
Variación al 30.06.2015 (semestral)	(32,1)	(124,0)	93,9	(28,4)	65,0	65,4	(3,1)	13,9	2,1	45,6	98,3
Acumulado al 30.06.2014	71,5	574,0	389,7	226,8	114,9	183,6	128,3	105,1	-	197,5 (1)	1.991,4
Acumulado al 31.03.2015	24,7	544,7	483,0	302,0	196,0	248,7	164,3	131,3	57,0	303,2 (1)	2.455,0
Acumulado al 30.06.2015	12,1	467,1	544,2	293,8	235,9	292,5	167,1	134,1	58,2	303,6 (1)	2.508,5
Acumulado al 30.06.2015 (neto de intereses)	11,6	411,2	544,2	249,3	204,9	290,2	167,1	134,1	58,2	303,6 (1)	2.374,4
(8) COSTO DE MERCADERÍA VENDIDA											
En el trimestre terminado el 30.06.2015	14,5	126,6	-	28,8	-	-	-	-	-	0,6	170,6
En el trimestre terminado el 30.06.2014	84,4	40,3	-	3,2	16,3	-	-	-	-	1,5	145,8
En el semestre terminado el 30.06.2015	27,1	221,5	-	28,8	-	-	-	-	-	1,1	278,4
En el semestre terminado el 30.06.2014	139,7	40,3	-	3,2	16,3	-	-	-	-	1,9	201,4
Acumulado al 30.06.2015	502,5	349,5	-	32,9	16,3	-	-	-	-	-	901,1
Acumulado al 30.06.2015 (neto de intereses)	483,8	307,7	-	27,9	14,2	-	-	-	-	-	833,5
(9) PRESUPUESTO DE OBRA											
(9.a) Presupuesto de obra lanzada	514,6	870,1	1.086,9	329,6	455,4	623,3	512,4	-	410,1	-	4.802,4
(9.b) Presupuesto de obra lanzada (neto de intereses)	495,4	777,7	1.077,1	280,0	416,2	609,1	512,4	-	410,1	-	4.578,0
(9.c) Presupuesto total de obra	514,6	870,1	1.086,9	329,6	455,4	4.534,6	1.581,5	1.690,9	410,1	-	11.473,7
(9.d) Presupuesto total de obra (neto de intereses)	495,4	777,7	1.077,1	280,0	416,2	4.439,6	1.581,5	1.690,9	410,1	-	11.168,5
PRESUPUESTO A EJECUTAR											
Sobre obra lanzada = (9.a - 8 - 7)	-	53,5	542,8	2,9	203,3	330,8	456,7	-	351,9	-	1.941,8
Sobre total obra = (9.c - 8 - 7)	-	53,5	542,8	2,9	203,3	4.242,1	1.414,3	1.556,8	351,9	-	8.367,6
MARGEN BRUTO ESPERADO											
Proyecto lanzado (2.a - 9.a)	(82,1)	365,1	265,9	66,8	129,0	275,0	153,8	-	135,2	-	1.308,6
Porcentaje de VPV lanzado	(19,0%)	29,6%	19,7%	16,9%	22,1%	30,6%	23,1%	-	24,8%	-	21% (2)
Total proyecto (2.b - 9.c)	(82,1)	365,1	265,9	66,8	129,0	2.583,4	458,2	437,2	135,2	-	4.358,7
Porcentaje de VPV total	(19,0%)	29,6%	19,7%	16,9%	22,1%	36,3%	22,5%	20,5%	24,8%	-	28% (3)
MARGEN BRUTO ESPERADO (excluyendo intereses)											
Proyecto lanzado (neto de intereses) (2.a - 9.b)	(63,0)	457,5	275,8	116,3	168,3	289,1	153,8	-	135,2	-	1.533,0
Porcentaje de VPV lanzado	(14,6%)	37,0%	20,4%	29,4%	28,8%	32,2%	23,1%	-	24,8%	-	25%
Total proyecto (neto de intereses) (2.b - 9.d)	(63,0)	457,5	275,8	116,3	168,3	2.678,4	458,2	437,2	135,2	-	4.663,9
Porcentaje de VPV total	(14,6%)	37,0%	20,4%	29,4%	28,8%	37,6%	22,5%	20,5%	24,8%	-	29%

(1) Incluye Astor Caballito, el ajuste a valor de mercado de las ventas por canje de Astor Palermo y el terreno sobre Av. Monroe desde diciembre 2014.

(2) 25% excluyendo Forum Puerto Norte.

(3) 29% excluyendo Forum Puerto Norte.

Desempeño financiero

Resultado bruto

El resultado bruto del trimestre fue de \$60,7 millones, comparado con \$41,3 millones en 2T'14, impulsado por la entrega de unidades en la Torre DOS de Forum Alcorta y Astor Palermo, que comenzó en junio y continuará durante el resto del año. El resultado bruto para 1S'15 fue de \$96,4, tres veces respecto al mismo período del año anterior.

Tal como fuera mencionado anteriormente, estamos presentando el CMV neto de intereses capitalizados. Si ajustamos este efecto, el resultado bruto asciende a \$80,7 millones en el 2T'15, registrando un margen bruto de 35%, lo que implica una suba de 900pbs respecto al mismo período del año anterior.

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”, 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.

	\$ M	\$ M	\$ M	\$ M
	2 T'15	2 T'14	6 M'15	6 M'14
Resultado bruto				
Ingresos por ventas	231,2	187,1	374,8	233,3
Forum Puerto Norte	21,3	108,5	30,7	153,1
Forum Alcorta	172,4	58,0	304,3	58,0
Astor Palermo	34,6	-	34,6	-
Otro	2,9	20,6	5,3	22,1
Costo de mercadería vendida	(170,6)	(145,8)	(278,4)	(201,4)
Forum Puerto Norte	(14,5)	(84,4)	(27,1)	(139,7)
Forum Alcorta	(126,6)	(40,3)	(221,5)	(40,3)
Astor Palermo	(28,8)	-	(28,8)	-
Otro	(0,6)	(21,0)	(1,1)	(21,4)
Resultado bruto	60,7	41,3	96,4	31,8
Forum Puerto Norte	6,8	24,1	3,6	13,5
Forum Alcorta	45,8	17,7	82,8	17,7
Astor Palermo	5,8	-	5,8	-
Otro	2,3	(0,5)	4,2	0,6
<i>Margen bruto</i>	<i>26%</i>	<i>22%</i>	<i>26%</i>	<i>14%</i>
(+) Intereses activados	20,1	8,0	31,9	10,0
Resultado bruto ajustado	80,7	49,3	128,3	41,8
<i>Margen bruto ajustado</i>	<i>35%</i>	<i>26%</i>	<i>34%</i>	<i>18%</i>

Gastos operativos

Los gastos operativos *ajustados* (excluyendo el impacto del Impuesto a los ingresos brutos y del Impuesto al patrimonio en Uruguay, explicado en la sección *Resultado Neto*) crecieron 41% vs 2T'14, mientras que en 6M'15 crecieron 30%, en línea con la inflación para el período. Como porcentaje de las ventas contratadas, los gastos operativos ajustados mejoraron 12% en este semestre respecto al 15% del año anterior, impulsado por una mejor performance de venta.

	\$ M	\$ M	\$ M	\$ M
	2 T'15	2 T'14	6 M'15	6 M'14
Gastos operativos				
Gastos de comercialización	(15,7)	(11,5)	(26,3)	(21,3)
Gastos de administración	(19,8)	(12,6)	(39,0)	(24,8)
Gastos operativos	(35,4)	(24,1)	(65,4)	(46,1)
(+) Impuesto a los ingresos brutos + Impuesto al patrimonio (Uruguay)	8,8	5,2	18,8	10,1
Gastos operativos ajustados	(26,6)	(18,9)	(46,5)	(35,9)
<i>Gastos operativos ajustados / Ventas aseguradas</i>	<i>13%</i>	<i>14%</i>	<i>12%</i>	<i>15%</i>

Resultado financiero

El resultado financiero de la compañía fue negativo por \$5.5 millones en el trimestre, lo cual se explica principalmente por pérdidas financieras relacionadas con nuestros instrumentos de cobertura contra la inflación en US\$ en Uruguay (reportada bajo *Diferencias de cambio*), las cuales se generaron debido a que la tasa de depreciación del peso uruguayo sobrepasó a la inflación para el período. Destacamos que esta tendencia es no obstante positiva para nuestra operación en Uruguay, dado que nuestros ingresos denominados en dólares se ven acrecentados en relación a nuestros costos, los cuales son en su mayoría en pesos uruguayos.

	\$ M	\$ M	\$ M	\$ M
	2 T'15	2 T'14	6 M'15	6 M'14
Resultado financiero				
Diferencia de cambio	(9,8)	(6,5)	(20,9)	(36,2)
Ingresos sobre diferencias cambiarias	10,3	5,2	24,3	26,0
Egresos sobre diferencias cambiarias	(20,1)	(11,7)	(45,3)	(62,2)
Ingresos financieros	19,6	11,9	32,3	65,7
Intereses	1,0	3,6	1,1	7,3
Resultado tenencia inversiones transitorias	1,8	(0,3)	2,1	2,5
Resultado venta inversiones transitorias	8,1	(0,2)	15,1	7,4
Recupero de la provisión	-	0,5	-	38,9
Resultado generado por instrumentos financieros	8,7	8,3	14,0	9,6
Costos financieros	(9,7)	(10,6)	(18,5)	(20,7)
Intereses	(9,7)	(10,6)	(18,5)	(20,7)
Otras partidas financieras	(5,6)	(3,6)	(8,9)	(5,8)
Gastos bancarios	(0,4)	(0,6)	(1,1)	(1,2)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(3,0)	(2,8)	(5,1)	(4,4)
Otros créditos incobrables	(2,3)	(0,2)	(2,7)	(0,2)
Total Resultado financiero	(5,5)	(8,8)	(16,0)	3,0

Resultado neto

El resultado antes de impuestos para el 2T'15 fue de \$19,1 millones, +101% respecto al mismo período del año anterior. El resultado integral fue de \$(0,6) millones vs \$10,0 millones de 2T'14, impactado por una pérdida extraordinaria de \$11,7 millones en el impuesto a las ganancias diferido en Uruguay.

Esta pérdida fue el resultado de un cambio en el criterio de interpretación de la normativa impositiva uruguaya que en última instancia beneficiará a la Compañía: la Compañía podrá deducir el 100% del costo de la tierra bajo la interpretación actual versus el 48% anterior. Antes de este ajuste, el resultado integral era de \$11,1 millones.

	\$ M	\$ M	\$ M	\$ M
	2 T'15	2 T'14	6 M'15	6 M'14
Resultado integral del ejercicio				
Resultado antes de impuestos	19,1	9,5	14,4	(9,9)
Impuesto a las ganancias	(18,7)	(3,3)	(18,8)	9,0
Resultado del período	0,4	6,2	(4,4)	(0,9)
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	(1,1)	3,8	(1,7)	0,2
Resultado integral Total del periodo	(0,6)	10,0	(6,1)	(0,8)

Flujo de caja, liquidez y deuda

El saldo de caja al cierre fue de \$81,6 millones, +\$15,3 millones en el trimestre y +\$26,9 millones en el semestre, un sólido saldo para hacer frente a cualquier imprevisto en un contexto de fuertes gastos de construcción en todos los proyectos (inversión total en inventario de \$224,1 millones en el trimestre).

El flujo de caja operativo fue negativo \$(24,2) millones, y fue financiado con un aumento neto en la financiación de \$40,0 millones. Con fecha 7 de mayo, la compañía emitió las series VII y IX de obligaciones negociables por un total de \$134,9 millones, de los cuales \$50,5 millones fueron suscriptos en efectivo y el resto canjeado por series anteriores. Este canje resultó en la cancelación de US\$ 4,6 millones de la Clase VI, la cual es dollar-linked, lo que nos permitió continuar reduciendo nuestra deuda en dólares hasta aproximadamente US\$11 millones, comparados contra los US\$19 millones del año anterior.

TGLT opera en el Mercado de futuros y forwards para mitigar el riesgo cambiario de sus obligaciones en dólares en Argentina. Además, mantenemos una estrategia de cobertura para proteger nuestro proyecto Forum Puerto del Buceo de un potencial descalce entre la devaluación y la inflación en Uruguay, ya que los precios de venta están en dólares (práctica de mercado) y una gran parte de los costos están en pesos uruguayos. Al 30 de junio de 2015, el balance de cobertura total llega a un negativo de \$15,3 millones (con un nocional de US\$25.8 millones en US\$/Forwards de inflación uruguaya), dado que la tasa de depreciación del peso uruguayo sobrepasó a la inflación para el período.

	\$ M	\$ M	\$ M	\$ M
	2 T'15	2 T'14	6 M'15	6 M'14
Liquidez & Deuda				
Caja y equivalentes al inicio del año	66,3	107,7	54,7	119,9
Caja y equivalentes generado por las actividades operativas	(24,2)	(17,6)	(9,5)	(59,0)
Caja y equivalentes utilizado por las actividades de inversión	(0,5)	(0,2)	(0,8)	(3,3)
Caja y equivalentes generado por las actividades de financiación	40,0	67,3	37,2	99,6
Caja y equivalentes al final del periodo	81,6	157,2	81,6	157,2
En AR\$	37,4	82,4	37,4	82,4
En US\$	44,2	74,8	44,2	74,8
Deuda	(399,7)	(378,2)	(399,7)	(378,2)
En AR\$	(296,7)	(227,1)	(296,7)	(227,1)
En US\$	(102,9)	(151,2)	(102,9)	(151,2)
Efectivo Neto	(318,0)	(221,0)	(318,0)	(221,0)
En AR\$	(259,3)	(144,6)	(259,3)	(144,6)
En US\$	(58,7)	(76,4)	(58,7)	(76,4)

(*) Excluye \$1,7 millones de depósitos de plazo fijo denominados en US\$, incluidos en el cierre de caja mostrado en el balance en cumplimiento con la norma NIIF IAS 7.

Proyectos



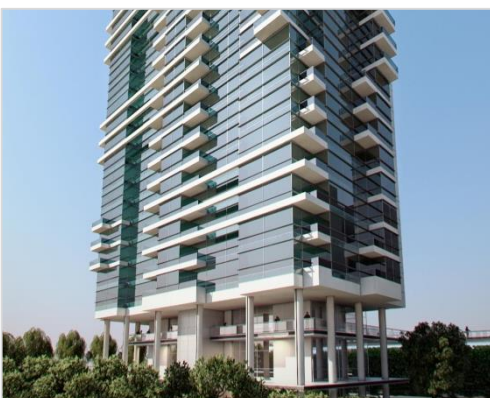
Forum Alcorta

- La construcción de las Torres UNO y DOS ha sido finalizadas. A la fecha, el 87% de las unidades de Torre UNO y el 28% de la Torre DOS han sido entregados.
- La Torre TRES se encuentra en un avanzado nivel de construcción, y comenzará con la entrega de unidades a mediados del 4T'15.
- Se espera que la velocidad de ventas se acelere en los próximos trimestres a medida que el proyecto continúe su consolidación y llegue a su fin. El precio de lista promedio del stock remanente es de \$90.000 por m2.
- Al cierre de junio de 2015, casi el 91% de los metros cuadrados se encuentran vendidos, con sólo 19 unidades en stock. VPV de \$1.235M y margen bruto esperado del 37% (neto de intereses).



Astor Palermo

- La entrega de unidades comenzó en junio, con 26 unidades en el primer mes, y continuará durante el 3T'15.
- Los precios continúan en niveles récord promediando los \$64.000 por m2.
- A Junio de 2015, 195 unidades fueron vendidas (93% del producto total). VPV de \$396M, con un margen bruto esperado de 29% (neto de intereses).



Astor Núñez

- La construcción de la torre avanza según lo planeado, con la estructura de hormigón en el piso 27 y los trabajos de albañilería en el piso 21.
- Durante el 2T'15 se vendieron 22 unidades (24% del stock remanente). Precio de lista promedio se encuentra por sobre los \$39.000 por m2.
- A Junio del 2015, 228 unidades fueron vendidas (77% del total del proyecto). VPV de \$584M y margen bruto esperado del 29% (neto de intereses).



Venice

- Se obtuvieron los permisos finales para la construcción de la Fase 1.
- La construcción continua acorde a lo planificado, encontrándose por sobre cero en los cuatro edificios en construcción.
- Nivel récord de ventas en el 2T'15 con 49 unidades, impulsado por el exitoso lanzamiento de Goletas 2.
- A Junio de 2015, 242 unidades y 120 amarras / guarderías náuticas fueron vendidas. VPV de \$7.118M y margen bruto esperado de 31% en primera fase. La participación de TGLT en el proyecto es del 50%.



Metra Puerto Norte

- La fase de diseño del proyecto fue finalizada y el proceso de licitación para la contratista principal se encuentra en curso. Actualmente se está trabajando con empresas de servicios públicos con el fin de obtener las factibilidades.
- Nueva campaña de marketing en ejecución para impulsar ventas para el resto del año, luego de un lento primer semestre.
- A junio de 2015, 249 unidades fueron vendidas. VPV lanzado de \$666M, con un margen bruto esperado de 23% en la primera etapa.



FACA Foster

- Estamos preparando una campaña de ventas pre lanzamiento del primer set de edificios diseñados por Foster+Partner para fines del 3T'15, y el lanzamiento al mercado para el 1T'16. La Fase 1 combinará oficinas y unidades residenciales orientadas al segmento de mayores ingresos de Rosario.
- Actualmente se está trabajando con empresas de servicios públicos con el fin de obtener las factibilidades.
- VPV para el total del proyecto de \$2.128M y un margen bruto esperado de 21%.



Forum Puerto del Buceo

- Las obras de hormigonado se encuentran por sobre el 9º piso y los trabajos de instalaciones en el 4º/5º piso en la Etapa 1. Las primeras entregas están previstas para el 2T'16.
- La Municipalidad aprobó cambios al proyecto que incrementaron la cantidad de áreas subterráneas y el número de apartamentos, siguiendo los requerimientos de la demanda.
- Exitosos lanzamientos comerciales. Al 30 de junio de 2015, 185 unidades fueron vendidas. VPV de US\$149,7M y margen bruto esperado de 20% (26% neto de intereses en CMV).



Astor Caballito

- Como ha sido mencionado anteriormente, la Cámara de Apelaciones de la Ciudad de Buenos Aires ordenó frenar temporariamente 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 asesores legales para levantar la medida y reanudar la construcción lo antes posible.



Metra Devoto

- El proyecto ha sido rediseñado y se encuentra actualmente en el proceso de obtención de permisos municipales. El lanzamiento comercial al público general ha sido reprogramado para el 3T'15.
- Metra Devoto apunta al sector de ingresos medios en los alrededores del proyecto, con un esquema de pagos accesible que incluye financiación a 9 años.
- VPV total de \$545,3 millones y margen bruto esperado de 25%.

Resumen de proyectos

	FORUM PUERTO NORTE	FORUM ALCORTA	ASTOR PALERMO	ASTOR CABALLITO	ASTOR NÚÑEZ	VENICE	METRA PUERTO NORTE	FACA FOSTER	FORUM PUERTO DEL BUCEO	METRA DEVOTO
Ubicación	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Caballito, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	Tigre, Buenos Aires	Rosario, Santa Fe	Rosario, Santa Fe	Montevideo, Uruguay	Monte Castro, Buenos Aires
Segmento	Alto/Medio- Alto	Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto/Medio- Alto	Medio	Alto/Medio- Alto	Alto	Medio
Tipo	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar
Características	Costero	Parque	Urbano	Urbano	Urbano	Costero	Costero	Costero	Costero	Urbano
Año de adquisición	2008	2008	2010	2011	2011	2007	2011	2011	2011	2014
Terreno (m2)	43.000	13.000	3.208	9.766	4.759	320.000	46.173	37.827	10.765	6.228
Superficie vendible (m2)	52.639	39.763	14.763	31.114	20.368	Lotes: 22.300 Vivienda+ Comercial: 208.676	68.613	63.629	48.185	17.822
Unidades vendibles	452	154	210	500	298	Lotes: 24 Vivienda+ Comercial: 2.601	1299	491	339	338
Otras unidades vendibles	Cocheras: 526 Guarderías náuticas: 88	Cocheras: 400	Cocheras: Res.: 195 Com.: 171	Cocheras: 502	Cocheras: 294	Cocheras: 3,015 Guarderías náuticas y marinas: 475	Cocheras: 881	Cocheras: 836	Cocheras: 406	Cocheras: 217
VPV total estimado (\$M)	432,4	1.235,1	396,4	574,2	584,4	Aprox. 7.117,9	2.039,7	2.128,2	US\$ 149,7	545,3
VPV lanzado al 30 de junio, 2015 (\$M)	432,4	1.235,1	396,4	311,1	584,4	898,2	666,2	-	US\$ 149,7	545,3
Superficie vendida al 30/06/15 (m2)	52.639	36.220	13.858	5.750	15.078	17.055	12.675	-	27.941	693
% del total lanzado	100%	91%	94%	33%	74%	50%	56%	-	58%	4%
Unidades vendidas al 30/06/15	452	135	195	95	228	242	249	-	185	11
% del total lanzado	100%	88%	93%	33%	77%	52%	58%	-	55%	3%
Otras unidades vendidas al 30/06/15	Cocheras: 524 Guarderías náuticas: 87	Cocheras: 296	Cocheras: Res:169 Com:171	Parking: 79	Cocheras: Res:142 Com:20	Cocheras: 225 Guarderías náuticas y marinas:120	Parking: 117	-	Parking: 170	Parking: 8
Ventas aseguradas al 30/06/15 (\$M)	432,4	853,9	326,2	62,0	328,6	369,5	293,7	-	US\$ 81,7	18,5
% del total lanzado	100%	69%	82%	20%	56%	41%	44%	-	55%	3%
Ventas aseguradas durante 2015 (\$M)	2,5	84,5	16,9	-	62,7	82,9	25,4	-	US\$ 9,8	14,7
Avance de construcción al 30/06/15 (ejecución del presupuesto monetario. excl. Terreno)	100%	87%	99%	3%	49%	3%	-	-	24%	-
Avance de construcción al 30/06/15 (ejecución del presupuesto monetario. incl. Terreno)	100%	89%	99%	20%	55%	4%	-	-	43%	-
Etapa	Entrega	Construcción y Entrega	Entrega	Esperando la decisión de la Cámara	Construcción	Construcción	Licitación para la construcción en progreso	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones

Estados contables

Estado de resultados consolidado

	\$ M	\$ M	\$ M	\$ M
	2 T'15	2 T'14	6 M'15	6 M'14
Ingresos ordinarios	231,2	187,1	374,8	233,3
Costo de mercadería vendida	(170,5)	(145,8)	(278,4)	(201,4)
Resultado bruto	60,7	41,3	96,4	31,8
Gastos de comercialización	(15,7)	(11,5)	(26,3)	(21,3)
Gastos de administración	(19,8)	(12,6)	(39,0)	(24,8)
Resultado operativo	25,2	17,2	31,1	(14,2)
Resultado Financiero	(5,5)	(8,8)	(16,0)	3,0
Otros gastos	(0,1)	(0,1)	(0,2)	(0,2)
Otros ingresos y egresos, netos	(0,5)	1,2	(0,5)	1,5
Resultado antes de impuestos	19,1	9,5	14,4	(9,9)
Impuesto a las ganancias	(18,7)	(3,3)	(18,8)	9,0
Resultado del período	0,4	6,2	(4,4)	(0,9)
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	(1,1)	3,8	(1,7)	0,2
Resultado integral Total del periodo	(0,6)	10,0	(6,1)	(0,8)
Resultado atribuible a:				
Propietarios de la controladora	0,1	4,4	(5,1)	(4,2)
Participaciones no controladoras	0,3	1,7	0,7	3,3
Resultado integral total del periodo atribuible a:				
Propietarios de la controladora	(1,0)	8,3	(6,8)	(4,0)
Participaciones no controladoras	0,3	1,7	0,7	3,3
	\$	\$	\$	\$
Resultado por acción ordinaria	2 T'15	2 T'14	6 M'15	6 M'14
Básico	0,01	0,09	(0,06)	(0,01)
Diluido	0,01	0,09	(0,06)	(0,01)

Estado de situación patrimonial

	\$ M	\$ M	\$ M
	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes	83,4 (*)	56,4	121,1
Instrumentos financieros	-	4,1	-
Créditos por ventas	41,7	18,0	9,5
Otros créditos	222,8	204,8	114,5
Créditos con partes relacionadas	9,2	11,1	7,7
Inventarios	2.508,5	2.410,3	1.869,6
Total del activo corriente	2.865,7	2.704,7	2.122,4
Activo no corriente			
Otros créditos	1,3	2,1	11,4
Créditos con partes relacionadas			0,7
Propiedades, planta y equipo	9,1	9,4	8,4
Activos intangibles	1,0	1,0	1,0
Activos por impuestos	302,0	316,2	212,9
Plusvalía	111,4	111,4	111,4
Total del activo no corriente	424,9	440,1	345,9
Total del activo	3.290,6	3.144,8	2.468,3
PASIVO			
Pasivos corrientes			
Deudas comerciales	303,6	245,2	222,8
Préstamos	338,0	282,8	183,1
Instrumentos financieros	15,3	6,2	1,1
Beneficios a los empleados	6,8	11,4	6,3
Pasivos por impuestos corrientes	5,8	5,9	7,5
Otras cargas fiscales	17,7	10,1	6,3
Saldos con partes relacionadas	296,7	292,9	241,9
Anticipos de clientes	1.654,9	1.593,6	1.210,0
Otras cuentas por pagar	8,6	6,4	3,4
Total del pasivo corriente	2.647,5	2.454,4	1.882,4
Pasivos no corrientes			
Deudas comerciales	6,4	9,6	-
Préstamos	61,6	92,9	116,8
Otras cargas fiscales	0,0	0,1	0,2
Otras cuentas por pagar	32,7	36,8	-
Pasivos por impuestos diferidos	264,7	267,5	166,9
Total del pasivo no corriente	365,6	406,9	283,9
Total del pasivo	3.013,1	2.861,3	2.166,2
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los propietarios de la controladora	231,3	238,0	262,9
Patrimonio de terceros en sociedades controladas	46,2	45,5	39,2
Total del patrimonio neto	277,5	283,6	302,1
Total del patrimonio neto y del pasivo	3.290,6	3.144,8	2.468,3

(*) Incluye \$1,7M en plazos fijos denominados en US\$ con plazo mayor a 90 días.

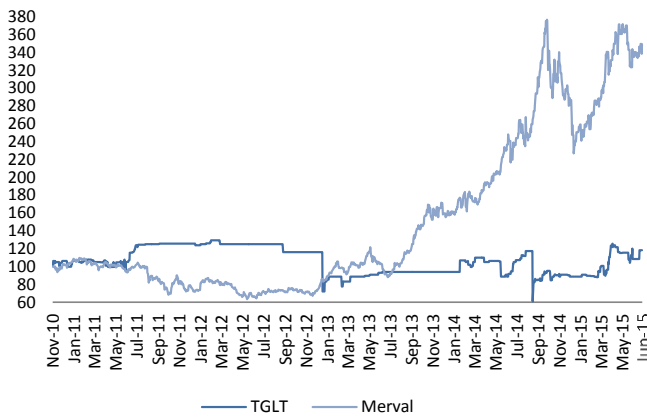
Estado de flujo de efectivo consolidado

	\$ M	\$ M	\$ M	\$ M
	2 T'15	2 T'14	6 M'15	6 M'14
Variaciones del efectivo				
Efectivo al inicio del ejercicio	66,3	107,7	54,7	119,9
Efectivo al cierre del ejercicio	81,6	157,2	81,6	157,2
Cambios neto del efectivo	15,3	49,5	26,9	37,3
Causas de las variaciones del efectivo				
Actividades operativas				
Resultado del ejercicio	0,4	6,2	(4,4)	(0,9)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas				
Impuesto a las Ganancias	18,7	3,3	18,8	(9,0)
Depreciación de bienes de uso	0,5	1,0	1,0	1,8
Amortización de activos intangibles	0,1	0,1	0,2	0,2
Recupero de la provisión		(0,5)		(38,9)
Diferencia de cambio	(1,1)	3,8	(1,7)	0,2
Efecto de la conversión sobre el flujo de efectivo	(0,1)	0,2	(0,1)	
Cambios en activos y pasivos operativos				
Inversiones no consideradas efectivo	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,4)
Cambios en créditos por ventas	(10,7)	(32,8)	(23,7)	(35,2)
Cambios en otros créditos	(26,4)	(16,0)	(17,2)	(34,8)
Cambios en créditos con partes relacionadas	2,3	(3,5)	1,9	(3,7)
Cambios en inventario	(53,6)	6,2	(98,3)	(121,9)
Cambios en activos por impuestos	9,3	8,9	14,2	(72,0)
Cambios en deudas comerciales	66,7	10,6	55,3	16,5
Cambios en beneficios a los empleados	(4,8)	(2,8)	(4,6)	(2,8)
Cambios en Pasivos por impuestos corrientes	3,0	(5,9)	(8,5)	70,4
Cambios en otras cargas fiscales	(14,4)	(4,4)	(11,2)	(0,8)
Cambios en deudas con partes relacionadas	3,4	(8,2)	3,9	(16,3)
Cambios en anticipos de clientes	(21,1)	21,8	61,4	197,5
Cambios en otras cuentas por pagar	1,2	0,0	(1,9)	(1,3)
Cambios en impuesto a la ganancia mínima presunta	2,4	(5,6)	5,7	(7,7)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	(24,2)	(17,6)	(9,5)	(59,0)
Actividades de inversión				
Pagos por compras de activos intangibles	(0,2)	(0,1)	(0,2)	(0,2)
Pagos por compra de bienes de uso	(0,2)	(0,1)	(0,5)	(3,1)
Cobros por ventas de propiedades, planta y equipo	-	0,0	-	0,0
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(0,5)	(0,2)	(0,8)	(3,3)
Actividades de financiación				
Aumento de préstamos	36,9	55,8	24,0	78,4
Aumentos en instrumentos financieros	3,1	11,5	13,2	21,2
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	40,0	67,3	37,2	99,6

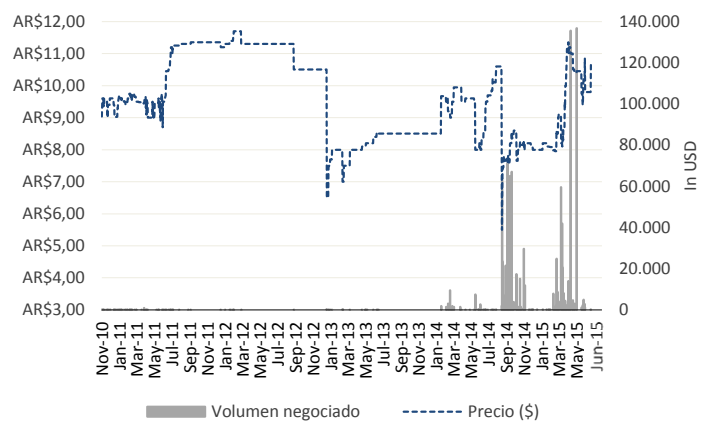
Evolución de la acción y principales accionistas

Las acciones de TGLT cerraron el trimestre en \$10,7 por acción, el mismo precio a la fecha de este informe, representando un incremento del 34% con respecto al valor final del 2014. Asimismo, se ha registrado un fuerte incremento en el volumen negociado, con un promedio de 4.900 acciones por día durante el último trimestre (4.100 durante los seis meses), y presencia en el 35% de las ruedas bursátiles contra 10% en 2014.

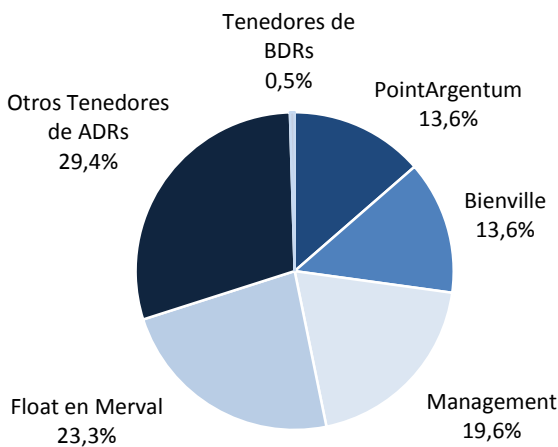
Desempeño desde el IPO vs. Merval



Precios y montos negociados desde el IPO



Hay 70.349.485 acciones circulantes, de las cuales 47% pertenecen al Management de TGLT, PointArgentum y Bienville.



<i>Free Float total</i>	53%
-------------------------	-----

Acerca de TGLT, TGLT S,A, (BCBA:TGLT, BM&FBOVESPA:TGLT32, USOTC: TGLTY) es un desarrollador inmobiliario residencial en la Argentina y el Uruguay, TGLT participa y controla todos los aspectos del proceso de desarrollo, desde la adquisición de tierras a la gestión de la construcción, desde el diseño del producto hasta la venta y comercialización, garantizando una gestión controlada de capital de trabajo en cada momento, Si bien desarrollamos productos únicos para cada ubicación y segmento, estandarizamos los procesos para lograr eficiencias de escala en la producción de nuevas viviendas y alcanzar un alto nivel de crecimiento. Los proyectos más importantes de TGLT se ubicaban en las ciudades de Buenos Aires, Tigre, Rosario y Montevideo (Uruguay). La compañía fue fundada en 2005 y tiene su sede en la Ciudad de Buenos Aires, Argentina.