

## IR Contact

Rafael Soto, CFA  
CFO and IR Officer  
rafaelsoto@tgl.com  
+54-11-5237-0222

Ignacio Arroyo  
ignacioarroyo@tgl.com  
+54-11-5199-6329

**IR Website**  
[www.tgl.com/ir](http://www.tgl.com/ir)

## Conference Call

Mayo 13, 2015

12 p.m. Buenos Aires  
11 a.m. NY  
Argentina: 0-800-666-0273  
Int'l: +1-678-374-4056  
Conference ID #: 27899622  
Replay: +1 (404) 537-3406

**Buenos Aires, 12 de mayo 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 31 de marzo 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:

### ■ Resultado Operativo positivo

Se obtuvo un Resultado Bruto Operativo positivo de \$35,7 millones en 1T'15, superando la pérdida bruta de \$9,4 millones presentada en 1T'14, impulsado principalmente por las entregas en la Torre UNO de Forum Alcorta, a pesar de estar incluyendo las ventas de unidades pre-lanzadas con márgenes inferiores. El Resultado Operativo fue de \$5,8 millones superando los \$31,4 millones de pérdida en el primer trimestre de 2014.

### ■ Ventas aseguradas y política de precios

Las ventas aseguradas del período fueron de \$167,9 millones, un 47% por encima del 1T'14. 66 unidades vendidas, un 16% por encima del mismo período del año anterior. Forum Puerto del Buceo fue particularmente sólido con 23 unidades vendidas, superando las 5 vendidas en el primer trimestre de 2014. El pipeline se muestra fuerte para el segundo trimestre.

### ■ Flujo Operativo

El flujo de caja operativo fue de \$14,7 millones en el trimestre, comparado con un flujo negativo de \$41,2 millones en 1T'14, impulsado principalmente por las cobranzas de las entregas en Forum Alcorta. La posición final de caja cerró en \$66,3 millones, un 21% por encima del cierre en 2014.

### ■ Deuda

Hemos colocado exitosamente una nueva serie de Obligaciones Negociables por un total de \$134,9 millones el día 7 de mayo. La colocación incluyó un novedoso bono indexado por el Índice del Costo de la Construcción con una madurez a 3 años, incrementando la madurez de nuestra deuda. Adicionalmente, hemos reducido nuestra deuda en dólares en un 15% respecto a diciembre 2014, resultando en USD 17M.

### ■ Cambio de control

El día 24 de abril, se efectivizó la adquisición de las acciones de TGLT en posesión de PDG por Bienville Argentina Opportunities Fund y PointArgentum. Asimismo, como resultante de la transacción, nuevos Directores y miembros de la Comisión Fiscalizadora han sido nombrados.

**Tabla de contenidos**

Eventos recientes .....	3
Desempeño operativo .....	4
Desempeño financiero .....	7
Proyectos .....	10
Estados contables .....	14
Evolución de la acción y principales accionistas .....	17

## Eventos recientes

### Emisión de nuevas series de Obligaciones Negociables

El día 7 de mayo de 2015, la Compañía emitió obligaciones Negociables por un total de \$134.920.210 como se detalla en la tabla de abajo.

La emisión incluyó una característica novedosa al incluir una serie cuyo cupón ajusta por el índice CAC, el índice del costo de la construcción publicado mensualmente por la Cámara Argentina de la Construcción.

Las nuevas series serán integradas el día 12 de mayo con una combinación de canje de viejas series (63%) y efectivo (37%). Como resultado, la emisión incrementó nuestra deuda en \$50,5 millones y nos permitió incrementar la duration promedio de nuestros bonos en 0,45 años, de 0,53 a 0,99 años.

	Clase VII a Tasa Fija	Clase IX a Tasa Variable
Monto ofrecido	ARS 78.690.235	ARS 59.229.975
Monto colocado	ARS 77.690.235	ARS 57.229.975
Interés	Tasa fija de 29,00%	El mayor entre: (i) 0,90 x la variación del Índice CAC y (ii) Badlar Privada + 600 bps
Plazo	6 de mayo, 2016 (12 meses)	12 de mayo, 2018 (30 meses)
Amortización	Un único pago el 6 de mayo, 2016	4 pagos iguales, consecutivos y trimestrales a partir del 12 de mayo, 2017
Pago de intereses	Trimestralmente por período vencido	
Calificación de riesgo	"BBB+" en escala de riesgo nacional (FIX SCR, afiliada de Fitch Ratings)	
Ámbito de negociación	BCBA & MAE	
Ley aplicable	Ley Argentina	

### Cambio de control

El día 24 de abril, PointArgentum Master Fund LP ("PointArgentum") y Bienville Argentina Opportunities Master Fund, LP ("BAOF") cerraron la adquisición de las acciones de PDG Realty S.A. (Bovespa: PDGR3.BR) equivalentes al 27,2% del capital de TGLT, en transacciones separadas.

El día 30 de marzo, la Asamblea de Tenedores de Obligaciones Negociables otorgó un waiver a la cláusula de cambio de control que se encontraba en las emisiones vigentes.

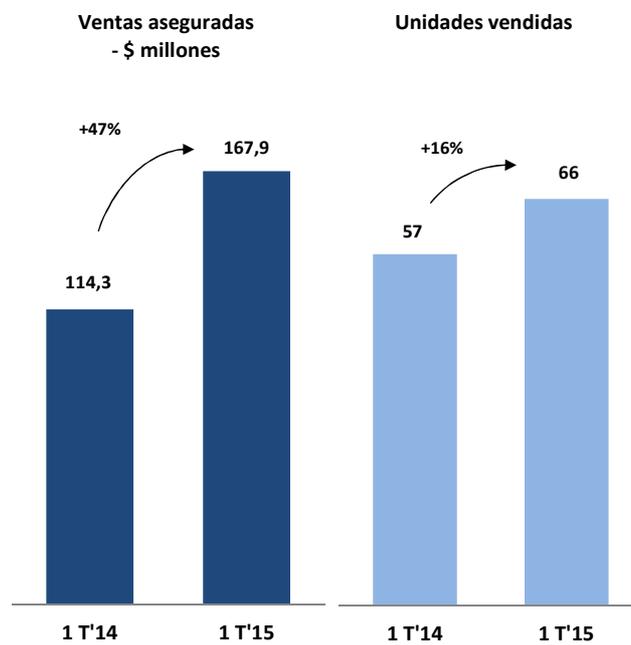
Como consecuencia de esta transacción, los representantes de PDG en el Directorio y la Comisión Fiscalizadora de la Compañía fueron reemplazados y el Directorio está ahora compuesto por Federico Weil (Presidente), Darío Lizzano (Vicepresidente), Mariano Weil, Enrique Boilini, Ralph Reynolds, Carlos Palazon, Alejandro Marchionna (independiente) y Mauricio Wior (independiente), como directores titulares; y Alejandro Belio, Donald Stoltz, Rafael Soto, Fernando Jasnis,

Fernando Zoppi, Daniel Vicien y Aldo Bruzzoni, como directores suplentes. Todos los cargos fueron aprobados en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que tuvo lugar el día 30 de abril de 2015.

**Desempeño operativo**

**Ventas aseguradas**

Las ventas aseguradas del período fueron de \$167,9 millones, un 47% por encima de lo vendido en 1T'14. Un total de 66 unidades fueron vendidas en el trimestre, 16% por encima del mismo período de 2014, impulsadas por la buena performance de Forum Puerto del Buceo con 23 unidades vendidas.



## Información operativa adicional

En esta sección se presenta información detallada sobre las ventas, cobranzas, costos de construcción y presupuestos de obra, y márgenes brutos esperados por proyecto. Cifras en millones de pesos, a menos que se indique lo contrario.

	FORUM PUERTO NORTE	FORUM ALCORTA	FORUM P. DEL BUCEO	ASTOR PALERMO	ASTOR NÚÑEZ	VENICE	METRA PUERTO NORTE	FACA FOSTER	METRA DEVOTO	Other	TOTAL
<b>VENTAS</b>											
<b>(1) UNIDADES COMERCIALIZADAS</b>											
En el trimestre terminado el 31.03.2015	2	3	23	3	13	4	12	-	6	-	66
En el trimestre terminado el 31.03.2014	2	4	5	4	9	13	20	-	-	-	57
Acumulado al 31.03.2015	452	130	179	191	206	192	242	-	8	-	1.600
Porcentaje lanzado	100%	84%	53%	91%	69%	40%	57%	-	2%	-	57%
<b>(2) VALOR POTENCIAL DE VENTAS (VPV)</b>											
(2.a) Valor total lanzado	418,9	1.280,2	1.346,5	398,8	581,6	860,9	573,3	-	542,6	-	6.002,8
(2.b) Valor total proyecto	418,9	1.280,2	1.346,5	398,8	581,6	5.967,3	1.774,2	1.843,6	542,6	-	14.153,7
Porcentaje lanzado	100%	100%	100%	100%	100%	14%	32%	-	100%	-	42%
<b>(3) VENTAS ASEGURADAS</b>											
En el trimestre terminado el 31.03.2015	5,7	47,2	65,7	10,2	31,3	10,3	18,5	-	5,8	-	194,6
En el trimestre terminado el 31.03.2014	2,1	33,5	66,8	38,4	3,5	6,7	17,1	-	-	-	168,2
Acumulado al 31.03.2015	418,9	812,8	682,0	320,1	291,3	284,4	273,1	-	11,9	-	3.094,5
Porcentaje sobre VPV lanzado	100%	63%	51%	80%	50%	33%	48%	-	2%	-	52%
<b>(4) ANTICIPOS DE CLIENTES</b>											
En el trimestre terminado el 31.03.2015	(29,9)	(47,3)	67,6	37,0	36,0	20,5	4,7	-	1,9	(7,9)	82,5
En el trimestre terminado el 31.03.2014	(13,2)	71,5	138,9	73,4	5,5	10,1	26,2	-	-	-	312,4
Acumulado al 31.03.2015	13,0	445,6	508,7	295,5	190,7	157,1	93,8	-	1,9	218,5(1)	1.924,8
<b>(5) INGRESOS CONTABLES POR VENTAS</b>											
En el trimestre terminado el 31.03.2015	9,3	131,8	-	-	-	-	-	-	-	2,5	143,6
En el trimestre terminado el 31.03.2014	44,6	-	-	-	-	-	-	-	-	1,5	46,2
Acumulado al 31.03.2015	395,6	303,6	-	4,9	12,7	-	-	-	-	-	716,8
<b>(6) CRÉDITOS POR VENTAS</b>											
Acumulado al 31.03.2015	3,3	25,5	-	2,3	-	-	-	-	-	-	31,1
<b>SALDO A COBRAR</b>											
Por ventas aseguradas = (3 - 4 - 5 + 6)	13,6	89,0	173,2	21,9	88,0	127,3	179,3	-	10,0	-	702,5
Por valor total lanzado = (2.a - 4 - 5 + 6)	13,6	556,4	837,8	100,7	378,3	703,8	479,5	-	540,7	-	3.610,7

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

	FORUM PUERTO NORTE	FORUM ALCORTA	FORUM P. DEL BUCEO	ASTOR PALERMO	ASTOR NÚÑEZ	VENICE	METRA PUERTO NORTE	FACA FOSTER	METRA DEVOTO	Other	TOTAL
<b>INVENTARIO</b>											
<b>(7) INVENTARIO</b>											
Variación al 31.03.2015 (trim.)	(19,5)	(46,4)	32,7	17,0	25,1	21,6	(5,9)	11,2	1,0	7,9	44,7
Variación al 31.03.2015 (anual)	(120,1)	(11,1)	117,8	124,8	83,4	80,0	16,5	27,0	57,0	82,0	457,4
Acumulado al 31.03.2014	144,7	555,8	365,2	177,2	112,6	168,7	147,8	104,4	-	221,2 <sup>(1)</sup>	1.997,6
Acumulado al 31.12.2014	44,2	591,1	450,3	284,9	170,9	227,1	170,2	120,2	56,1	295,2 <sup>(1)</sup>	2.410,3
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 <sup>(1)</sup>	2.455,0
<b>(8) COSTO DE MERCADERÍA</b>											
<b>VENDIDA</b>											
En el trimestre terminado el 31.03.2015	12,5	94,8	-	-	-	-	-	-	-	0,5	107,9
En el trimestre terminado el 31.03.2014	53,0	-	-	-	-	-	-	-	-	2,6	55,6
Acumulado al 31.03.2015	488,0	222,8	-	4,1	16,3	-	-	-	-	-	731,2
<b>(9) PRESUPUESTO DE OBRA</b>											
(9.a) Presupuesto total de obra lanzada	512,6	857,6	1.082,8	321,1	427,2	582,2	448,0	-	412,0	-	4.643,6
(9.b) Presupuesto total de obra	512,6	857,6	1.082,8	321,1	427,2	4.209,0	1.382,8	1.478,5	412,0	-	10.683,7
<b>PRESUPUESTO A EJECUTAR</b>											
Sobre obra lanzada = (9.a - 8 - 7)	-	90,0	599,8	15,1	214,9	333,5	393,2	-	355,0	-	2.001,5
Sobre total obra = (9.b - 8 - 7)	-	90,0	599,8	15,1	214,9	3.960,3	1.218,5	1.347,2	355,0	-	7.800,7
<b>MARGEN BRUTO ESPERADO</b>											
Total proyecto lanzado (2.a - 9.a)	(93,8)	422,5	263,7	77,7	154,4	278,7	125,2	-	130,6	-	1.359,2
Porcentaje de VPV lanzado	(22,4%)	33,0%	19,6%	19,5%	26,6%	32,4%	21,8%	-	24,1%	-	22,6% <sup>(2)</sup>
Total proyecto (2.b - 9.b)	(93,8)	422,5	263,7	77,7	154,4	1.758,3	391,4	365,1	130,6	-	3.470,0
Porcentaje de VPV total	(22,4%)	33,0%	19,6%	19,5%	26,6%	29,5%	22,1%	19,8%	24,1%	-	24,5% <sup>(3)</sup>

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 26,0% excluyendo Forum Puerto Norte.

<sup>(3)</sup> 25,9% excluyendo Forum Puerto Norte.

## Desempeño financiero

## Resultado bruto

El resultado bruto del trimestre fue de \$35,7 millones, comparado con una pérdida de \$9,4 millones en 1T'14, impulsado por la entrega de unidades en la Torre UNO de Forum Alcorta, que contribuyó con \$131,8 millones de Ingresos por Ventas, y la no repetición de las pérdidas relacionadas con Forum Puerto Norte. Durante el trimestre se entregó en Forum Alcorta un total 22 unidades, por un equivalente a 7.056 m2.

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
	1 T'15	1 T'14
<b>Resultado bruto</b>		
<b>Ingresos por ventas</b>	<b>143,6</b>	<b>46,2</b>
Forum Puerto Norte	9,3	44,6
Forum Alcorta	131,8	-
Other	2,5	1,5
<b>Costo de mercadería vendida</b>	<b>(107,9)</b>	<b>(55,6)</b>
Form Puerto Norte	(12,5)	(53,0)
Forum Alcorta	(94,8)	-
Other	(0,5)	(2,6)
<b>Resultado bruto</b>	<b>35,7</b>	<b>(9,4)</b>
Form Puerto Norte	(3,2)	(8,3)
Forum Alcorta	37,0	-
Other	2,0	(1,1)

## Gastos operativos

Los gastos operativos *ajustados* (excluyendo el impacto del impuesto a los ingresos brutos pagado sobre las cobranzas) crecieron 16% vs. 1T'14, considerablemente por debajo de la inflación para el período. Como porcentaje de las ventas contratadas, los gastos operativos ajustados mejoraron de 15,0% el año anterior a 11,9% en este trimestre.

	\$ M	\$ M
	1 T'15	1 T'14
<b>Gastos operativos</b>		
Gastos de comercialización	(14,9)	(12,9)
Gastos de administración	(15,0)	(9,1)
<b>Gastos operativos</b>	<b>(29,9)</b>	<b>(22,0)</b>
(+) Impuesto a los Ingresos Brutos	10,0	4,9
<b>Gastos operativos ajustados</b>	<b>19,9</b>	<b>17,2</b>
<i>Gtos. ajustados / Ventas Aseguradas</i>	<i>11,9%</i>	<i>15,0%</i>

### Resultado financiero

El resultado financiero de la compañía fue negativo por \$10,5 millones en el trimestre, lo cual se explica principalmente por (i) pérdidas financieras relacionadas con nuestros instrumentos de cobertura contra la inflación en USD 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; y (ii) una porción de los intereses por el préstamo a la construcción de Forum Alcorta que, siguiendo recomendaciones NIIF, ha sido enviada directamente a resultados, siendo que la Torre UNO se encuentra ya finalizada (previamente enviados a resultados vía costo de mercadería vendida).

	\$ M	\$ M
	1 T'15	1 T'14
<b>Resultado financiero</b>		
<b>Diferencia de cambio</b>	<b>(11,2)</b>	<b>(29,7)</b>
Ingresos sobre diferencias cambiarias	14,0	12,4
Egresos sobre diferencias cambiarias	(25,2)	(42,1)
<b>Ingresos financieros</b>	<b>12,7</b>	<b>53,7</b>
Intereses	0,1	3,7
Resultado tenencia inversiones transitorias	0,3	2,9
Resultado venta inversiones transitorias	7,0	7,5
Recupero de la provisión	-	38,4
Resultado generado por instrumentos financieros	5,3	1,2
<b>Costos financieros</b>	<b>(8,8)</b>	<b>(10,1)</b>
Intereses	(8,8)	(10,1)
<b>Otras partidas financieras</b>	<b>(3,3)</b>	<b>(2,2)</b>
Gastos bancarios	(0,7)	(0,6)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(2,2)	(1,6)
Otros créditos incobrables	(0,4)	-
<b>Total financial result</b>	<b>(10,5)</b>	<b>11,8</b>

### Resultado neto

El resultado integral para el 1T'15 fue de \$(5,4) millones, comparado contra \$(10,8) para el mismo período del año anterior.

	\$ M	\$ M
	1 T'15	1 T'14
<b>Resultado integral del ejercicio</b>		
<b>Resultado del período</b>	<b>(4,8)</b>	<b>(7,1)</b>
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	(0,6)	(3,6)
<b>Resultado integral del ejercicio</b>	<b>(5,4)</b>	<b>(10,8)</b>

## Flujo de caja, liquidez y deuda

El saldo de caja al cierre del trimestre fue de \$66,3 millones, lo que representa un incremento de \$11,6 millones impulsado por un sólido nivel de cobranzas. El flujo de caja operativo fue de \$14,7 millones, principalmente como resultado de la entrega de unidades de Forum Alcorta. Al mismo tiempo se repagó deuda, habiendo comenzado con la cancelación de la deuda denominada en dólares por el préstamo a la construcción de Forum Alcorta y amortizado la emisión previa de obligaciones negociables.

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 nuestra deuda en dólares hasta aproximadamente US\$17 millones, comparados contra las US\$20 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 31 de marzo de 2015, el balance de cobertura total llega a un negativo de \$14,2 millones (con un nocional de US\$18,7 millones en USD/Forwards de inflación uruguaya), dado que la tasa de depreciación del peso uruguayo sobrepasó a la inflación para el período.

	\$ M	\$ M
	1 T'15	1 T'14
<b>Liquidez &amp; Deuda</b>		
<b>Caja y equivalentes al inicio del año</b>	<b>54,7</b>	<b>119,9</b>
Caja y equivalentes generado por las actividades operativas	14,7	(41,2)
Caja y equivalentes utilizado por las actividades de inversión	(0,3)	(3,3)
Caja y equivalentes generado por las actividades de financiación	(2,9)	32,3
Efectos de la variación del tipo de cambio	-	-
<b>Caja y equivalentes al final del periodo</b>	<b>66,3(*)</b>	<b>107,7</b>
En AR\$	34,5	82,7
En US\$	31,8	25,0
En UR\$	-	-
<b>Deuda</b>	<b>(362,8)</b>	<b>(322,5)</b>
En AR\$	(212,3)	(161,0)
En US\$	(150,5)	(161,5)
En UR\$	-	-
<b>Efectivo Neto</b>	<b>(296,5)</b>	<b>(214,8)</b>
En AR\$	(177,8)	(78,3)
En US\$	(118,7)	(136,4)
En UR\$	-	-

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

Proyectos



**Forum Alcorta**

- La construcción de la Torre UNO ha sido finalizada. A la fecha, el 80% de las unidades han sido entregadas.
- La Torre DOS y la Barra se encuentran en un avanzado nivel de construcción. Ambas serán entregadas durante los próximos dos trimestres.
- El nivel de precios continúa saludable. Se espera que la velocidad de las 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 \$87.000 por metro cuadrado.
- Al cierre de marzo del 2015, casi el 90% de los metros cuadrados se encuentran vendidos, con sólo 24 unidades en stock. VPV de \$1.280,2M y margen bruto esperado del 33%.



**Astor Palermo**

- Construcción finalizando baños, cocinas, instalaciones eléctricas y montaje de equipos de aire acondicionado. Trabajando sobre el pintado de interiores de unidades. La entrega de unidades comenzará durante el segundo trimestre y continuarán durante el tercero.
- Los precios continúan en niveles récord, promediando los \$60.000 por metro cuadrado.
- A marzo de 2015, 191 unidades fueron vendidas (91% del producto total). VPV de \$398,8M, con un margen bruto esperado de 19.5%.



**Astor Núñez**

- La construcción de la torre avanza según lo planeado, con la estructura de hormigón en el piso 17 y los trabajos de albañilería en el piso 11.
- Durante el primer trimestre del 2015 se vendieron 13 unidades. El precio promedio del stock remanente se encuentra por sobre los \$38.000 por metro cuadrado.
- A marzo del 2015, 206 unidades fueron vendidas (60% del total del proyecto). VPV de \$581,6M y margen bruto esperado del 27%.



### Venice

- Se obtuvieron los permisos finales para la construcción de la Fase 1.
- La construcción de los niveles subterráneos progresa en forma simultánea en los 7 edificios lanzados.
- Durante el mes de abril del 2015 se lanzó un nuevo edificio Goletas, con 41 reservas hasta la fecha de este informe.
- Al 31 de marzo de 2015, 192 unidades y 112 amarras / guarderías náuticas fueron vendidas. VPV de \$5.967,3M y margen bruto esperado de 32% para los edificios lanzados. La participación de TGLT en el proyecto es del 50%.



### Metra Puerto Norte

- La preconstrucción y el proceso de licitación para la contratista principal se encuentra en marcha, previéndose el inicio de las obras de construcción para el próximo mes de agosto.
- Los planos del proyecto han sido presentados ante la Municipalidad. Actualmente se está trabajando con empresas de servicios públicos con el fin de obtener factibilidades de servicios.
- Se vendieron 12 unidades durante el primer trimestre del año, con esfuerzos limitados de marketing durante el verano. La nueva campaña de marketing se encuentra en ejecución, y se espera recuperar tracción a lo largo del año.
- Al cierre del primer trimestre 242 unidades fueron vendidas. VPV lanzado de \$573,3M, con un margen bruto esperado de 22%.



### FACA Foster

- Estamos preparando un prelanzamiento del primer set de edificios diseñados por Foster+Partner para 3T'15. La Fase 1 combinará oficinas y unidades residenciales orientadas al segmento de mayores ingresos de Rosario.
- Los niveles subterráneos están siendo rediseñados para aumentar eficiencias e incrementar la cantidad de espacios de estacionamiento para los edificios de oficinas.
- VPV para el total del proyecto de \$1.843,6M y un margen bruto esperado de 20%.



#### Forum Puerto del Buceo

- Las obras de hormigonado se encuentran por sobre el séptimo piso y los trabajos de instalaciones en el 3er piso en la Etapa 1. Las primeras entregas están previstas para el segundo trimestre del 2016.
- La Municipalidad aprobó cambios al proyecto que incrementaron la cantidad de áreas subterráneas y el número de apartamentos, siguiendo los requerimientos de la demanda.
- 23 unidades fueron vendidas durante el primer trimestre del 2015, totalizando 179 unidades al cierre del mismo. VPV de US\$153,5M y margen bruto esperado de 20%.



#### 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 para aumentar las áreas vendibles y mejorar los márgenes. El lanzamiento comercial al público general ha sido programado para agosto, una vez que todos los permisos hayan sido obtenidos.
- 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 \$542,6 millones y margen bruto esperado de 24%.

## 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
<b>Ubicación</b>	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
<b>Segmento</b>	Alto/Medio- Alto	Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto/Medio- Alto	Medio	Alto/Medio- Alto	Alto	Medio
<b>Tipo</b>	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar
<b>Características</b>	Costero	Parque	Urbano	Urbano	Urbano	Costero	Costero	Costero	Costero	Urbano
<b>Año de adquisición</b>	2008	2008	2010	2011	2011	2007	2011	2011	2011	2014
<b>Terreno (m2)</b>	43.000	13.000	3.208	9.766	4.759	320.000	46.173	37.827	10.765	6.228
<b>Superficie vendible (m2)</b>	52.639	39.926	14.763	31.114	20.368	Lotes: 22.300 Vivienda+ Comercial: 208.672	68.613	63.629	48.185	17.822
<b>Unidades vendibles</b>	452	154	210	500	298	Lotes: 24 Vivienda+ Comercial: 2.600	1299	491	339	338
<b>Otras unidades vendibles</b>	Parking: 526 Unidades nauticas:88	Parking: 400	Parking: Res.:195 Com.:171	Parking:502	Parking: 300	Parking:2.958 Unidades náuticas: 475	Parking: 881	Parking: 836	Parking: 406	Parking: 217
<b>VPV total estimado (millones de \$)</b>	418,9	1.280,2	398,8	574,2	581,6	5.697,3	1,774,2	1,843,6	153,5	542,6
<b>VPV lanzado (millones de \$)</b>	418,9	1.280,2	398,8	311,1	581,6	860,9	573,3	-	153,5	542,6
<b>Superficie vendida al 31/03/15 (m2)</b>	52.639	34.961	13.617	5.750	13.599	14.163	12.312	-	26.845	443
<b>% del total lanzado</b>	99%	88%	92%	33%	67%	41%	55%	-	56%	2%
<b>Unidades vendidas al 31/03/15</b>	452	130	191	95	206	192	242	-	179	8
<b>% del total lanzado</b>	99%	84%	91%	33%	69%	40%	57%	-	53%	2%
<b>Otras unidades vendidas al 31/03/15</b>	Parking: 522 Unidades nauticas:87	Parking: 284	Parking: Res:166 Com:171	Parking: 79	Parking: Res:125 Com:20	Parking: 161 Unidades nauticas:112	Parking: 110	-	Parking: 163	Parking: 6
<b>Ventas aseguradas al 31/03/15 (millones de \$)</b>	418,9	812,8	320,1	62,0	291,3	284,4	273,1	-	USD 77,7	11,9
<b>% del total lanzado</b>	100%	63%	80%	20%	50%	33%	48%	-	51%	2%
<b>Ventas aseguradas durante 2015 (millones de \$)</b>	2,5	44,4	11,7	-	25,6	5,5	14,3	-	USD 6,4	8,2
<b>Avance de construcción al 30/03/15 (ejecución del presupuesto monetario. excl. Terreno)</b>	100%	83%	94%	3%	42%	3%	-	-	18%	-
<b>Avance de construcción al 30/03/15 (ejecución del presupuesto monetario. incl. Terreno)</b>	100%	85%	95%	20%	50%	3%	-	-	38%	-
<b>Etapa</b>	Entrega	Construcción y Entrega	Construcción	Construcción suspendida	Construcción	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones

Estados contables

Estado de resultados consolidado

	\$ M	\$ M
	1 T'15	1 T'14
Ingresos ordinarios	143,6	46,2
Costo de mercadería vendida	(107,9)	(55,6)
<b>Resultado bruto</b>	<b>35,7</b>	<b>(9,4)</b>
Gastos de comercialización	(14,9)	(12,9)
Gastos de administración	(15,0)	(9,1)
<b>Resultado operativo</b>	<b>5,8</b>	<b>(31,4)</b>
Resultado Financiero	(10,5)	11,8
Otros gastos	(0,1)	(0,1)
Otros ingresos y egresos, netos	0,0	0,3
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(4,7)</b>	<b>(19,4)</b>
Impuesto a las ganancias	(0,1)	12,3
<b>Resultado del período</b>	<b>(4,8)</b>	<b>(7,1)</b>
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	(0,6)	(3,6)
<b>Resultado integral Total del período</b>	<b>(5,4)</b>	<b>(10,8)</b>
<b>Resultado atribuible a:</b>		
Proprietarios de la controladora	(5,2)	(8,6)
Participaciones no controladoras	0,4	1,5
<b>Resultado integral total del período atribuible a:</b>		
Proprietarios de la controladora	(5,8)	(12,3)
Participaciones no controladoras	0,4	1,5
	\$	\$
<b>Resultado por acción ordinaria</b>	<b>1 T'15</b>	<b>1 T'14</b>
Básico	(0,07)	(0,12)
Diluido	(0,07)	(0,12)

## Estado de situación patrimonial

	\$ M	\$ M	\$ M
	Mar 31, 2015	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>Assets</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes	68,0 (*)	56,4	121,1
Instrumentos financieros	2,6	4,1	-
Créditos por ventas	31,1	18,0	8,9
Otros créditos	196,0	204,8	123,1
Inventarios	2.455,0	2.410,3	1.869,6
Credito con partes relacionadas	11,4	11,1	8,5
<b>Total del activo corriente</b>	<b>2,764,0</b>	<b>2,704,7</b>	<b>2.131,1</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Activos por impuestos	311,3	316,2	213,0
Propiedades, planta y equipo	9,2	9,4	8,4
Activos intangibles	0,9	1,0	1,0
Plusvalía	111,4	111,4	111,4
Otros credits	1,7	2,1	3,4
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>434,7</b>	<b>440,1</b>	<b>337,2</b>
<b>Total del activo</b>	<b>3.198,7</b>	<b>3.144,8</b>	<b>2.468,4</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Deudas comerciales	97,3	112,5	101,5
Préstamos	299,0	282,8	183,1
Instrumentos financieros	14,8	6,2	1,1
Beneficios a los empleados	11,6	11,4	6,3
Pasivos por impuestos corrientes	3,9	5,9	7,5
Otras cargas fiscales	13,4	10,1	6,3
Saldos con partes relacionadas	293,3	292,9	241,9
Anticipos de clientes	1.676,1	1.593,6	1,210,0
Otras cuentas por pagar	8,4	6,4	3,4
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>2.417,6</b>	<b>2.321,7</b>	<b>1.761,1</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Deudas comerciales	146,1	142,2	121,3
Préstamos	63,8	92,9	116,8
Pasivos por impuestos	2,1	-	0,2
Otras cargas fiscales	0,1	0,1	167,0
Pasivos por impuestos diferidos	259,1	267,5	-
Otras cuentas por pagar	31,8	36,8	-
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>503,0</b>	<b>539,5</b>	<b>405,3</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>2.920,6</b>	<b>2.861,3</b>	<b>2.166,3</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Atribuible a los propietarios de la controladora	232,2	238,0	262,9
Patrimonio de terceros en sociedades controladas	45,9	45,5	39,2
<b>Total del patrimonio neto</b>	<b>278,1</b>	<b>283,6</b>	<b>302,1</b>
<b>Total del patrimonio neto y del pasivo</b>	<b>3.198,7</b>	<b>3.144,8</b>	<b>2.468,4</b>

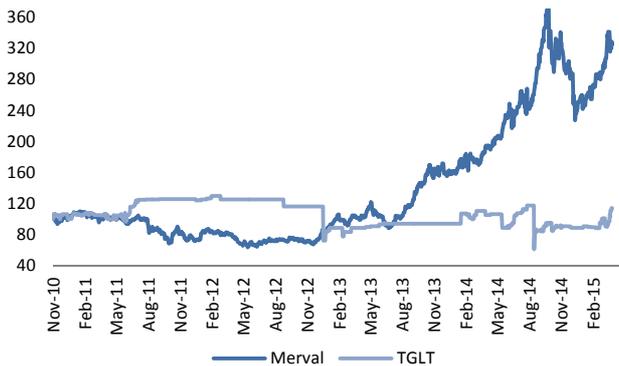
(\*) Incluye \$1,7M en plazos fijos denominados en USD con plazo mayor a 90 días.

## Consolidated cash flow statement

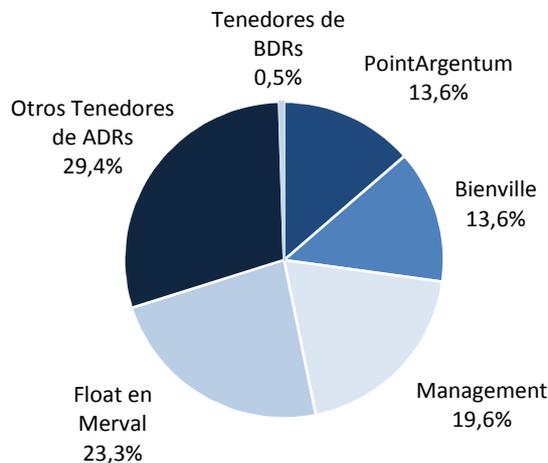
	\$ M	\$ M
	1 T'15	1 T'14
<b>Variaciones del efectivo</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	54,7	119,9
Efectivo al cierre del ejercicio	66,3	107,7
<b>Cambios neto del efectivo</b>	<b>11,6</b>	<b>(12,2)</b>
<b>Causas de las variaciones del efectivo</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Resultado del ejercicio	(4,8)	(7,1)
<i>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</i>		
Impuesto a las Ganancias	0,1	(12,3)
Depreciación de bienes de uso	0,5	0,8
Amortización de activos intangibles	0,1	0,1
Diferencia de cambio	-	(3,6)
Recupero de previsión	-	(38,4)
Efecto de la conversión de estados financieros	(0,6)	-
Efecto de la conversión sobre el flujo de efectivo	(0,0)	-
<i>Cambios en activos y pasivos operativos</i>		
Inversiones no consideradas efectivo	(0,1)	(0,3)
Cambios en créditos por ventas	(13,0)	(2,4)
Cambios en otros creditos	9,2	(18,8)
Cambios en creditos con partes relacionadas	(0,3)	(0,2)
Cambios en inventario	(44,7)	(128,1)
Cambios en activos por impuestos	4,9	(81,0)
Cambios en deudas comerciales	(11,4)	6,0
Cambios en beneficios a los empleados	0,2	(0,0)
Cambios en Pasivos por impuestos corrientes	(11,4)	76,3
Cambios en otras cargas fiscales	3,1	3,6
Cambios en deudas con partes relacionadas	0,5	(8,1)
Cambios en anticipos de clientes	82,5	175,7
Cambios en otras cuentas por pagar	(3,1)	(1,3)
Cambios en impuesto a la ganancia minima presunta	3,3	(2,1)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>14,7</b>	<b>(41,2)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compras de activos intangibles	-	(0,1)
Pagos por compra de bienes de uso	(0,3)	(3,2)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(3,3)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Aumento de préstamos	(12,9)	22,6
Aumentos en instrumentos financieros	10,0	9,7
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>(2,9)</b>	<b>32,3</b>

Evolución de la acción y principales accionistas

Las acciones de TGLT cerraron el trimestre en \$10,2 por acción y en \$10,45 a la fecha de este informe. representando un incremento del 31% con respecto al valor final del 2014. Además se ha registrado un fuerte incremento del volumen con un promedio de 5.600 acciones negociadas por día desde el comienzo del año. y presencia en el mercado bursátil en el 40% de los días de negociación (+10% vs. 2014).



Hay 70.349.485 acciones circulantes, de las cuales 46% 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.