

Contacto de RI

Fernando Gallino
CFO
fernandogallino@tgl.com
+54-11-5237-0213

Rafael Soto, CFA
Gerente de Relación con Inversores
rafaelsoto@tgl.com
+54-11-5237-0222

Website de Relación con Inversores
www.tgl.com/ri

Conference Call

15 de marzo de 2011

- *En español:*
10 a.m. Buenos Aires
9 a.m. US EST
Argentina: 0-800-333-0511
Int'l: +1-973-200-3344
ID de Conferencia: 49385189
Grabación: +1 (706) 645-9291
- *En inglés:*
12 p.m. Buenos Aires
11 a.m. US EST
Argentina: 0-800-333-0511
Int'l: +1-973-200-3344
ID de Conferencia: 49393519
Grabación: +1 (706) 645-9291

TGLT anuncia sus resultados para el año 2010

Buenos Aires, 10 de marzo de 2011 – TGLT (Bolsa de Comercio de Buenos Aires:TGLT; USOTC:TGLTY) informó hoy sus resultados financieros para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010. Salvo que se indique lo contrario, la información financiera y operativa se presenta conforme a las normas contables vigentes en la República Argentina y está denominada en pesos argentinos. Dado que 2010 es el primer período en el que TGLT consolida sus estados contables, estos no se presentan en forma comparativa. Parte de la información operativa para el 2009 se presenta en términos pro forma como si la consolidación se hubiese realizado en el 2009 bajo los mismos criterios utilizados en el 2010. La información comparativa trimestral comenzará a presentarse a partir del 1T'11.

Destacados

- **Conclusión de oferta pública inicial (IPO) y reestructuración corporativa** – colocamos \$219.7 millones (US\$55.5 millones) en acciones a nuevos inversores y adquirimos participaciones en nuestras compañías operativas. TGLT usará los fondos nuevos para financiar su plan de crecimiento.
 - La acción fue listada en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires bajo el símbolo "TGLT" y los ADR Nivel 1 son negociables en el mercado extrabursátil OTC Pink bajo el símbolo "TGLTY".
 - La acción se encuentra un 6% por encima del precio inicial de la oferta pública, superando al Índice Merval en un 2%.
 - El Directorio aprobó el inicio de los trámites para registrar un programa de BDR Nivel 2 en la CVM y el Bovespa
- **VPV lanzado por un total de \$440,8 millones, un 100% superior a los lanzamientos del año anterior. Los niveles de precios se mantuvieron en alza** – el VPV promedio por m2 lanzado aumentó en 50%.
- **Adquisición de tierra premium en Palermo, Buenos Aires, donde se planea lanzar en 2T'11 una torre de 26 pisos con un VPV estimado de \$200 millones.** Los términos de la adquisición incluyeron un canje por producto terminado.
- **El Resultado por VNR se duplicó a \$9,3 millones,** exclusivamente originados en el proyecto Forum Puerto Norte. Forum Alcorta comenzará a generar Resultados por VNR en 1T'11.
- **EBITDA de (\$1.2) millones y margen de (2%) sobre PoC Revenue – Pro forma.**
- **Reiteramos nuestro objetivo de lanzamientos para 2011 de US\$210 millones de VPV.**

DISCLAIMER: El material que sigue contiene declaraciones que constituyen "manifestaciones referentes a eventos futuros" en el sentido que incluyen manifestaciones sobre la intención, creencia o expectativas actuales de nuestros directores y funcionarios respecto de nuestro futuro desempeño operativo. Tales manifestaciones incluyen pronósticos y proyecciones. Expresiones tales como "anticipamos", "esperamos", "intentamos", "planeamos", "consideramos", "procuramos", "estimamos", variaciones de dichos términos, y expresiones similares tienen como objeto identificar tales manifestaciones referentes a eventos futuros. Debe tenerse en claro que tales manifestaciones referentes a eventos futuros no constituyen garantías de desempeño futuro y pueden estar sujetas a riesgos e incertidumbres, y que los resultados reales pueden diferir de aquellos expresados en dichas manifestaciones.

Tabla de Contenidos

Mensaje del CEO	3
Acontecimientos Recientes	4
Desempeño Operativo	5
Status de los Proyectos	7
Desempeño Financiero	8
Objetivos y Perspectivas	11
Desempeño y Titularidad de las Acciones	11
Estados Financieros	13
Apéndice: Resumen de Proyectos	16

Mensaje del CEO

El 2010 ha sido un año absolutamente trascendental para TGLT. La oferta pública de acciones inicial (“IPO”) realizada en octubre no solo dotó a la empresa de casi \$220 millones de capital para encarar un plan de crecimiento agresivo, sino que también nos permitió consolidar todos nuestros proyectos y recursos en una sola compañía, ganando eficiencia, agilidad y economías de escala. Creemos que este también fue un hecho trascendente para economía argentina: nuestro IPO fue el primero en más de dos años y medio, y el primero de una empresa que se dedica exclusivamente al desarrollo de viviendas.

TGLT ha logrado en un corto plazo construir un portafolio de grandes proyectos residenciales que totalizan más de 500.000 m², y posicionarse como una de las empresas de desarrollo de viviendas más grandes del país. Nuestra concepción de negocio no es el de la especulación inmobiliaria. TGLT fue concebida con una lógica industrial, orientada a ser una eficiente fábrica de m² de viviendas. Sin ignorar que la compra de tierra – nuestro insumo más importante – es una tarea crítica que requiere sofisticación, disciplina y visión, nuestro énfasis está puesto en todas las etapas del proceso de desarrollo y en la obtención de productos residenciales de excelencia.

Paralelamente con la preparación del IPO, los proyectos de TGLT han seguido su normal evolución. Continuamos con la construcción de 11 edificios de Forum Puerto Norte (Rosario), alcanzando casi las 270 unidades vendidas en este proyecto y superando el 45% de grado de avance de sus obras. Comenzamos las obras de Forum Alcorta (Ciudad de Buenos Aires) y lanzamos la venta de la segunda torre, consiguiendo validar precios de venta record para este tipo de desarrollos en Argentina. Comenzamos la última etapa de pre-construcción de Marina Río Luján (Tigre), un proyecto sobre 32 hectáreas con 700 metros de costa sobre el río Luján en donde desarrollaremos más de 200.000 m² de viviendas. También continuamos con la pre-construcción de nuestro primer proyecto en Montevideo. Más recientemente hemos adquirido un predio estratégico en Palermo (Ciudad de Buenos Aires) frente al shopping Alto Palermo en donde lanzaremos una torre de 14.000 m² durante el segundo trimestre.

El universo de nuevas oportunidades en análisis se ha multiplicado luego del IPO. Estamos en proceso de negociación de tierras sobresalientes ubicadas en las principales ciudades de Argentina y Uruguay.

Los resultados del 2010 deben analizarse teniendo en cuenta dos grandes factores. En primer lugar, el hecho que el ciclo de nuestros negocios no es anual. Un proyecto de desarrollo típico tiene un ciclo de no menos de 3 años entre la adquisición de la tierra y la entrega del último departamento. Consecuentemente la “foto” de nuestros negocios al 31/12/2010 es la suma de fotos de proyectos en distintos grados de desarrollo. La mayoría de nuestros proyectos actuales fueron lanzados luego del 2008, por lo que los estados contables del 2010 no llegan a capturar el final de esos proyectos. Solamente como ejemplo, las normas contables nos obligan a registrar los anticipos de los clientes como pasivos sujetos a diferencias de tipo de cambio. En el momento de entregar las unidades, dichos pasivos se anulan y las diferencias de tipo de cambio se netean contra los ingresos declarados. El otro factor a considerar tiene que ver con el hecho de que en el 2010, concordantemente con el IPO, se consolidaron todos los proyectos en TGLT, lo que lo hace un año particularmente atípico.

Vemos el 2011 como un año de franco crecimiento para la economía argentina en general y para nuestras actividades en particular: creemos que gran parte del ahorro generado por los argentinos continuará volcándose a la inversión en inmuebles. Es nuestra esperanza que esta demanda será próximamente complementada con aquella proveniente de quienes necesitan crédito para comprar su vivienda. Estamos convencidos que esto ocurrirá pronto y así comenzaremos como sociedad a achicar la brecha de millones de viviendas faltantes. En TGLT nos hemos estado preparando para jugar un rol relevante en esa nueva etapa de la industria.

Creemos que TGLT, como gestor de recursos de sus accionistas, tiene la obligación de establecer claramente sus metas y procurar alcanzarlas o superarlas. Para el 2011 nos hemos propuesto lanzar no menos de US\$ 210 millones de nuevos productos. Es nuestro objetivo también que nuestra acción supere al rendimiento del índice Merval. Desde que TGLT comenzó a cotizar hasta el cierre del ejercicio 2010, la acción de TGLT aumentó un 6%, superando al índice Merval en un 2%.

Federico N. Weil
Presidente y CEO

Acontecimientos Recientes

Oferta Pública Inicial

El 5 de noviembre de 2010, TGLT concluyó exitosamente su oferta pública inicial ("IPO"), habiendo colocado 48 millones de acciones ordinarias a un precio de suscripción de \$9,034 por acción, totalizando \$433,6 millones (US\$109,5 millones). Del total, 24,3 millones de acciones fueron colocados a nuevos inversores por \$219,7 millones (US\$55,5 millones). La Compañía recibió ofertas por \$315,2 millones (US\$79,6 millones), lo que resultó en una sobresuscripción de 1,43 veces las acciones efectivamente colocadas. 66% de las acciones colocadas a nuevos inversores correspondieron a inversores institucionales internacionales que adquirieron *Global Depositary Receipts* (títulos en custodia globales o "GDRs"). El resto de las acciones fueron colocadas a anteriores accionistas de las sociedades operativas (ver sección debajo).

Las acciones ordinarias están listadas en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires bajo el símbolo "TGLT".

Adquisiciones y Restructuración Corporativa

En el primer trimestre de 2010, TGLT adquirió participaciones en Maltería del Puerto S.A., Canfot S.A. y Marina Río Luján S.A., las sociedades operativas que llevan a cabo los proyectos Forum Puerto Norte, Forum Alcorta y Marina Río Luján, respectivamente. El precio de adquisición fue pagado en acciones de TGLT en el contexto del IPO. Como resultado de esta operación, TGLT incrementó su participación en Maltería del Puerto S.A. (de 13% a 75%), Canfot S.A. (de 13,27% a 75,04%) y Marina Río Luján S.A. (de 5% -indirecta- a 49.999% -directa-).

Mejora a un Programa de ADR Nivel 1

El 7 de febrero de 2011, TGLT completó la mejora de su programa de GDRs a un programa patrocinado Nivel 1 de *American Depositary Receipt* (certificados de custodia americanos o "ADRs"). Bajo el programa de ADR Nivel I, cada ADR de TGLT representa 5 acciones ordinarias de la Compañía. Esta mejora permite a los tenedores de ADRs negociar sus tenencias en el mercado extrabursátil (OTC) de los Estados Unidos y elimina varias limitantes que existían bajo el programa de GDRs. The Bank of New York Mellon fue designado banco depositario.

Los ADR Nivel 1 se negocian en el mercado extrabursátil norteamericano OTC Pink bajo el símbolo "TGLTY".

Iniciación de los Trámites para Registrar un Programa de BDR Nivel 2

El 8 de febrero de 2011, el Directorio de TGLT aprobó los planes de la Compañía para iniciar los trámites para registrar un programa de *Brasilian Depositary Receipts* (certificados de custodia brasileros o "BDRs") ante la Comisión de Valores de Brasil (Comissão de Valores Mobiliários o "CVM") y la Bolsa de Comercio de San Pablo ("Bovespa"). Una vez que el programa de BDR sea establecido, lo cual esperamos ocurra en 2S'11, los BDRs serán listados y podrán ser negociados libremente en el Bovespa. Los tenedores de acciones ordinarias o ADRs podrán requerir la conversión de sus tenencias a BDRs.

Adquisición de Tierras

El 13 de octubre de 2010 TGLT adquirió un lote de 3.200 m² en Palermo, Ciudad de Buenos Aires, donde planea desarrollar un edificio residencial de 26 pisos y 14.352 m² vendibles, 210 departamentos y \$200 millones en VPV. En coherencia con nuestra estructura de capital eficiente, más del 40% del precio de adquisición consistió en un canje por unidades y cocheras terminadas. Este proyecto, situado en una ubicación privilegiada, ampliará la oferta y el mix actual de productos siendo el primer proyecto que venderá unidades de tamaño pequeño exclusivamente.

Acuerdo de Cooperación entre el Ministerio de Planificación de la Argentina y Caixa Economica Federal (Brasil)

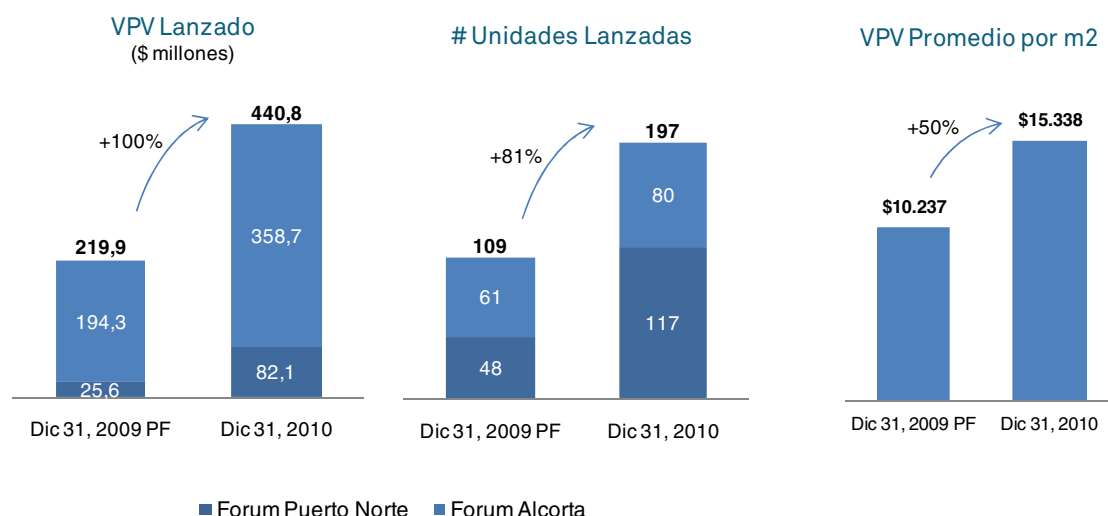
El 1º de febrero de 2011, el Ministerio de Planificación de la Argentina y la Caixa Económica Federal de Brasil firmaron un acuerdo de cooperación que incluía la transferencia de conocimientos que resultaron en la implementación del programa de financiación Minha Casa Minha Vida (MCMV) en Brasil. El programa MCMV fue un gran impulso para el crecimiento del sector constructor en Brasil. La Compañía considera que la implementación de un programa del tipo de MCMV en

Argentina será muy favorable para las empresas constructoras. TGLT se encuentra posicionada de forma única para aprovechar las ventajas de dicho programa.

Desempeño Operativo

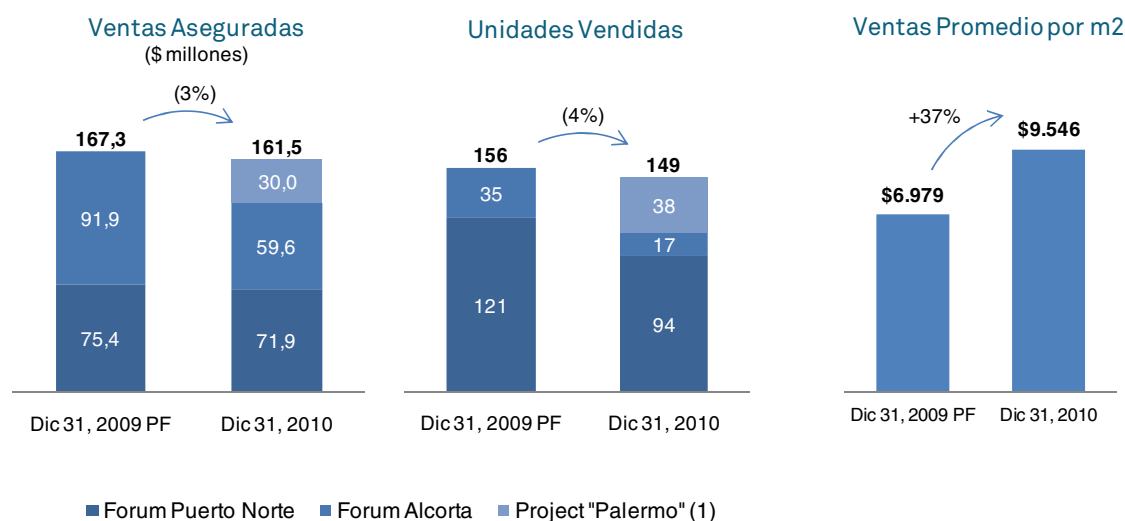
Lanzamientos

En 2010, los lanzamientos totalizaron \$440,8 millones en Valor Potencial de Ventas ("VPV"), duplicando los lanzamientos de VPV del año anterior. Los lanzamientos para el año incluyen la Torre 2 de Forum Alcorta en Noviembre y varios edificios residenciales en Forum Puerto Norte. El VPV promedio por m2 aumentó en 50% gracias a la combinación de mejores precios de mercado, mix de producto y la mayor proximidad a la posesión.



Ventas Aseguradas

Las ventas aseguradas durante el año alcanzaron los \$161,5 millones, registrando una disminución de 3,5% frente al 2009. Esta disminución se explica fundamentalmente por el *timing* de los lanzamientos, que se produjeron principalmente hacia el final del año. Las ventas del período evolucionaron en línea con nuestros objetivos internos para los proyectos. La suba de Ventas promedio por m2 vendido de 37% superó la suba de costos de construcción.

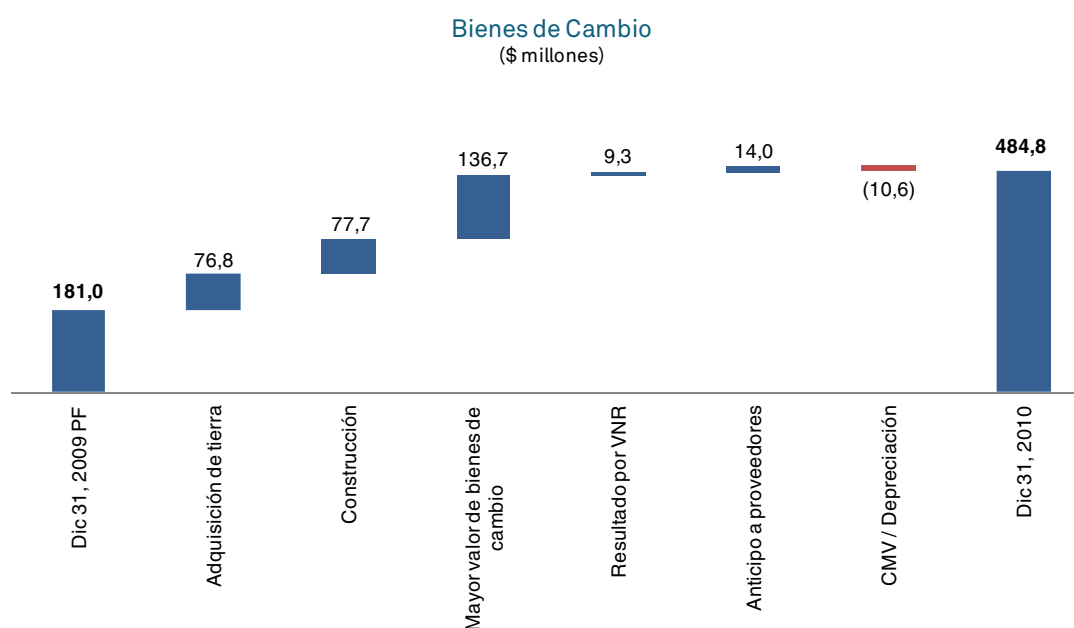


(1) Corresponde a unidades canjeadas como parte de pago del terreno del proyecto. El proyecto no había sido lanzado al 31 de diciembre de 2010.

Bienes de Cambio

Durante el año 2010 los Bienes de cambio crecieron un 67% en \$289,8 millones, de los cuales \$76,8 millones correspondieron a la adquisición de tierras, \$77,7 millones a avances de construcción y \$136,7 millones a los ajustes “*mark-to-market*” relacionados a la reestructuración corporativa descrita en la sección “Acontecimientos Recientes” (registrado como “Mayor valor de bienes de cambio” en los Estados Financieros¹).

No se entregaron unidades durante el año 2010, por lo que no se registran Costos de las Mercaderías Vendidas (CMV) – TGLT no posee unidades terminadas en su inventario.



Anticipos de Clientes

Los Anticipos de clientes aumentaron en \$125,6 millones en el año, como resultado de las cobranzas del período y el efecto de la revaluación de los Anticipos de clientes denominados en dólares al tipo de cambio de cierre.

Los Anticipos de clientes se registran como un pasivo en el Balance. El saldo al final de 2010 fue de \$225 millones, de los cuales \$189,2 millones estaban en dólares y fueron revaluados al tipo de cambio del final del período. Este ajuste se incluye en el Estado de Resultados bajo “Resultado Financiero”.

Liquidez y Deuda

Actualmente, la Compañía cuenta con \$170,2 millones en efectivo y equivalentes, de los cuales 99,7% están denominados en dólares. La mayor parte de este saldo corresponde a fondos procedentes del IPO que la Compañía espera utilizar para financiar la adquisición de tierras. A su vez, la Compañía se encuentra en el proceso de implementación de prácticas de *cash management* y está realizando inversiones financieras de corto plazo y de bajo riesgo, como títulos valores altamente líquidos y fondos mutuos.

TGLT obtuvo una línea de capital de trabajo de hasta \$30 millones para Forum Alcorta, de los cuales \$12 millones ya han sido desembolsados.

¹ El mayor valor de Bienes de cambio fue generado por las adquisiciones descritas bajo el título “Adquisiciones y Reestructuración Corporativa” en la sección “Acontecimientos Recientes”, y correspondió a diferencias entre los valores de mercado y los valores de libro de los Bienes de cambio de las sociedades operativas, según la evaluación de un tasador independiente. Este valor se deprecia de acuerdo al avance de los proyectos (ver “Resultado por VNR”).

Status de los Proyectos



Forum Puerto Norte

- Todos los edificios han sido lanzados a enero de 2011. Esperamos lanzar las guarderías náuticas en 2T'11.
- La construcción avanza rápidamente de acuerdo al objetivo.
- Se espera que 7 edificios sean entregados hacia finales del 2011 y 4 en el 2012.
- Lanzamos un programa piloto de financiación que permite a los clientes realizar pagos hasta 24 meses después de la entrega.
- Al 31 de diciembre de 2010, se habían vendido 266 unidades (un total de 29.667 m2).



Forum Alcorta

- El *showroom* de ventas fue inaugurado en noviembre del 2010, coincidiendo con el lanzamiento de la Torre 2. Edificio de *Townhouses* a ser lanzado en 2S'2011.
- Significativo aumento de precios en las unidades de las plantas altas, alcanzando un record en los precios de venta de productos comparables en la Ciudad de Buenos Aires.
- Se completaron los trabajos de demolición. La construcción del proyecto comenzó en enero de 2011.
- Entrega de la Torre 1 prevista para 1S'2013 y entrega de Torre 2 y *Townhouses* prevista para 2S'2013.
- Al 31 de diciembre de 2010, se habían vendido 52 unidades (un total de 15.155 m2).



Proyecto Palermo

- Fue adquirido del terreno en octubre de 2010. Excelente ubicación en una zona de alta visibilidad que permite seguir posicionando la marca TGLT.
- Se planea su lanzamiento para 2T'11 y la apertura del *showroom* de ventas en julio de 2011.
- El proyecto amplía el mix de productos de la Compañía agregando unidades pequeñas al portafolio de TGLT.
- Con un VPV estimado de \$200 millones, esperamos completar la entrega en 2S'13.



Marina Río Luján

- El equipo del proyecto está trabajando con el objetivo de lanzar Marina Río Luján en 2011. El proyecto había sido originalmente pospuesto debido a la crisis económica internacional de 2008-2009.
- El masterplan del proyecto fue rediseñado para ofrecer un uso más flexible del espacio y para adaptarlo a las necesidades del mercado, según estudios con *focus groups*. Las ventas del proyecto y la construcción están previstas para comenzar en 2S'2011.



Proyecto Montevideo

- Se realizaron gestiones ante la Comisión Nacional de Patrimonio Nacional de la República Oriental del Uruguay a fines de obtener las autorizaciones pertinentes para la realización del proyecto. En noviembre de 2010, esta Comisión dio curso a la solicitud de aprobación del proyecto sujeto a que se realicen ciertas modificaciones al proyecto preliminar. En la actualidad, se están realizando las gestiones ante la Municipalidad de Montevideo con el objetivo de obtener los parámetros urbanísticos a los cuales deberá adaptarse el nuevo proyecto, en función de los requerimientos de dicha Comisión.
- TGLT espera finalizar estos trámites en 1S'11 para poner en marcha el proyecto en 2S'11.

Desempeño Financiero

Utilidad Bruta

La utilidad bruta para 2010 fue de \$66,466 y se explica por las comisiones por ventas cobradas a compradores de proyectos de la Compañía. Los inversores deben tener en cuenta que, dado que no hubo entregas en el año, no se registraron ingresos por ventas ni sus costos correspondientes.

Resultado por VNR

TGLT registra los ingresos relacionados a proyectos en construcción a través del “método de avance de obra” (PoC, por sus siglas en inglés). De acuerdo con esta metodología, la utilidad bruta esperada de un edificio se registra durante su vida de acuerdo a los avances en las ventas y la construcción (incluida la tierra) en relación a un plan de construcción estimado.

De acuerdo a las PCGA de Argentina, este beneficio es reconocido como “Resultado por valuación de Bienes de cambio a valor neto de realización” (Resultado por VNR). El Resultado por VNR es calculado a nivel de cada edificio y comienza a ser reconocido una vez comenzada su construcción.

Los PCGA de Argentina también establecen que solo cuando las unidades vendidas son entregadas, los ingresos por ventas – y su correspondiente CMV – se pueden reconocer en el Estado de Resultados. Sin embargo, la Compañía informa los Ingresos por ventas y CMV que están implícitos en el cálculo del Resultado por VNR (Ingresos por ventas PoC y CMV PoC), en términos pro forma, con el fin de facilitar la comparación con otras empresas del sector.

Todos los Resultados por VNR para 2010 y 2009 corresponden al proyecto Forum Puerto Norte, dado que fue el único proyecto en construcción durante esos años. El proyecto Forum Alcorta, cuya construcción se inició en enero de 2011, comenzará a reportar Resultado por VNR a partir del 1T'11.

El Mayor valor de bienes de cambio que se ha registrado como consecuencia de las adquisiciones realizadas en el primer trimestre de 2010 (véase "Bienes de cambio"), también se amortiza en función del avance de las ventas y la construcción.

	\$ millones	\$ millones	
Resultado por VNR	Dic 31, 2010	Dic 31, 2009 PF	Var %
Ingresos por ventas PoC – Pro forma	60,0	22,9	162%
CMV PoC – Pro forma	50,7	18,4	176%
Resultado por VNR bruto	9,3	4,5	106%
(-) Depreciación de mayor valor de bienes de cambio	(10,6)	-	n.m.
Resultado por VNR neto	(1,3)	4,5	n.m.
<i>Resultado por VNR bruto / Ingresos por ventas PoC - Pro forma</i>	<i>16%</i>	<i>20%</i>	

Gastos operativos

Los gastos operativos para el período ascendieron a (\$12,3) millones. Con el fin de facilitar la comparación con empresas similares, la Compañía reporta ciertos ratios de Gastos operativos. Se espera alcanzar ratios del orden del 5-7% en la medida que los proyectos comiencen a registrar Ventas aseguradas e Ingresos por ventas PoC.

	\$ millones
Gastos operativos	Dic 31, 2010
Gastos de comercialización	(2,9)
Gastos de administración	(9,4)
Gastos operativos	(12,3)
<i>Gastos operativos / Lanzamientos</i>	<i>3%</i>
<i>Gastos operativos / Ventas aseguradas</i>	<i>8%</i>
<i>Gastos operativos / Ingresos por venta PoC - Pro forma</i>	<i>21%</i>

EBITDA

El EBITDA ascendió a (\$1,2) millones en 2010, o un (2%) de margen sobre Ingresos por ventas PoC – Pro forma.

	\$ millones
EBITDA	Dic 31, 2010
Resultado neto	(19,2)
(+) Resultado financiero, neto	13,1
(+) Impuesto a las ganancias	(3,7)
(+) Depreciación de mayor valor de bienes de cambio	10,6
(+) Depreciación de bienes de uso	0,2
(+) Depreciación de llave de negocio	(2,3)
EBITDA	(1,2)
<i>Margen EBITDA sobre ingresos por ventas PoC - Pro forma</i>	<i>(2%)</i>

Llave de negocio

La Llave de negocio fue generada como resultado de las Adquisiciones y Reestructuración Corporativa descritas anteriormente. En general, la Llave de negocio se amortiza de acuerdo al método PoC.

	\$ millones	\$ millones	\$ millones	\$ millones
Llave de negocio	Dic 31, 2009 PF	Incrementos	Depreciación	Dic 31, 2010
Marina Río Luján S.A. - Marina Río Luján	-	(4,5)	0,5	(4,1)
Maltería del Puerto S.A. - Forum Puerto Norte	-	(9,4)	1,8	(7,6)
Canfot S.A. - Forum Alcorta	-	46,5	-	46,5
Total	-	32,5	2,3	34,8

Resultado Financiero

La Compañía obtuvo un resultado neto financiero de (\$12,8) millones en 2010. (\$9,2) millones se debieron al impacto de revaluaciones por tipo de cambio, en su mayoría correspondiente a los Anticipos de clientes (véase "Anticipos de Clientes"). El Impuesto a débitos y créditos que grava a todas las transacciones bancarias denominadas en pesos también se expone dentro del Resultado financiero.

	\$ millones
Resultado financiero	Dic 31, 2010
Generado por activos	(1,1)
Diferencias de cambio	(0,2)
Intereses	0,2
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(1,1)
Otros	(0,1)
Generados por pasivos	(12,0)
Diferencias de cambio	(9,2)
Intereses	(2,5)
Gastos bancarios	(0,3)
Resultado financiero	(13,1)

Impuesto a las Ganancias e Ingresos Netos

El crédito por Impuesto a las ganancias para el período fue de \$3,7 millones (tasa efectiva del 19%). La tasa efectiva sobre el Resultado neto ajustado fue de 34%.

El Resultado neto para el período fue de (\$19,2) millones y el Resultado neto ajustado fue de (\$10,8) millones.

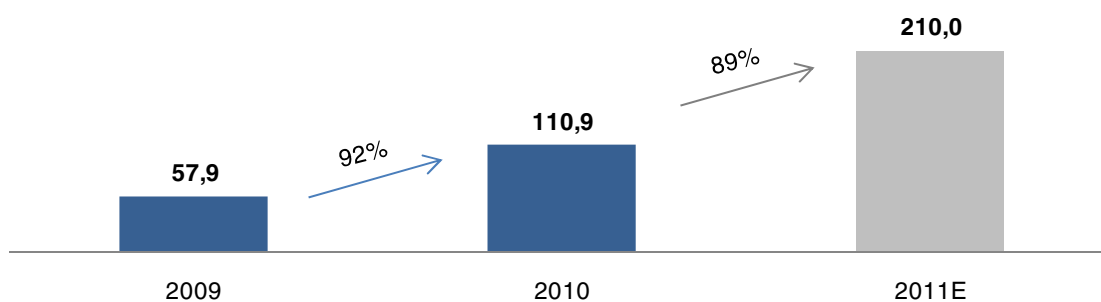
	\$ millones
Resultado neto ajustado	Dic 31, 2010
Resultado neto	(19,2)
(+) Depreciación de mayor valor de bienes de cambio	10,6
(+) Depreciación de llave de negocio	(2,3)
Resultado neto ajustado	(10,8)
<i>Margen neto sobre ingresos por ventas PoC - Pro forma</i>	<i>(32%)</i>
<i>Margen neto ajustado sobre ingresos por ventas PoC - Pro forma</i>	<i>(18%)</i>

Objetivos y Perspectivas

Mantenemos nuestro objetivo de lanzamientos de US\$210 millones de VPV para 2011. Somos optimistas respecto a los niveles de actividad y tráfico en nuestros salones de ventas.

Luego del IPO, nuestro *pipeline* de adquisición de tierras ha crecido sustancialmente. La Compañía cuenta con varios terrenos estratégicos en fase de negociación que esperamos se materialicen en nuevos lanzamientos en los próximos trimestres. Esperamos cerrar y anunciar pronto algunas adquisiciones de tierra.

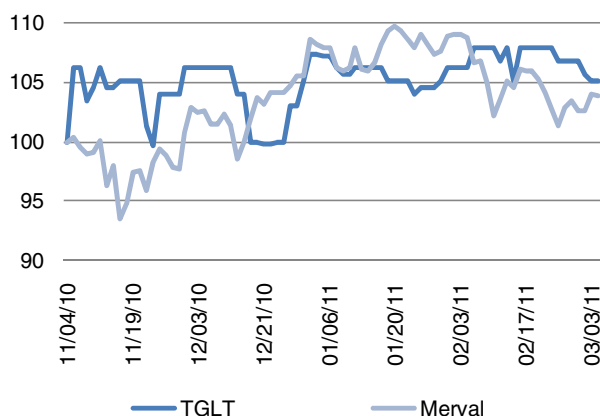
Objetivo de Lanzamiento de VPV
(US\$ millones)



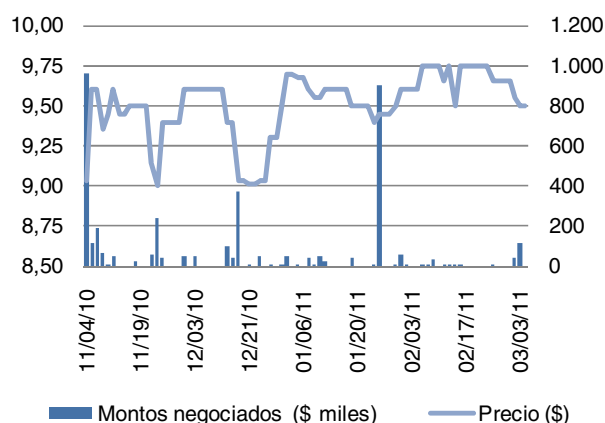
Desempeño y Titularidad de las Acciones

La acción de TGLT en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires superó al Índice Merval en un 2% desde la salida a la Bolsa, registrando un incremento del 6% respecto del precio de suscripción de \$9,034 por acción.

Desempeño desde el IPO vs. Merval

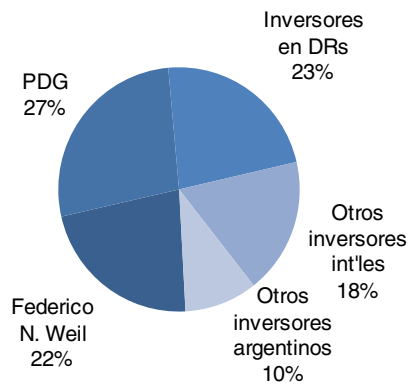


Precios y montos negociados desde el IPO



Actualmente, existen 70.349.485 de acciones en circulación, de las cuales 49% son propiedad del management y de PDG. Los titulares de 46.028.717 acciones, incluyendo Federico N. Weil y PDG, deben abstenerse de ofrecer, vender, celebrar acuerdos para vender o disponer de, o celebrar operaciones de cobertura o garantía asociadas a las acciones de TGLT hasta que termine el período de *lock-up* el 27 de abril de 2011.

Titularidad



<i>Free Float Actual</i>	34%
--------------------------	-----

<i>Free Float post Lock-up</i>	51%
--------------------------------	-----

Estados Financieros

Estado de Resultados Consolidado

	\$ millones Dic 31, 2010
Ingresos por servicios prestados	0,2
Costo de los servicios prestados	(0,1)
Resultado bruto	0,1
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	(1,3)
Gastos de comercialización	(2,9)
Gastos de administración	(9,4)
Resultado operativo	(13,6)
Resultado de inversiones permanentes	(0,5)
Depreciación de la llave de negocio	2,3
Otros gastos	(0,1)
Resultado financiero, neto	(13,1)
Otros ingresos y egresos, netos	1,3
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	(23,7)
Impuesto a las ganancias	3,7
Participación de terceros en sociedades controladas	0,8
Resultado del ejercicio	(19,2)
	\$
Resultado por acción ordinaria	
Básico	(0,27)
Diluido	(0,27)

	\$ millones Dic 31, 2010
EBITDA	
Resultado neto	(19,2)
(+) Resultado financiero, neto	13,1
(+) Impuesto a las ganancias	(3,7)
(+) Depreciación de mayor valor de bienes de cambio	10,6
(+) Depreciación de bienes de uso	0,2
(+) Depreciación de llave de negocio	(2,3)
EBITDA	(1,2)

Balance Consolidado

\$ millones
Dic 31, 2010

Activo	
Activo corriente	
Caja y bancos	170,2
Inversiones transitorias	7,7
Otros créditos	10,7
Total del activo corriente	188,7
Activo no corriente	
Bienes de cambio	484,8
Bienes de uso	0,3
Activos intangibles	0,2
Llave de negocio	34,8
Otros créditos	14,1
Total del activo no corriente	534,3
Total del activo	723,0
Pasivo	
Pasivo corriente	
Deudas comerciales	22,5
Préstamos	0,7
Remuneraciones y cargas sociales	0,8
Cargas fiscales	6,8
Total del pasivo corriente	30,8
Pasivo no corriente	
Deudas comerciales	0,4
Préstamos	12,0
Cargas fiscales	0,0
Anticipos de clientes	227,3
Total del pasivo no corriente	240,1
Total del pasivo	271,0
Participación de terceros en sociedades controladas	16,4
Patrimonio Neto	435,6
Total del pasivo, participación de terceros en sociedades controladas	723,0

Estado de Flujo y Aplicación de Fondos Consolidado

	\$ millones Dic 31, 2010
Variaciones del efectivo	
Efectivo al inicio del ejercicio	12,8
Efectivo al cierre del ejercicio	178,0
Aumento neto del efectivo	165,1
Causas de las variaciones del efectivo	
Actividades operativas	
Resultado del ejercicio	19,2
Impuesto a las Ganancias	(3,7)
<i>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</i>	
Depreciación de bienes de uso	0,2
Resultado de inversiones permanentes	0,5
Amortización de activos intangibles	0,1
Resultado por venta de acciones	0,7
Valor residual de los bienes de uso dados de baja	0,0
Depreciación de la llave de negocio	(2,3)
Diferencia de cambio	3,5
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	1,3
Participación de terceros	(0,8)
<i>Cambios en activos y pasivos operativos</i>	
Disminución de créditos por ventas	1,0
Aumento en bienes de cambio	(168,5)
Aumento de otros créditos	(13,1)
Aumento de cuentas por pagar	18,7
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	0,3
Disminución de cargas fiscales	(2,5)
Aumento de anticipos de clientes	66,3
Aumento de otros pasivos	60,7
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	(56,8)
Actividades de inversión	
Pagos por compras de activos intangibles	(0,2)
Pagos por compra de bienes de uso	(0,2)
Aumento de capital en sociedades controladas	(212,3)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(212,6)
Actividades de financiación	
Aportes de los propietarios	426,2
Disminución de préstamos	8,4
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	434,6
Aumento neto del efectivo	165,1

Apéndice: Resumen de Proyectos

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Proyecto Palermo	Proyecto Marina Río Luján	Proyecto Montevideo
Ubicación	Rosario. Santa Fe	Bajo Belgrano. City of Buenos Aires	Palermo. City of Buenos Aires	Tigre. Buenos Aires	Montevideo. Uruguay
Segmento	Alto/Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Alto
Tipo	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano
Características	Costero	Parque	Urbano	Costero	Costero
Año de adquisición	2008	2008	2010	2007	2009
Terreno (m2)	43.000	13.000	3.208	320.000	10.765
Superficie vendible (m2)	53.226	40.090	14.352	Lotes unifamiliares: aprox. 66.000 Viviendas y usos comerciales: aprox. 160.000	Aprox. 31.000
Superficie de construcción (m2)	76.470	65.793	30.383	n.d.	n.d.
Unidades vendibles	455	149	210	Lotes unifamiliares: aprox. 59 Viviendas y usos comerciales: aprox. 1.560	Aprox. 230
Otras unidades vendibles	Cocheras: 570 Guarderías náuticas: 95	Cocheras: 394	Cocheras residenciales: 182 Cocheras comerciales: 171	Cocheras: aprox. 2.000 Guarderías náuticas y marinas: aprox. 400	Cocheras: aprox. 350
VPV total estimado (millones de \$)	378,2	620,6	200,0	Aprox. 1.400,0	Aprox. 400,0
VPV lanzado (millones de \$)	339,4	558,2	-	-	-
Superficie vendida al 31/12/10 (m2)	29.667	15.155	2.480	-	-
Unidades vendidas al 31/12/10	266	52	38	-	-
Otras unidades vendidas al 31/12/10	Cocheras: 270 Guarderías: -	Cocheras: 98	Cocheras residenciales: 38 Cocheras comerciales: 171	Cocheras: - Guarderías náuticas y marinas: -	-
Ventas aseguradas al 31/12/10 (millones de \$)	180,2	151,4	30,0	-	-
Ventas aseguradas durante 2010 (millones de \$)	71,9	59,6	30,0	-	-
Avance de construcción al 31/12/10 (ejecución del presupuesto monetario)	46%	0%	-	-	-
Etapa	Construcción	Construcción	Pre-construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones