

Contacto RI

Alberto López Gaffney
CFO Responsable de Relaciones
con el Mercado

inversores@tgl.com
0800-888-8458

Sitio RI

www.tgl.com/ir

Conference Call

14 de Mayo de 2018
12 p.m. Buenos Aires
11 a.m. NY
Argentina: 0800-444-2930
US: +1 (844)-889-4325
Conference ID: TGLT
Replay: +1 (412)-317-0088
Código: 10119524
(Finaliza: 24 de Mayo de 2018)

Buenos Aires, 13 de Mayo de 2018 – TGLT S.A. (Bolsa de Comercio de Buenos Aires: TGLT; USOTC: TGLTY) informó el día 11 de mayo de 2018 los resultados financieros del período finalizado el 31 de marzo de 2018. A menos que se indique lo contrario, la información financiera y operativa se presenta de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en práctica en Argentina, y está denominada en pesos argentinos.

Resumen de las acciones del Management

Con la consolidación inicial de los Estados Financieros de Caputo SAICYF (“Caputo”) y tras nueve meses desde la emisión de nuestro Bono Convertible con vencimiento en 2027, el Management cree oportuno resumir las acciones claves que la Compañía ha realizado a lo largo de los últimos trimestres.

▪ Extendimos la duración de nuestras obligaciones financieras

Repagamos todas las líneas de descubierto bancarias. Emitimos una nueva serie de nuestro programa de Obligaciones Negociables, por US\$ 25M a una tasa de 7,95%, la cual está por debajo de la tasa del Bono Convertible y sin presentar ninguna cláusula de dilución de equity. Nuestras obligaciones a la fecha tienen una duración de 2 y 10 años.

Como consecuencia de estas acciones, la compañía logró una mejora en el rating local de Fix de BB a BBB.

▪ Adquirimos una posición controlante en Caputo

TGLT adquirió el 82,32% del total de las acciones de Caputo, una de las compañías constructoras líderes en el país. Tan pronto como la CNV la apruebe y siguiendo todas las regulaciones del mercado, lanzaremos una oferta pública de adquisición para adquirir el control del 100% de Caputo. Nuestra intención es, una vez completada la oferta pública, fusionar las dos compañías, creando la única compañía de real estate integrada en Argentina. Estamos comprometidos con esta estrategia de integración, la cual ha sido encarada con éxito por la mayoría de nuestros pares en América Latina. La estrategia permite tener un mejor control sobre la calidad del producto, el manejo de la capacidad de construcción en tiempos de alto crecimiento y, lo más importante, presenta una propuesta de valor más atractiva para los propietarios de tierras que evalúan asociarse vs. vender sus tenencias.

Caputo posee un destacado portafolio de proyectos de clientes de primera línea en el sector público y privado, el cuál esperamos seguir atendiendo y expandiendo. Caputo posee además un portafolio de activos de real estate que incluye tierras, unidades finalizadas y participación en desarrollos en curso en el área metropolitana de Buenos Aires. Más relevante aun, Caputo tiene uno de los mejores equipos de ingeniería en la industria, que incrementó los ingresos de la compañía un 183% durante los últimos 3 años.

Oportunidades atractivas estará disponibles para para Caputo a medida que el Gobierno continúa implementando su programa de Participación Público-Privada, en particular en áreas relacionadas con infraestructura arquitectónica (Hospitales, Prisiones y Residencias).

▪ Fortalecimos nuestro portafolio de proyectos en desarrollo

Inyectamos capital en nuestros principales proyectos, Venice, Astor San Telmo y Forum Puerto del Buceo, para acelerar el ritmo de construcción, repagar préstamos a la construcción y preparar los próximos lanzamientos de nuevas etapas.

Además, compramos inventario cuando las unidades estuvieron disponibles a niveles atractivos y fortalecimos los niveles de precios en todo nuestro portafolio. Dada la naturaleza de las políticas contables NIIF para el negocio del Real Estate, los beneficios de estas acciones no se verán reflejados en los trimestres venideros.

- **Fortalecimos nuestro banco de tierra**

TGLT tiene un banco de tierra de más de 330.000 m2 de terrenos premium en zonas urbanizadas, y estamos permanentemente analizando cómo extraer el mayor valor de los mismos. Durante los últimos 3 años, TGLT ha estado redefiniendo su estrategia de desarrollo de real estate, complementando nuestros desarrollos residenciales con proyectos comerciales y de uso mixto. Siguiendo estos lineamientos, adquirimos la parcela 4 del área de Catalinas por US\$ 20,6M en asociación con un inversor internacional líder. Continuamos analizando nuevas oportunidades que actualmente se encuentran en nuestro pipeline.

- **Vendimos activos que no iba a ser desarrollados**

El *management* está comprometido a evaluar continuamente el mejor uso de nuestro banco de tierra. Como parte de esto, vendimos ciertas propiedades con el objetivo de liberar capital y reorientar recursos hacia oportunidades con oportunidades de retornos más altos. A lo largo de los últimos meses vendimos US\$ 10M de activos, incluyendo un sitio en Monte Castro, un sitio en Caballito y una participación minoritaria en un sitio en Núñez.

Destacados del trimestre:

- **Consolidación de Caputo en los Estados Contables**

El pasado 19 de enero, TGLT adquirió 82,32% del total de acciones de Caputo SAICYF, una de las compañías constructoras líderes en el país. Como consecuencia de esto y por primera vez, nuestros Estados Financieros presentan, de forma consolidada, las operaciones de TGLT y Caputo.

- **EBITDA ajustado**

El EBITDA, ajustado por la inclusión del EBITDA de subsidiarias y la exclusión de costos financieros capitalizados en CMV, fue \$ 76,5M, +20% vs mismo período del año anterior (incluyendo Caputo a nivel *pro forma*), registrando así un margen del 8,3% (+ 200 bps vs. año anterior), variación explicada en su mayoría por los mejores resultados de las subsidiarias de Caputo.

- **Emisión de Bonos Corporativos por USD 25 millones**

Durante marzo de 2018 TGLT emitió la Serie XV de su programa de Obligaciones Negociables por un total de US\$ 25M, cumpliendo así una meta relevante de su plan de financiamiento corporativo para el año. El bono fue

emitido a una tasa de interés fija de 7,95% con vencimiento en marzo de 2020.

- **Reestructuración del portafolio**

Como parte del plan estratégico de la Compañía de enfocarse en sus proyectos estratégicos y liberar valor de activos improductivos, el 9 de mayo TGLT vendió el lote de Metra Devoto por un total de US\$ 6,1M. El impacto positivo de esta venta se verá reflejado en los resultados del 2T'18.

Tabla de Contenidos

Información Financiera y Operativa Consolidada	5
Construcción	7
Real Estate	9
Estados Financieros	16
Evolución de la acción desde la Oferta Pública y principales accionistas	19

Información Operativa y Financiera Consolidada

Resultado Operativo y EBITDA

En esta sección presentamos el Resultado Operativo y EBITDA, ajustando pro forma los años anteriores por la incorporación de cifras de Caputo, para facilitar el análisis comparativo.

El Resultado Bruto alcanzó un total de \$ 125M en el trimestre, impulsado principalmente por la línea de negocios de Construcción, que representó casi el 90% del total del Resultado Bruto.

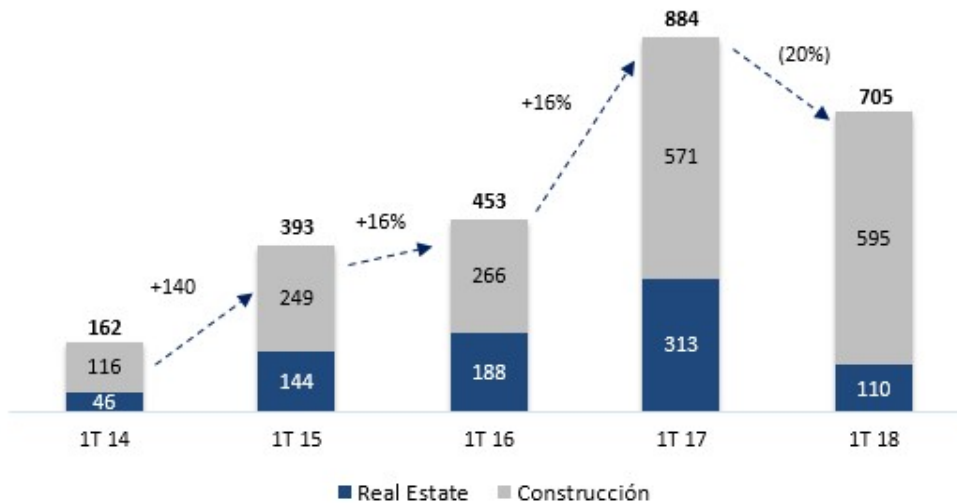
Al ajustar EBITDA agregándole el correspondiente a las subsidiarias y excluyendo los intereses capitalizados en CMV, este asciende a \$ 76,5M, +20% en comparación con el primer trimestre el año pasado, representado un 8,3% de margen (+200 bps vs. año anterior), variación explicada en su mayoría por el incremento de resultados en las subsidiarias de Caputo, incluyendo *SES*, una compañía de servicios de construcción y mantenimiento con 50% de participación de CAPUTO; *Desarrollos Caballito* (25% de participación), desarrolladora de *Dosplaza*, un proyecto residencial que fue completamente construido y que entregó 109 unidades (de 207) durante el trimestre; y *Altos del Puerto* (32% participación), compañía estructurada para un proyecto de *real estate* en el antiguo terreno del Hospital Ferroviario, que se había vendido por US\$ 23M y que registró US\$ 1M de ganancia contingente durante el trimestre.

	1T'18	1T'17	Variación	1T'16	1T'15	1T'14
Ingresos ordinarios	705,5	884,5	(179,0)	453,3	393,1	162,2
Costo de mercadería vendida	(580,9)	(768,1)	187,2	(378,1)	(316,6)	(161,5)
Resultado Bruto	124,6	116,3	8,2	75,2	76,5	0,7
Margen Bruto	17,7%	13,2%	4,5%	16,6%	19,5%	0,4%
Gastos de Administración y Comercialización	(128,0)	(92,3)	(35,7)	(73,6)	(46,1)	(34,3)
Otros gastos operativos	-	(8,1)	8,1	(4,7)	(3,6)	(1,7)
Resultado Operativo	(3,4)	16,0	(19,4)	(3,1)	26,9	(35,3)
(+) Depreciaciones & Amortizaciones	2,2	2,5	(0,4)	2,5	1,8	1,30
EBITDA	(1,2)	18,5	(19,7)	(0,5)	28,7	(34,0)
(+) EBITDA Subsidiarias	62,9	22,8	40,1	22,7	15,2	3,9
(+) Intereses en CMV	14,8	22,7	(7,8)	14,2	12,1	4,9
EBITDA Ajustado	76,5	64,0	12,6	36,3	56,0	(25,2)
Margen EBITDA Ajustado	8,3%	6,3%	2,0%	6,8%	12,2%	(12,4%)

Apertura por Línea de Negocio

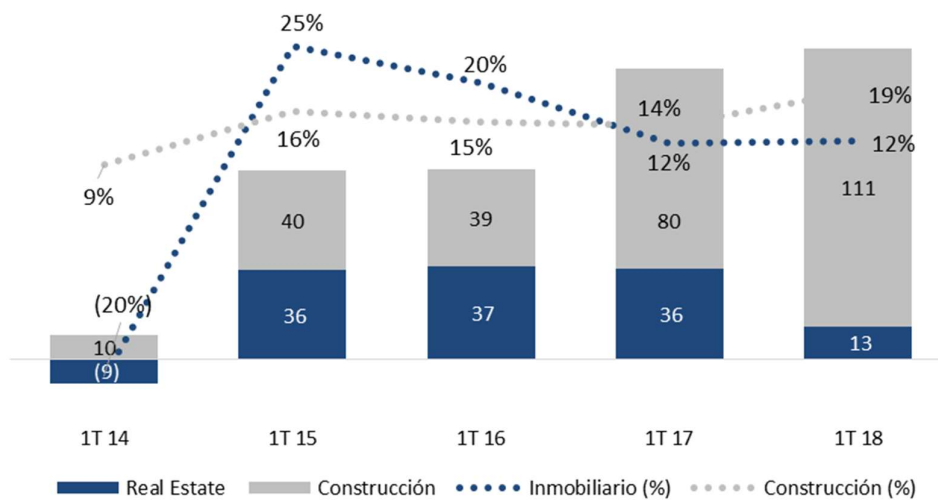
Los ingresos por ventas del trimestre disminuyeron 20% comparados con mismo período el año anterior, producto de la disminución en la entrega de unidades en el segmento de Real Estate, mientras que los ingresos de Construcción aumentaron 4%, incluso a pesar de la sólida facturación del primer trimestre de 2017.

Ingresos por Línea de Negocios



A pesar de la caída en ingresos mencionada anteriormente, el Resultado Bruto aumentó 7% comparado al año anterior, registrando un margen de 17,7%, +450 bps desde 13,2% el año pasado, principalmente impulsado por márgenes más altos en Construcción, que aumentaron de 14% a 19%.

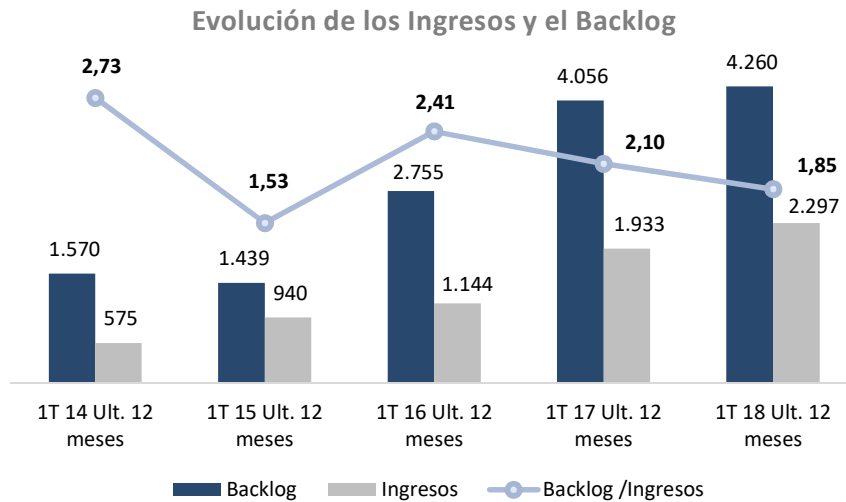
Resultado & Margen Bruto por Línea de Negocios



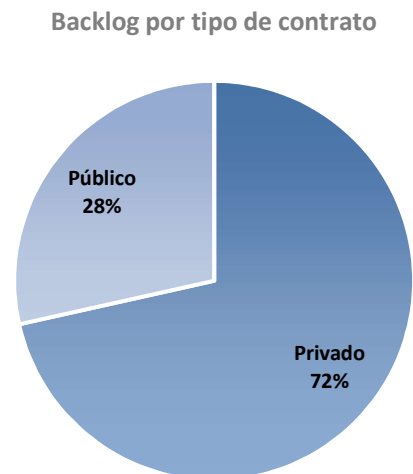
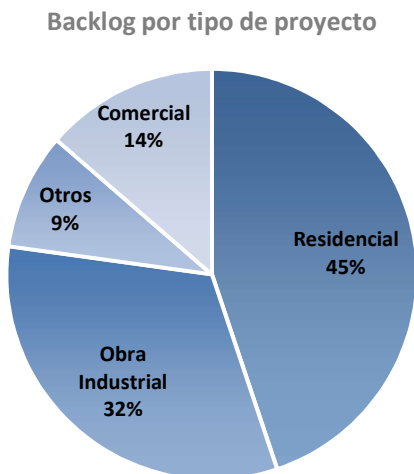
Construcción

Descripción del Backlog

CAPUTO tiene más de \$ 4.260M en *backlog*, o 1,85x el ingreso de los últimos 12 meses. El *backlog* muestra asimismo una baja concentración, ya que está compuesto por más de 12 proyectos, ninguno de ellos representando más del 23% del total.



El *backlog* de Caputo está mayormente concentrado en proyectos privados de real estate, tanto residenciales como comerciales, como ser *Concepción Live Art Work*, *Hotel IQ SLS* and *OM Recoleta*. Cabe observar que casi un tercio del total del *backlog* proviene de trabajos públicos industriales, tales como *Nucleoeléctrica Argentina* y *CNEA (Comisión Nacional de Energía Atómica)*. Estos últimos proyectos reflejan las capacidades de desarrollo que el equipo de management de Caputo ha adquirido a lo largo de los últimos años.



Proyectos en desarrollo

PROYECTO	COMITENTE	TIPO	ARS M	PROGRESO
Concepción Live Art Work	Privado	Residencial	960,2	3,3%
CNEA - Reactor	Público	Industrial	718,3	42,0%
Hotel IQ - SLS Lux	Privado	Comercial	574,4	40,0%
OM Recoleta	Privado	Residencial	493,0	6,2%
Nucleoeléctrica Argentina (N.A.S.A)	Público	Industrial	485,2	24,0%
Sanatorio Itoiz	Privado	Otros	384,2	8,2%
The Link Towers	Privado	Residencial	177,0	45,0%
Harbour Tower	Privado	Residencial	173,1	43,0%
Axion Energy Refinery	Privado	Industrial	143,2	84,0%
OM Botánico	Privado	Residencial	70,1	1,5%
Al Río Torre 1	Privado	Residencial	32,4	90,9%
Toyota Argentina	Privado	Industrial	31,6	22,0%
Otros	n/a	n/a	17,6	n/a
TOTAL			4.260,4	

(*) Todos los contratos son ajustados periódicamente por la evolución de índices de costos relevantes. Las cifras están calculadas a valores del fin de periodo.

Real Estate

Información Operativa y Financiera por proyecto

En esta sección, presentamos información detallada acerca de ventas, cobranzas, costos de construcción y utilidad bruta esperada para todos los proyectos residenciales en desarrollo de TGLT. Las cifras se muestran en millones de pesos, salvo que se indique lo contrario. Al igual que en reportes anteriores, presentamos el inventario y el costo de mercadería vendida neto de intereses capitalizados. De acuerdo con las NIIF, los costos financieros directamente relacionados con la construcción de los proyectos se capitalizan y se contabilizan en resultados a través del CMV, incrementando en consecuencia los costos directos y distorsionando los resultados/márgenes brutos y EBITDA.

	FFA	FPB (a)	ASP	ASN	VEN (b)	AST	Otros (c)	TOTAL
VENTAS								
(1) UNIDADES COMERCIALIZADAS								
En el trimestre terminado el 31.03.2018	-	2	-	1	3	22	-	28
En el trimestre terminado el 31.03.2017	1	12	-	3	2	11	6	35
Acumulado al 31.03.2018	154	269	210	298	322	265	718	2.236
Porcentaje de las unidades lanzadas	100%	80%	100%	100%	69%	61%	0%	48%
(2) VALOR POTENCIAL DE VENTAS (VPV)								
(2.a) Valor total lanzado	1.118,9	2.878,5	394,1	586,1	1.408,5	1.527,6	1.518,9	9.432,5
(2.b) Valor total proyecto	1.118,9	2.878,5	394,1	586,1	2.735,4	1.527,6	8.203,7	17.444,2
Porcentaje lanzado	100%	100%	100%	100%	51%	100%	33%	54%
(3) VENTAS ASEGURADAS								
En el trimestre terminado el 31.03.2018	-	9,1	0,6	5,7	7,8	102,9	-	126,0
En el trimestre terminado el 31.03.2017	8,7	123,6	-	12,4	5,0	42,8	27,1	219,7
Acumulado al 31.03.2018	1.099,1	2.128,0	392,6	578,6	647,5	756,5	1.097,5	6.699,9
Porcentaje sobre VPV lanzado	98%	74%	100%	99%	46%	50%	51%	71%
(4) ANTICIPOS DE CLIENTES (d)								
En el trimestre terminado el 31.03.2018	(24,9)	121,5	0,6	(43,9)	6,1	88,9	(113,3)	35,1
En el trimestre terminado el 31.03.2017	(12,7)	(51,7)	(4,3)	(125,3)	414,3	6,5	88,0	314,7
Acumulado al 31.03.2018	10,7	1.022,9	23,9	47,9	468,2	466,0	128,6	2.168,4
Acumulado al 31.03.2018 (sumando costo financiero)	11,0	1.110,6	25,9	70,3	468,2	571,3	197,3	2.454,7
(5) INGRESOS CONTABLES POR VENTAS								
(5.a) En el trimestre terminado el 31.03.2018	24,0	8,0	0,1	75,5	-	-	0,6	108,2
(5.b) En el trimestre terminado el 31.03.2017	48,2	189,7	2,5	116,6	-	-	2,9	360,0
Acumulado al 31.03.2018	1.092,8	940,4	360,9	530,8	-	-	426,8	3.351,7
(6) CRÉDITOS POR VENTAS								
Acumulado al 31.03.2018	4,4	31,6	0,3	0,1	-	-	1,9	38,3
Acumulado al 31.03.2017	2,3	32,6	0,0	0,1	-	-	1,5	36,5
SALDO A COBRAR (e)								
Por ventas aseguradas = (3 - 4 - 5 + 6)	0,0	196,2	8,1	-	179,3	185,2	474,8	1.043,6
Por valor total lanzado = (2.a - 4 - 5 + 6)	19,7	946,7	9,6	7,4	940,3	956,3	896,2	3.776,3
Por valor total = (2.b - 4 - 5 + 6)	19,7	946,7	9,6	7,4	2.267,1	956,3	7.581,0	11.787,9

a) Único proyecto desarrollado fuera de Argentina (Montevideo, Uruguay)

b) Información de Venice al 100%. Participación de TGLT en el proyecto es 50%.

c) Incluye Metra Puerto Norte, Proa, Metra Devoto y otros proyectos.

d) Valores negativos por la entrega de unidades.

e) El saldo a cobrar se calcula en base al costo, excluyendo las revaluaciones de canje incluidas en anticipos de clientes.

	FFA	FPB	ASP	ASN	VEN (a)	AST	Otros (b)	TOTAL
INVENTARIO								
(7) INVENTARIO								
Variación al 31.03.2018 (trimestral)	0,6	157,4	1,9	(44,9)	24,3	48,7	(58,7)	129,3
Acumulado al 31.03.2018	23,8	1.323,5	26,1	36,3	785,5	297,4	642,3	3.134,9
Acumulado al 31.03.2018 (sumando costo financiero)	24,1	1.411,2	28,1	58,7	785,5	402,7	711,0	3.421,3
Acumulado al 31.12.2017 (sumando costo financiero)	23,5	1.253,8	26,2	103,6	761,2	353,9	769,7	3.292,0
(8) COSTO DE MERCADERÍA VENDIDA								
(8.a) En el trimestre terminado el 31.03.2018	14,0	7,6	0,1	73,8	-	-	(0,1)	95,4
(8.b) En el trimestre terminado el 31.03.2017	47,5	152,1	2,2	108,2	-	-	0,6	310,6
Acumulado al 31.03.2018	909,1	847,3	331,5	498,5	-	-	525,5	3.111,9
(9) PRESUPUESTO DE OBRA								
(9.a) Presupuesto de obra lanzada	932,9	2.544,9	362,1	550,9	1.338,3	1.409,6	1.458,9	8.597,6
(9.b) Presupuesto de obra lanzada (neto de intereses)	836,2	2.503,4	312,4	452,2	1.153,9	1.409,6	1.435,3	8.102,8
(9.c) Presupuesto total de obra	932,9	2.544,9	362,1	550,9	2.199,1	1.409,6	6.909,3	14.908,9
(9.d) Presupuesto total de obra (neto de intereses)	836,2	2.503,4	312,4	452,2	2.014,7	1.409,6	6.885,7	14.414,1
PRESUPUESTO A EJECUTAR								
Sobre obra lanzada = (9.a - 8 - 7)	0,0	374,0	4,4	16,1	552,8	1.006,9	467,4	2.421,7
Sobre total obra = (9.c - 8 - 7)	0,0	374,0	4,4	16,1	1.413,6	1.006,9	5.682,2	8.497,4
MARGEN BRUTO ESPERADO								
Proyecto lanzado (2.a - 9.a)	185,9	333,5	32,0	35,2	70,2	118,0	60,0	834,9
Porcentaje de VPV lanzado	16,6%	11,6%	8,1%	6,0%	5,0%	7,7%	4,0%	9% (b)
Proyecto lanzado (neto de intereses) (2.a - 9.b)	282,7	375,0	81,7	133,9	254,7	118,0	83,7	1.329,7
Porcentaje de VPV lanzado	25,3%	13,0%	20,7%	22,8%	18,1%	7,7%	5,5%	14%
Total proyecto (2.b - 9.c)	185,9	333,5	32,0	35,2	536,2	118,0	1.294,4	2.535,3
Porcentaje de VPV total	16,6%	11,6%	8,1%	6,0%	19,6%	7,7%	15,8%	15%
Total proyecto (neto de intereses) (2.b - 9.d)	282,7	375,0	81,7	133,9	720,7	118,0	1.318,0	3.030,1
Porcentaje de VPV total	25,3%	13,0%	20,7%	22,8%	26,3%	7,7%	16,1%	17%

a) Información de Venice al 100%. Participación de TGLT en el proyecto es 50%.

b) Incluye Metra Puerto Norte, Proa, Metra Devoto y otros proyectos.

Proyectos bajo desarrollo

Forum Alcorta

- Todos los departamentos están vendidos y entregados a los clientes, y sólo quedan 20 cocheras en stock. Adicionalmente, 38 escrituras ya han sido firmadas.
- Estamos ajustando ciertos detalles de la construcción con el objetivo de obtener las aprobaciones finales de obra.



Forum Puerto del Buceo

- La entrega de las unidades de la Etapa 1 y 2 sigue adelante, con 144 unidades entregadas al 31 de marzo (84% del total). La construcción de la tercera y última etapa está avanzando de acuerdo a lo planeado y las entregas comenzarán en el tercer trimestre de 2018.
- Al 31 de marzo 269 unidades han sido vendidas, lo que representa el 80% del total de unidades.
- Los espacios comunes como gimnasio, piscina, y sala de juegos infantiles ya están disponibles para su uso.



Astor Palermo

- La construcción del proyecto ha finalizado y todos los departamentos fueron vendidos, quedando sólo 4 unidades por entregar.
- Se esperan las autorizaciones finales de la Municipalidad para comenzar con la firma de las escrituras a nuestros clientes.



Astor Núñez

- La construcción de la torre ha finalizado, y sólo quedan pendientes algunos trabajos en espacios comunes. Todas las unidades están vendidas y sólo quedan disponibles para la venta 26 cocheras. La entrega de las unidades está casi finalizada, habiéndose entregado el 96% de las unidades.
- Se prepararon los planos para unificar las dos parcelas y han sido presentados a las autoridades pertinentes.



Astor San Telmo

- Los trabajos de demolición de la estructura existente finalizaron y el contratista principal ha ingresado en el predio y se encuentra trabajando en la excavación y movimiento de suelo, así como en la estructura de concreto en subsuelos.
- El proyecto alcanzó un total de 267 unidades vendidas (61% del total) a marzo de 2018.



Venice

- La estructura de concreto y la mampostería registran un avance del 87% en 4 de los 5 edificios lanzados. Obras y Sistemas comenzó en enero como contratista principal en Goletas II, el último edificio lanzado en ser desarrollado.
- La infraestructura está también progresando con trabajos en cloacas e instalaciones pluviales. Los trabajos en instalaciones eléctricas están en marcha, mientras que los suministros de gas y agua se encuentran prontos a iniciarse.
- A marzo 2018 se vendieron 322 unidades de un total de 469 unidades lanzadas. TGLT tiene una participación del 50% en el proyecto.



Metra Puerto Norte

- Los departamentos de la Torre 1 están listos para ser entregados, y estamos a la espera del suministro de gas natural, a cargo de la compañía local de distribución. Algunas unidades han sido entregadas con dispositivos de calefacción eléctrica provisorios.
- La construcción de la Torre 2 ya está en marcha.



Otros proyectos bajo desarrollo

Además de los ya mencionados desarrollos residenciales, el Grupo participa, a través de CAPUTO, en diferentes proyectos de real estate en asociación con socios estratégicos.

OM Recoleta

Con un 20% de participación en America Pavilion S.A., el Grupo participa en el desarrollo de un proyecto residencial premium llamado OM Recoleta, en el cuál actúa también como contratista principal.



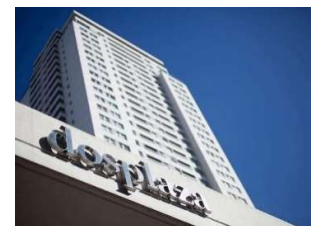
OM Recoleta es un edificio de 12 pisos con 6.700 m2 vendibles, ubicado en Recoleta, uno de los barrios más lujosos de Buenos Aires, y posee unidades de 1 a 4 habitaciones, como también 511 cocheras.

Dosplaza

Proyecto residencial localizado en Caballito, Buenos Aires, que consiste en dos torres de 33 pisos cada una.

Se han entregado casi todas las unidades de la Torre I, mientras que la entrega de unidades de la Torre 2 comenzó durante el primer trimestre de 2018, con 109 unidades por un total de \$ 296M de ingreso por ventas.

El proyecto es desarrollado por Desarrollos Caballito S.A., en la cual CAPUTO tiene un 25% de participación.



Newbery (ex Pol-Ka Producciones)

CAPUTO, en un acuerdo de coinversión con Northbaires S.A. (50% de participación cada uno), adquirió a fines de 2017 un terreno localizado en los antiguos estudios de la productora Pol-Ka. El precio de adquisición fue de US\$ 8,5M y se pagó íntegramente en abril de 2018. Ambas compañías están actualmente analizando la mejor estrategia comercial para el lanzamiento del proyecto.

Resumen de proyectos agrupados por marca

1. Forum

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Forum Puerto del Buceo
Ubicación	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Montevideo, Uruguay
Segmento	Alto/Medio-Alto	Alto	Alto
Tipo	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano
Características	Costero	Parque	Costero
Año de adquisición	2008	2008	2011
Terreno (m2)	43.000	13.000	10.765
Superficie vendible (m2)	52.639	39.763	48.281
Unidades vendibles	452	154	337
Otras unidades vendibles	Cocheras: 526	Cocheras: 389	Cocheras: 401
	Guarderías náuticas: 88		
VPV total estimado (millones de \$)	431,5	1.118,9	US\$ 143,2
VPV lanzado (millones de \$)	431,5	1.118,9	US\$ 143,2
Superficie Vendida al 31/03/18 (m2)	52.639	39.763	38.412
<i>% del total lanzado</i>	100%	100%	80%
Unidades Vendidas al 31/03/18	452	154	269
<i>% del total lanzado</i>	100%	100%	80%
Otras Unidades Vendidas al 31/03/18	Cocheras: 526	Cocheras: 369	Cocheras: 320
	Guarderías náuticas: 88		
Ventas Aseguradas al 31/03/18 (millones de \$)	431,5	1.099,1	US\$ 99,9
<i>% del total lanzado</i>	100%	98%	74%
Ventas Aseguradas durante 2018 (millones de \$)	-	-	US\$ 0,5
Avance de construcción al 31/03/18 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)	100%	100%	82%
Avance de construcción al 31/03/18 (ejecución del presupuesto monetario, inc. Terreno)	100%	100%	74%
Etapas	Entrega	Entrega	Construcción Etapa 2 – Entrega

2. Astor

Proyecto	Astor Palermo	Astor Núñez	Astor San Telmo
Ubicación	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	San Telmo, Ciudad de Buenos Aires
Segmento	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio
Tipo	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar
Características	Urbano	Urbano	Urbano
Año de adquisición	2010	2011	2016
Terreno (m2)	3.208	4.759	6.110
Superficie vendible (m2)	14.763	20.368	28.464
Unidades vendibles	210	298	435
Otras unidades vendibles	Cocheras residenciales: 188	Cocheras residenciales: 273	Cocheras: 301
	Cocheras comerciales: 171	Cocheras comerciales: 22	
VPV total estimado (millones de \$)	394,1	586,1	1.527,6
VPV lanzado (millones de \$)	394,1	586,1	1.527,6
Superficie Vendida al 31/03/18 (m2)	14.763	20.368	16.519
% del total lanzado	100%	100%	58%
Unidades Vendidas al 31/03/18	210	298	265
% del total lanzado	100%	100%	61%
Otras Unidades Vendidas al 31/03/18	Cocheras residenciales: 186	Cocheras residenciales: 247	Cocheras: 188
	Cocheras comerciales: 171	Cocheras comerciales: 22	
Ventas Aseguradas al 31/03/18 (millones de \$)	392,6	578,6	756,5
% del total lanzado	100%	99%	50%
Ventas Aseguradas durante 2018 (millones de \$)	0,6	5,7	102,9
Avance de construcción al 31/03/18 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)	98%	97%	-
Avance de construcción al 31/03/18 (ejecución del presupuesto monetario, inc. Terreno)	99%	97%	-
Etapas	Entrega	Entrega	En construcción

3. Masterplans and Metra

Proyecto	Metra Puerto Norte	Proa	Venice (1)
Ubicación	Rosario, Santa Fe	Rosario, Santa Fe	Tigre, Buenos Aires
Segmento	Medio	Alto/Medio-Alto	Alto/Medio-Alto
Tipo	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Urbanización
Características	Costero	Costero	Costero
Año de adquisición	2011	2011	2007
Terreno (m2)	46.173	37.827	320.000
Superficie vendible (m2)	68.613	65.166	53.053
Unidades vendibles	1.299	510	639
Otras unidades vendibles	Cocheras: 881	Cocheras: 691	Cocheras: 527
			Guarderías náuticas y marinas: 38
VPV total estimado (millones de \$)	3.380,9	4.391,3	2.735,4
VPV lanzado (millones de \$)	1.087,4	-	1.408,5
Superficie Vendida al 31/03/18 (m2)	13.796	0	21.914
<i>% del total lanzado</i>	61%	0%	64%
Unidades Vendidas al 31/03/18	266	0	322
<i>% del total lanzado</i>	62%	0%	69%
Otras Unidades Vendidas al 31/03/18	Cocheras: 169	-	Cocheras: 296
			Guarderías náuticas y marinas: 18
Ventas Aseguradas al 31/03/18 (millones de \$)	666,0	-	647,5
<i>% del total lanzado</i>	61%	0%	46%
Ventas Aseguradas durante 2018 (millones de \$)	32,7	-	7,8
Avance de construcción al 31/03/18 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)	22%	-	52%
Avance de construcción al 31/03/18 (ejecución del presupuesto monetario, inc. Terreno)	25%	-	52%
Etapas	En construcción Etapa 1	Diseño y Obtención de Aprobaciones	En construcción Etapa 1

(1) Información de Venice al 100%. Participación de TGLT en el Proyecto es el 50%.

Estados Financieros

Estado de Resultados Consolidado

(Todas las cifras en millones de pesos, excepto que se indique lo contrario)

	\$ M	\$ M
	1T'18	1T'17
Ingresos ordinarios	705,5	313,2
Costo de mercadería vendida	(580,9)	(276,7)
Resultado bruto	124,6	36,5
Gastos de comercialización	(41,5)	(24,7)
Gastos de administración	(86,4)	(36,9)
Otros gastos operativos	-	(25,9)
Resultado operativo	(3,4)	(51,1)
Resultado Financiero	(153,0)	(29,7)
Resultado en Inversiones permanentes en sociedades	39,7	-
Otros gastos	(4,2)	(0,1)
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	(31,9)
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	43,6
Otros ingresos y egresos, netos	5,0	2,2
Resultado antes de impuestos	(115,9)	(66,9)
Impuesto a las ganancias	50,0	15,9
Resultado del período	(65,9)	(51,0)
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	(5,5)	2,8
Resultado integral Total del periodo	(71,3)	(48,2)
Resultado atribuible a:		
Propietarios de la controladora	(78,6)	(40,2)
Participaciones no controladoras	12,7	(10,7)
Resultado integral total del periodo atribuible a:		
Propietarios de la controladora	(84,0)	(37,4)
Participaciones no controladoras	12,7	(10,7)
	\$	\$
Resultado por acción ordinaria	1T'18	1T'17
Básico	(1,10)	(0,57)
Diluido	0,37	(0,57)

Estado de Situación Financiera Consolidada

(Todas las cifras en millones de pesos, excepto que se indique lo contrario)

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017	Dic 31, 2016
ACTIVO			
Propiedades, planta y equipo	35,5	1,4	8,3
Activos intangibles	41,5	0,6	1,0
Propiedades de inversión	492,0	15,8	876,6
Inversiones en sociedades	1.458,4	262,4	-
Plusvalía	716,2	-	80,8
Créditos por ventas	29,5	-	-
Inventarios	909,9	929,7	1.680,2
Activos por impuestos	82,0	67,3	75,7
Otros créditos	272,7	168,9	42,8
Total del activo no corriente	4.037,6	1.446,1	2.765,4
Inventarios	1.725,8	1.752,4	1.786,4
Otros Activos	27,6	27,0	24,8
Activos destinados a la venta	73,7	73,3	-
Otros créditos	512,9	274,3	282,6
Créditos con partes relacionadas	358,8	204,4	6,4
Créditos por ventas	713,9	10,0	24,0
Otros activos financieros	-	0,2	-
Efectivo y equivalentes	851,3	1.803,7	84,3
Activos del contrato	0,3	-	-
Total del activo corriente	4.264,5	4.145,4	2.208,5
Total del activo	8.302,1	5.591,5	4.973,9
PASIVO			
Pasivos por impuestos diferidos	186,9	115,5	223,1
Otras cuentas por pagar	481,2	22,5	48,2
Pasivos por contratos	665,8	733,1	1.121,7
Préstamos	2.220,6	1.667,6	123,6
Otras cargas fiscales	11,5	12,2	3,5
Deudas comerciales	6,8	22,0	2,4
Total del pasivo no corriente	3.572,8	2.572,9	1.522,5
Pasivos por impuestos	16,6	-	4,1
Provisiones	161,4	47,3	7,6
Otras cuentas por pagar	693,2	39,3	50,8
Pasivos por contratos	1.540,0	1.373,0	1.752,1
Deuda con partes relacionadas	7,9	0,3	25,6
Préstamos	707,4	645,1	594,6
Otras cargas fiscales	44,2	18,5	74,9
Remuneraciones y cargas sociales	59,0	26,1	15,0
Deudas comerciales	840,7	419,9	525,1
Total del pasivo corriente	4.070,3	2.569,4	3.049,9
Total del pasivo	7.643,1	5.142,4	4.572,4
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los propietarios de la controladora	372,8	449,1	147,7
Patrimonio de terceros en sociedades controladas	286,2	-	253,7
Total del patrimonio neto	659,0	449,1	401,4
Total del patrimonio neto y del pasivo	8.302,1	5.591,5	4.973,9

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado (líneas seleccionadas)

(Todas las cifras en millones de pesos, excepto que se indique lo contrario)

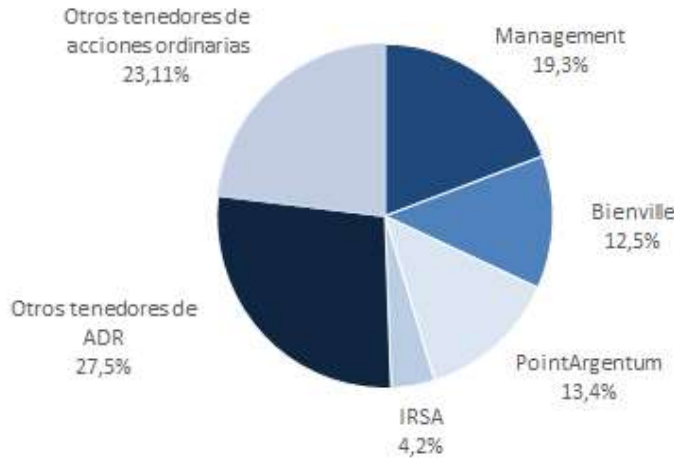
	\$ M	\$ M
	1T'18	1T'17
Variaciones del efectivo		
Efectivo al inicio del ejercicio	1.800,0	81,1
Efectivo al cierre del ejercicio	847,3	84,7
Cambios neto del efectivo	(952,7)	3,6
Causas de las variaciones del efectivo		
Actividades operativas		
Resultado del ejercicio	(65,9)	(51,0)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas		
Impuesto a las Ganancias	(50,0)	(15,9)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	2,2	0,5
Deterioros de plusvalías	-	25,9
Amortizaciones activos intangibles	4,2	0,1
Depreciación de propiedades de inversión	0,0	-
Resultado de inversiones en sociedades	(39,7)	-
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	(43,6)
Resultados por valuación a valor razonable propiedades de inversión	(15,9)	31,9
Efecto de la conversión de estados financieros	(5,5)	2,8
Efecto de la conversión sobre el flujo de fondos	(0,0)	0,0
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	(64,9)	(7,0)
Otros créditos	28,4	(57,9)
Créditos con partes relacionadas	(138,9)	(0,2)
Otros activos	(0,6)	(0,6)
Otros activos financieros	0,2	(8,1)
Inventarios	54,4	191,3
Activos y pasivos por impuestos	(18,4)	(0,1)
Activos del contrato	(0,3)	-
Activos destinados a la venta	(0,4)	-
Deudas comerciales	90,7	(17,6)
Remuneraciones y cargas sociales	4,2	(0,7)
Otras cargas fiscales	(37,1)	17,5
Deudas con partes relacionadas	6,0	2,8
Pasivos por contratos	(105,7)	(175,6)
Provisiones	(0,9)	(0,9)
Otras cuentas por pagar	16,6	4,7
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	-	(0,7)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	(337,5)	(102,1)
Actividades de inversión		
Inversiones no consideradas efectivo	(0,3)	0,1
Pagos por compras de propiedades de inversión	(1,1)	-
Cobros por venta de propiedades de inversión	-	64,5
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(9,7)	(0,2)
Pagos por compras de activos intangibles	(0,4)	-
Pagos por compras de sociedades	(1.284,1)	-
Dividendos en asociadas	15,2	-
Aumento de la participación no controladora en sociedades	100,2	-
Aportes en asociadas	0,2	-
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(1.180,0)	64,4
Actividades de financiación		
Aumento de préstamos	564,7	41,4
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	564,7	41,4

Evolución de la acción desde la Oferta Pública y principales accionistas

La acción de TGLT en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires cerró a \$11,70 por acción a la fecha de este informe.



Hay 71.393.485 de acciones circulantes, de las cuales 45,2% pertenecen al Management de TGLT, PointArgentum y Bienville.



Total Free Float 55%

Acercas de TGLT. TGLT S.A. (BYMA: TGLT, USOTC: TGLTY) es una desarrolladora inmobiliaria residencial en la Argentina y Uruguay. TGLT participa y controla todos los aspectos 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 ubican 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.