

## Contacto de RI

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

**Website de Relación con Inversores**  
www.tglt.com/ri

## Conference Call

14 de mayo de 2013

12 p.m. Buenos Aires  
11 a.m. US EST  
Argentina: 0-800-666-0273  
Int'l: +1-678-374-4056  
ID de la conferencia #: 68578109  
Grabación: +1 (404) 537-3406

## TGLT anuncia sus resultados para 1T'13

**Buenos Aires, 13 de mayo de 2013 – TGLT (Bolsa de Comercio de Buenos Aires:TGLT; BM&FBOVESPA:TGLT11; USOTC:TGLTY)** informó hoy sus resultados financieros para el período finalizado el 31 de marzo de 2013. 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. La información relativa a nuestro proyecto Venice es a partir de ahora consolidada al 100% (estando antes al 50%), conforme a las NIIF / NIC 10 & 11, aplicables desde 2013.

## Destacados

- Las ventas contratadas del trimestre alcanzaron los \$108,0, quedando 6% por debajo de igual período del año anterior, a pesar de un contexto muy desafiante, con la industria contrayéndose un 40% en este período (como se evidencia en el número de escrituras en la Ciudad de Buenos Aires).
- El total de lanzamientos en el 1T'13 fue de \$441M, cifra 4 veces mayor a las del año anterior. El total del VPV del trimestre proviene en su totalidad del lanzamiento de la última fase de Forum Puerto del Buceo, en Uruguay. Con esto, ya se lanzó un 31% del objetivo de lanzamientos para el año.
- El precio promedio de ventas se incrementó un 43% en el 1T vs. el año anterior, impulsado por tipo de cambio, mix y un crecimiento en los precios base.
- Se incrementaron los precios y márgenes en todos los proyectos, con excepción de Forum Puerto Norte. El margen bruto PoC promedio de todos los proyectos (con excepción de Forum Puerto Norte) se mantiene en torno al 21%.
- Alcanzamos nuestro objetivo interno de preservar la caja en el trimestre. El saldo de caja creció \$9M vs. el cierre del año anterior (+10%).
- El flujo de caja operativo fue de (\$3,3M) en el trimestre, en línea con la estrategia de protección de caja. Esperamos un incremento en el consumo de caja operativo durante el resto de 2013, el cual será financiado con líneas de crédito bancarias para la construcción que ya han sido acordadas.
- Iniciamos obra en Astor Núñez y Forum Puerto del Buceo, con los primeros trabajos de excavación en ambos predios.
- La Asamblea de Accionistas aprobó la nueva composición del Directorio, con el nombramiento del Sr. Mauricio Wior (antiguo CEO de Movicom-Bell South 1991-2005), incorporándose al mismo como director independiente.
- El Gobierno anunció una amnistía impositiva para incentivar la adquisición de activos inmobiliarios. Aunque difícil de cuantificar, esperamos que esta medida tenga un impacto positivo sobre TGLT.

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

Destacados	1
Tabla de contenidos	2
Eventos recientes	3
Desempeño operativo	4
Status de los proyectos	7
Desempeño Financiero	9
Desempeño y Titularidad de las Acciones	12
Apéndice: Resumen de Proyectos	15

## Eventos recientes

### Inicio de excavaciones en Astor Núñez y Forum Puerto del Buceo

Durante el primer trimestre de 2013 iniciamos los trabajos de excavación en Astor Núñez y Forum Puerto del Buceo. Con esto, todos nuestros proyectos Forum y Astor están ahora en proceso de construcción (excepto Astor Caballito, cuya construcción se encuentra actualmente suspendida por una medida cautelar).

### FACA / Metra Puerto Norte

El 2 de mayo de 2013, el Concejo Deliberante de la Ciudad de Rosario aprobó la ordenanza que aprueba el masterplan diseñado por Foster + Partners. Planeamos lanzar la primera fase del proyecto, Metra Puerto Norte, en el segundo trimestre de 2013.

### Amnistía impositiva para la compra de real estate

Con fecha de 3 mayo de 2013, el Gobierno anunció una amnistía impositiva para promover la repatriación de fondos y canalizarlos hacia la inversión en activos inmobiliarios. A pesar de que aún no se da a conocer la letra chica del proyecto, se espera que esta nueva iniciativa dinamice el sector inmobiliario.

### Aprobación de una nueva serie de Obligaciones Negociables

Con fecha 10 de mayo de 2013, el Directorio aprobó la emisión de una nueva serie de Obligaciones Negociables por un total de hasta \$100M, bajo condiciones similares a las clases I y II emitidas en agosto del año pasado. Los fondos serán usados para financiar la construcción de nuestros proyectos en la Ciudad de Buenos Aires.

### Nueva composición del Directorio

Con fecha 16 de abril de 2013, la Asamblea de Accionistas aprobó la nueva composición del Directorio. Federico N. Weil y Carlos "Guga" Piani (de PDG) continuarán en sus roles de presidente y vicepresidente de la Compañía. Mauricio Wior se incorporó al Directorio como nuevo miembro independiente, reemplazando a Aldo Bruzoni, quien se convertirá en miembro suplente del Directorio.

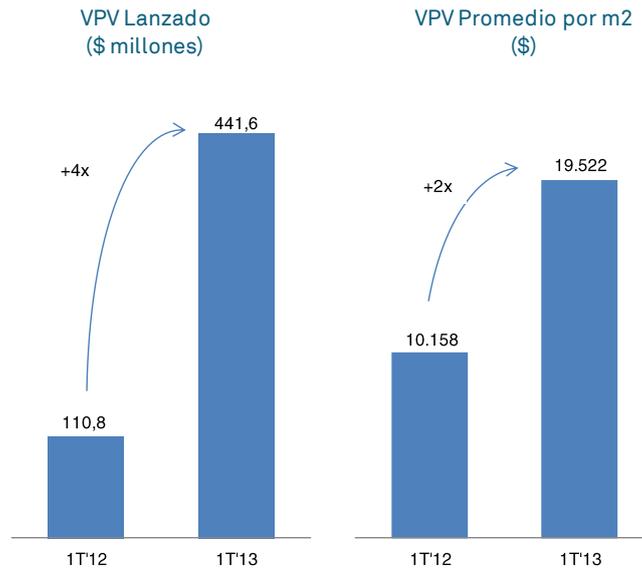
### Reestructuración corporativa

En un esfuerzo por simplificar la estructura corporativa de TGLT, reducir gastos administrativos y optimizar nuestras posiciones impositivas, hemos iniciado el proceso de fusión entre Pico y Cabildo S.A. (entidad dueña del proyecto Astor Núñez) y TGLT, una transacción que requiere la aprobación de la CNV (la SEC local). Una fusión entre Maltería del Puerto S.A. (Forum Puerto Norte) y Canfot S.A. (Forum Alcorta) se realizará con posterioridad.

## Desempeño operativo

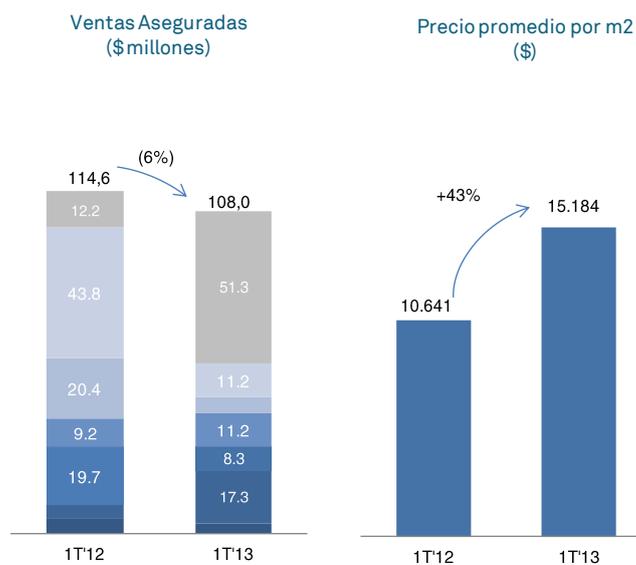
### Lanzamientos

El total de lanzamientos en el primer trimestre fue de \$441M, perteneciente en su totalidad al lanzamiento de la última fase de Forum Puerto del Buceo, en Uruguay. Este lanzamiento, que fuera originalmente planeado para la segunda mitad del año, fue anticipado en función a la respuesta de nuestros clientes. Los precios promedio de venta se incrementan en un 100%, primordialmente impulsado por mix, dado que Forum Puerto del Buceo es un proyecto orientado a segmentos altos en comparación a Astor Caballito (segmentos medios), que fuera lanzado el 1T'12.



### Ventas Aseguradas

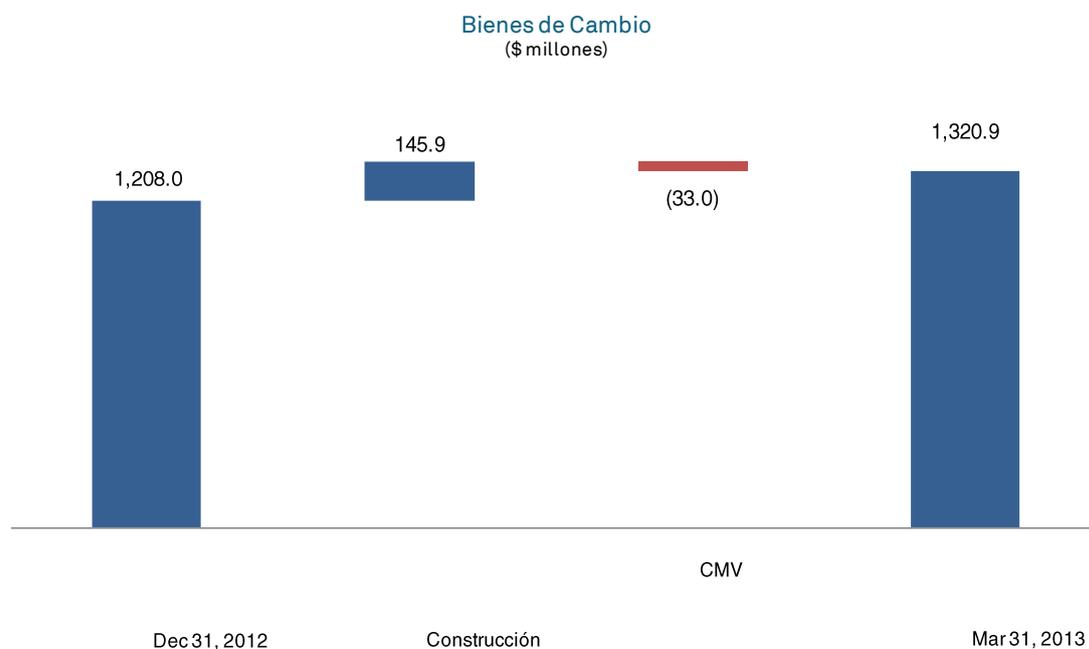
Las ventas aseguradas del trimestre totalizaron \$108,0, un 6% menos que 1T'12.



■ Forum Puerto Norte ■ Forum Aborta ■ Astor Palermo ■ Astor Caballito ■ Astor Núñez ■ Venice ■ Forum Puerto del Buceo ■ Ajustes por ventas de periodos anteriores

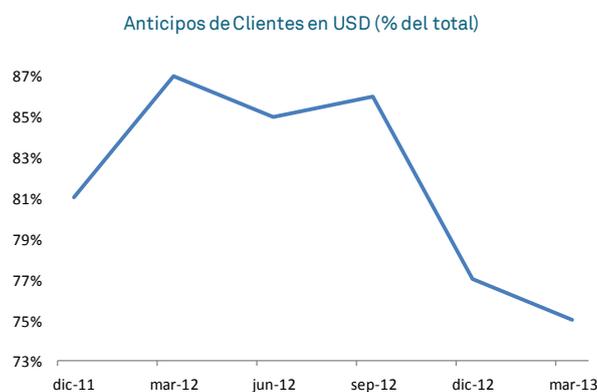
## Inventario

El inventario se incrementó en \$113M, explicado por avances en la construcción de la mayoría de nuestros proyectos. Todos los proyectos Forum y Astor se encuentran ya en construcción, luego de que se iniciaran los trabajos de excavación en Astor Núñez y Forum Puerto del Buceo durante el trimestre. Esperamos que el inventario continúe creciendo en los próximos trimestres a medida que la inversión en construcción se acelere en Forum Alcorta y Astor Palermo. Las reducciones en el inventario se relacionan con la entrega de 27 unidades en los edificios UNO (comenzó a entregar este trimestre), DOS, TRES, NUEVE y DIEZ en Forum Puerto Norte (Rosario).



## Anticipo de Clientes

El saldo al final del período fue de \$917,8M, de los cuales el 75% está denominado en dólares y sujeto a ajustes por diferencias del tipo de cambio que se revierten al momento de la entrega de unidades. Como consecuencia de nuestra nueva estrategia de ventas y fijación de precios, los anticipos de clientes denominados en pesos han crecido, representando ahora el 25% de los anticipos totales, un incremento de 12% respecto de 1T'12, y como consecuencia, esperamos que este resultado por revaluación de anticipos vaya disminuyendo en los próximos trimestres y más allá. Este resultado no monetario se expone en nuestro estado de resultados bajo la línea de Resultados Financieros.



## Liquidez y Deuda

El flujo de caja operativo del trimestre fue de (\$3,3M), como consecuencia de un mayor foco en optimizar nuestro manejo del capital de trabajo. Como fue explicado más arriba, esperamos que a medida que la construcción de nuestros proyectos se acelere durante los próximos trimestres. El flujo de las actividades de financiación provino principalmente del desembolso del préstamo a la construcción de Forum Alcorta y el uso de líneas sobregiros para financiar necesidades transitorias.

Nuestros saldos de efectivo están compuestos por activos denominados en moneda extranjera (82% - valuados a tipo de cambio oficial), con el saldo remanente en moneda local. Se hace notar que las inversiones en moneda extranjera son valuadas al tipo de cambio oficial, aun cuando pueden ser convertidas a una tasa de cambio más favorable – lo cual no es reflejado en los estados financieros. La Compañía invierte parte de su exceso de efectivo en fondos comunes de inversión y *commercial paper* de grado de inversión y alta liquidez. La compañía mantiene, neto de efectivo, un saldo de deuda neta de \$80,0M, creciendo \$10,9M respecto al cierre de 2012, y una deuda neta que representa un 24% del patrimonio neto.

La deuda denominada en dólares en Uruguay y parte de nuestra posición de caja corresponde a nuestra estrategia de cobertura para mitigar la exposición de Forum Puerto del Buceo frente a la futura inflación en dólares. La estrategia consiste en obtener préstamos denominados en dólares e invertir los fondos en notas del Banco Central denominadas en pesos que ajustan por la inflación de ese país.

	\$ millones	\$ millones
	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
<b>Liquidez &amp; Deuda</b>		
<b>Caja y equivalentes al inicio del año</b>	<b>89,8</b>	<b>79,6</b>
Caja y equivalentes generado por las actividades operativas	(3,3)	2,1
Caja y equivalentes utilizado por las actividades de inversión	(0,4)	(0,3)
Caja y equivalentes generado por las actividades de financiación	15,4	5,8
Efectos de la variación del tipo de cambio	(3,4)	(1,1)
<b>Caja y equivalentes al final del periodo</b>	<b>98,1</b>	<b>86,1</b>
En AR\$	17,5	13,2
En US\$	38,5	72,9
UY\$-denominated	42,2	-
<b>Deuda</b>	<b>(178,4)</b>	<b>(71,2)</b>
En AR\$	(63,0)	(32,8)
En US\$	(74,4)	(38,4)
US\$-denominated (Uruguay)	(41,0)	-
<b>Efectivo Neto</b>	<b>(80,3)</b>	<b>14,9</b>
En AR\$	(45,5)	(19,6)
En US\$	(76,9)	34,5
UY/US\$ (Uruguay)	42,2	-

## Status de los proyectos



### Forum Puerto Norte

- Durante el trimestre entregamos 27 unidades, incluyendo las primeras en el edificio UNO. Los edificios restantes serán concluidos y entregados durante el 2013.
- La obra continúa avanzando a toda velocidad en los edificios aún no terminados, con aproximadamente 300 trabajadores en el predio y un avance del 91%. La construcción del edificio SEIS, que se había detenido para poner foco en la terminación de otros edificios, ya ha sido reanudada.
- A medida que se concretan las entregas y la construcción finaliza, el proyecto empieza a generar un creciente flujo de fondos operativo.
- Al 31 de marzo de 2013, solo 20 de 460 unidades quedan sin vender, y 119 unidades se encuentran entregadas. VPV de \$448 millones.



### Forum Alcorta

- La construcción avanza a toda velocidad, con las dos torres en ejecución. Finalizado el hormigonado y albañilería en la torre UNO, la yestería e instalaciones avanzan hasta el piso 20 y el muro de corina el piso 12, mientras que en la torre DOS el hormigón e instalaciones alcanzan los pisos 15 y 8 respectivamente. El avance físico de la obra ha alcanzado ya el 56%.
- Sólido flujo de clientes potenciales. Ya se ha vendido el 88% de la Torre I y el 64% de la Torre II.
- Finalización de la Torre UNO esperada para fines de 4T'13 y Torre DOS y BARRA para 2T'14.
- Al 31 de marzo de 2013 se habían vendido 108 unidades. VPV de \$847 millones.



### Astor Palermo

- Finalizaron las excavaciones y submuraciones y el trabajo de hormigonado alcanza el segundo nivel de subsuelos (de un total de 4). Se ha instalado la torre grúa para comenzar los trabajos de hormigonado sobre el nivel del suelo. Todos los principales contratos han sido adjudicados.
- Con el 27% de la superficie vendible en stock, el foco está puesto en lograr maximizar el precio para proteger los márgenes.
- Al 31 de marzo de 2013 se habían vendido 155 unidades. VPV de \$343 millones.



## Astor Núñez

- Hemos iniciado los trabajos de excavación y adjudicado el contrato para la construcción del edificio de locales comerciales, a ser entregado en diciembre 2013.
- Lanzamos una amplia campaña de marketing y medios durante el trimestre, con buena respuesta de los clientes.
- Al 31 de marzo de 2013 se habían vendido 48 unidades residenciales y 12 locales comerciales. VPV de \$350 millones.



## Astor Caballito

- Como fue explicado anteriormente, la Cámara de Apelaciones dictó la suspensión temporal de los trabajos de construcción. Creemos que la demanda no tiene sustento, dado que el proyecto recibió todas las aprobaciones necesarias. TGLT está trabajando con asesores legales para obtener el levantamiento de la medida y reanudar la construcción lo más pronto posible.
- Hemos retenido exitosamente a la mayoría de nuestros clientes en el proyecto y generado ventas cruzadas con otros proyectos de TGLT. Solo unos pocos han pedido el reintegro de sus pagos
- Al 31 de marzo de 2013 se habían vendido 118 unidades. VPV de \$366 millones.



## Venice

- Redefiniendo las superficies a desarrollar entre los edificios para aumentar las eficiencias y la disponibilidad de espacios verdes. La primera etapa consistirá en 13 edificios más grandes, en lugar de los anteriores 15.
- Iniciamos el proceso de licitaciones para los primeros contratos de infraestructura. El movimiento de suelos comenzará en junio.
- Planeamos en desarrollar un negocio de guarderías náuticas para extender la cantidad de producto relacionado con el agua (además de las actuales 182 amarras), que será comercializado entre residentes de Venice y otros interesados.
- Al 31 de marzo de 2013 se habían vendido 78 unidades y 2 amarras. VPV de \$3.580 millones (la porción de TGLT es 50%), con \$455M ya lanzados.



## Proyecto FACA

- Concejo Deliberante de la Ciudad de Rosario aprobó el master plan de Foster+Partners
- El lanzamiento de la primera etapa – Metra Puerto Norte – está previsto para junio, con una gran campaña en los medios de comunicación masiva.
- El lanzamiento de los edificios diseñados por Foster+Partners, dirigidos a segmentos de ingresos altos, está previsto para 4Q'13.
- VPV de \$1.821 millones, de los cuales \$308 millones corresponden a la fase inicial del plan de financiamiento cooperativo.



## Forum Puerto del Buceo

- Continúan las excavaciones, y las primeras perforaciones con dinamita para extraer las rocas de base han sido desarrolladas con éxito. Estamos en proceso de seleccionar al contratista principal entre tres finalistas de los siete oferentes.
- Comenzamos a comercializar el proyecto en Argentina, ofreciéndoles a los clientes abonar los pagos principales en pesos. Estamos generando una sólida lista de clientes potenciales.
- Todas las etapas del proyecto han sido lanzadas a la venta.
- Al 31 de marzo de 2013 se habían vendido 78 unidades. VPV total de US\$152M.

## Desempeño Financiero

### Utilidad Bruta

El resultado bruto fue de (\$5,2M), totalmente atribuible a las entregas de unidades en Forum Puerto Norte. (\$1,2M) ajustado por el resultado no financiero del mayor valor de bienes de cambio.

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

La tabla debajo muestra el resultado bruto para el período, asociado a la entrega de 27 unidades en los edificios UNO, DOS, TRES, NUEVE y DIEZ de Forum Puerto Norte. Hemos entregado un total de 119 unidades a la fecha en este proyecto. Ajustamos por el costo no monetario del mayor valor de bienes de cambio para obtener el resultado bruto ajustado.

Resultado bruto	1T'13	1T'12
Ingresos por ventas	27,8	15,5
CMV	(33,0)	(22,5)
<b>Resultado bruto</b>	<b>(5,2)</b>	<b>(7,0)</b>
(+) Mayor valor de bienes de cambio	4,0	4,7
<b>Resultado bruto ajustado</b>	<b>(1,2)</b>	<b>(2,3)</b>

A los efectos de seguir presentado información relevante para los inversores, y de ofrecer continuidad con las métricas presentadas en el pasado, TGLT presenta Ingresos PoC y CMV PoC pro forma, facilitando además la comparación con otras compañías del sector que sí reconocen ingresos a través de la metodología de porcentaje de avance.

El margen bruto PoC para 1T'13 fue de 15%, influenciado por los resultados negativos de Forum Puerto Norte. Más allá de esto, los márgenes brutos del resto de los proyectos se mantienen alrededor del 21%. Las cifras de Astor Caballito no son calculadas hasta tanto se levante la medida cautelar.

	\$ millones	\$ millones
<b>Resultados PoC</b>	<b>1T'13</b>	<b>1T'12</b>
<b>Ingresos por ventas PoC</b>	<b>72,7</b>	<b>48,9</b>
Forum Puerto Norte	18,8	28,5
Forum Alcorta	25,2	16,8
Astor Caballito	-	3,7
Astor Palermo	13,5	-
Astor Nuñez	3,2	-
Forum Puerto del Buceo	12,0	-
<b>CMV PoC</b>	<b>(61,5)</b>	<b>(42,1)</b>
Forum Puerto Norte	(19,1)	(28,9)
Forum Alcorta	(19,8)	(9,7)
Astor Caballito	-	(3,5)
Astor Palermo	(10,3)	-
Astor Nuñez	(2,5)	-
Forum Puerto del Buceo	(9,8)	-
<b>Resultado Bruto PoC</b>	<b>11,2</b>	<b>6,9</b>
Forum Puerto Norte	(0,3)	(0,5)
Forum Alcorta	5,4	7,1
Astor Caballito	-	0,2
Astor Palermo	3,2	-
Astor Nuñez	0,8	-
Forum Puerto del Buceo	2,2	-
<b>Resultado PoC / Ingresos por ventas PoC</b>	<b>15%</b>	<b>14%</b>
Forum Puerto Norte	(2%)	(2%)
Forum Alcorta	21%	42%
Astor Caballito	n.a.	6%
Astor Palermo	24%	n.a.
Astor Nuñez	23%	n.a.
Forum Puerto del Buceo	18%	n.a.

## Gastos operativos

Los gastos operativos cerraron el trimestre en \$15,8M vs. \$13,0M en el mismo período del año anterior, marcando un incremento del 21%, impulsado por inflación sobre la nómina. Incrementamos la inversión en marketing y publicidad, fondeado por las acciones de reducción de costos anunciadas en el 4T'12.

	\$ millones	\$ millones
	1T'13	1T'12
<b>Gastos operativos</b>		
Gastos de comercialización	(8,5)	(7,8)
Gastos de administración	(7,3)	(5,2)
<b>Gastos operativos</b>	<b>(15,8)</b>	<b>(13,0)</b>
<i>Gastos operativos / Lanzamientos</i>	<i>4%</i>	<i>12%</i>
<i>Gastos operativos / Ventas aseguradas</i>	<i>15%</i>	<i>11%</i>
<i>Gastos operativos / Ingresos por venta PoC</i>	<i>22%</i>	<i>26%</i>

## Resultado Financiero

El resultado financiero de la compañía fue (\$21,8M) en 1T'13 vs. (\$6,6M) en 1T'12, incremento explicado principalmente por la mayor velocidad de devaluación del peso en relación al dólar (5% en 1T'13 vs 2% en 1T'12) que impacta en nuestras obligaciones denominadas en dólares, incluyendo préstamos, anticipos de clientes y obligaciones con vendedores de terreno, que están sujetas a revaluaciones por tipo de cambio. Debido a la nueva política de venta con denominación de los contratos en pesos y la pesificación de los contratos pendientes, el peso relativo de esta pérdida disminuirá con el tiempo. Los resultados por diferencias cambiarias serán compensados una vez que se registren los ingresos por ventas relacionados a esas unidades.

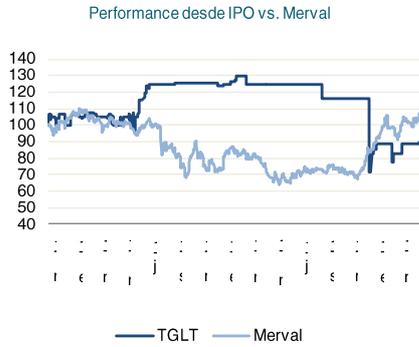
Los intereses pagados también han aumentado a (\$3,3M) en el trimestre, dado que hemos incorporado préstamos para financiar nuestras actividades operativas (con la serie de Obligaciones Negociables como el ítem principal)

Los ingresos financieros provenientes de inversiones y de oportunidades para arbitrar las diferentes tasas de cambio compensan parcialmente los cargos antes mencionados.

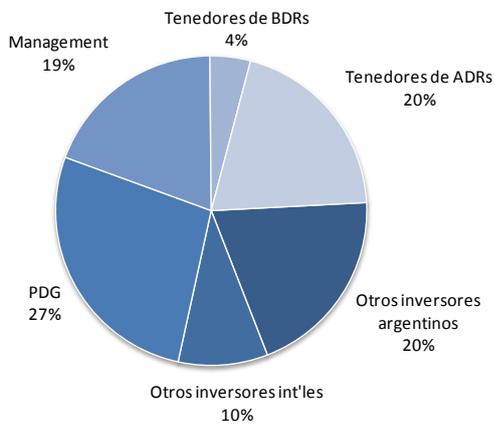
	\$ millones	\$ millones
	1T'13	1T'12
<b>Resultado financiero</b>		
<b>Diferencia de cambio</b>	<b>(25,5)</b>	<b>(9,8)</b>
Ingresos sobre diferencias cambiarias	5,9	3,6
Egresos sobre diferencias cambiarias	(31,4)	(13,4)
<b>Ingresos financieros</b>	<b>8,4</b>	<b>4,7</b>
Intereses	2,6	1,3
Resultado tenencia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

## Desempeño y Titularidad de las Acciones

La acción de TGLT en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires cerró el trimestre en \$8,10, incrementándose un 8% en el trimestre. El volumen negociado continúa siendo muy bajo.



Actualmente existen 70.349.485 acciones en circulación, de las cuales 46% son propiedad del management y de PDG.



<i>Free Float Actual</i>	54%
--------------------------	-----

## Estados Financieros

### Estado de Resultados Consolidado

	\$ millones	\$ millones
	1T'13	1T'12
Ingresos ordinarios	27,8	15,5
Costo de ventas	(33,0)	(22,5)
<b>Resultado bruto</b>	<b>(5,2)</b>	<b>(7,0)</b>
Gastos de comercialización	(8,5)	(7,8)
Gastos de administración	(7,3)	(5,1)
Otros gastos operativos	-	-
<b>Resultado operativo</b>	<b>(21,0)</b>	<b>(20,0)</b>
Diferencias de cambio	(25,5)	(9,8)
Ingresos financieros	8,4	4,7
Costos financieros	(4,7)	(1,9)
Otros gastos	(0,1)	(0,2)
Otros ingresos y egresos, netos	0,2	0,1
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(42,7)</b>	<b>(27,1)</b>
Impuesto a las ganancias	16,5	9,9
<b>Resultado del período</b>	<b>(26,1)</b>	<b>(17,2)</b>
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	0,2	(1,1)
<b>Resultado integral Total del período</b>	<b>(26,0)</b>	<b>(18,3)</b>
<b>Resultado atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	(23,6)	(14,8)
Participaciones no controladoras	(2,6)	(2,4)
<b>Resultado integral total del período atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	(23,4)	(15,8)
Participaciones no controladoras	(2,6)	(2,4)
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
<b>Resultado por acción ordinaria</b>		
Básico	(0,33)	(0,21)
Diluido	(0,33)	(0,21)

	\$ millones	\$ millones
	1T'13	1T'12
<b>EBITDA</b>		
Resultado operativo	(21,0)	(20,0)
(+) Costo por mayor valor de bienes de cambio	4,0	4,7
(+) Depreciación de la llave	-	-
(+) Depreciación de bienes de uso e intangibles	0,9	0,6
<b>EBITDA</b>	<b>(16,1)</b>	<b>(14,7)</b>
(-) Resultado bruto (neto del mayor valor de bienes de cambio)	1,2	2,3
(+) Resultado bruto PoC	11,2	6,9
<b>Pro forma EBITDA</b>	<b>(3,7)</b>	<b>(5,5)</b>
<i>Margen pro forma EBITDA sobre ingresos por ventas PoC</i>	<i>(5%)</i>	<i>(10%)</i>

## Balance Consolidado

	\$ millones Mar 31, 2013	\$ millones Dic 31, 2012	\$ millones Dic 31, 2011
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes	98,1	89,8	79,6
Créditos por ventas	8,2	5,7	8,5
Otros créditos	136,3	130,4	102,1
Inventarios	1.320,9	1.282,5	897,1
Credito con partes relacionadas	7,4	7,1	8,0
<b>Total del activo corriente</b>	<b>1.570,9</b>	<b>1.515,5</b>	<b>1.095,4</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Activos por impuestos	123,5	105,7	44,4
Propiedades, planta y equipo	8,8	9,5	5,0
Activos intangibles	0,9	0	1
Plusvalía	111,4	111,4	143,5
Otros creditos	5,0	3,8	1,0
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>249,6</b>	<b>231,3</b>	<b>194,7</b>
<b>Total del activo</b>	<b>1.820,6</b>	<b>1.746,7</b>	<b>1.290,1</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Deudas comerciales	115,6	124,1	49,8
Préstamos	100,5	115,2	16,5
Beneficios a los empleados	3,4	2,7	2,2
Pasivos por impuestos corrientes	4,7	5,0	4,4
Otras cargas fiscales	4,1	3,7	2,8
Deudas con partes relacionadas	173,9	149,3	117,2
Anticipos de clientes	917,8	851,3	413,3
Otras cuentas por pagar	1,1	1,0	25,2
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>1.321,1</b>	<b>1.252,2</b>	<b>631,4</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Deudas comerciales	0,3	0,5	-
Préstamos	77,9	43,7	33,5
Otras cargas fiscales	0,3	0,3	0,4
Pasivos por impuestos diferidos	81,0	84,0	102,6
Anticipos de clientes	-	-	-
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>159,5</b>	<b>128,6</b>	<b>136,5</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>1.480,5</b>	<b>1.380,7</b>	<b>767,9</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Atribuible a los propietarios de la controladora	294,9	318,3	445,4
Patrimonio de terceros en sociedades controladas	45,1	47,7	76,8
<b>Total del patrimonio neto</b>	<b>340,0</b>	<b>366,0</b>	<b>522,2</b>
<b>Total del patrimonio neto y del pasivo</b>	<b>1.820,6</b>	<b>1.746,7</b>	<b>1.290,1</b>

## Estado de Flujo y Aplicación de Fondos Consolidado

	\$ millones	\$ millions
	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
<b>Variaciones del efectivo</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	89,8	79,6
Efectivo al cierre del ejercicio	98,1	86,1
<b>Cambios neto del efectivo</b>	<b>8,3</b>	<b>6,5</b>
<b>Causas de las variaciones del efectivo</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Resultado del ejercicio	(26,0)	(18,3)
<i>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</i>		
Impuesto a las Ganancias	(16,5)	(9,9)
Depreciación de bienes de uso	1,0	0,5
Amortización de activos intangibles	0,1	0,2
Perdidas por deterioro	-	-
Diferencia de cambio	5,9	(6,7)
Resultado por venta de acciones	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos operativos</i>		
Cambios en créditos por ventas	(2,4)	2,1
Cambios en otros créditos	(5,6)	(7,3)
Changes in credits with related parties	(0,2)	5,1
Cambios en inventario	(38,4)	(145,1)
Cambios en activos por impuestos	(17,8)	(9,8)
Cambios en deudas comerciales	(11,6)	74,5
Cambios en beneficios a los empleados	0,7	(0,4)
Cambios en Pasivos por impuestos corrientes	14,7	8,7
Cambios en otras cargas fiscales	0,4	0,6
Changes in debts with related parties	7,9	(1,6)
Cambios en anticipos de clientes	85,9	128,3
Cambios en otras cuentas por pagar	0,1	(18,0)
Cambios en impuesto a la ganancia mínima presunta	(1,5)	(0,7)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>(3,3)</b>	<b>2,1</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compras de activos intangibles	(0,2)	(0,1)
Pagos por compra de bienes de uso	(0,3)	(0,2)
Plusvalías por compras de participaciones	-	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,3)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Adquisición participación no controladora	-	-
Pagos por compra de acciones de sociedades controladas	-	-
Disminución variaciones no controladoras	-	-
Aumento de préstamos	15,4	5,8
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>15,4</b>	<b>5,8</b>
<b>Cambios neto del efectivo</b>	<b>11,7</b>	<b>7,6</b>
Efectos de la variación del tipo de cambio	(3,4)	(1,1)
<b>Cambio total del efectivo</b>	<b>8,3</b>	<b>6,5</b>

## Apéndice: Resumen de Proyectos

# INFORME DE RESULTADOS 1T'13

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Proyecto FACA	Forum Puerto del Buceo
<b>Ubicación</b>	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Caballito, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	Tigre, Buenos Aires	Rosario, Santa Fe	Montevideo, Uruguay
<b>Segmento</b>	Alto/Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Medio-Alto / Medio	Alto
<b>Tipo</b>	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Urbanización	Urbanización	Conjunto Urbano
<b>Características</b>	Costero	Parque	Urbano	Urbano	Urbano	Costero	Costero	Costero
<b>Año de adquisición</b>	2008	2008	2010	2011	2011	2007	2011	2009
<b>Terreno (m2)</b>	43.000	13.000	3.208	9.766	4.759	320.000	84.000	10.765
<b>Superficie vendible (m2)</b>	52.186	40.060	14.765	31.114	20.377	Lotes unifamiliares: aprox. 22.300 Viviendas y usos comerciales: aprox. 208.600	Aprox. 132.000	48.654
<b>Unidades vendibles</b>	453	157	210	500	298	Lotes unifamiliares: aprox 24 Viviendas y usos comerciales: aprox. 2.580	Aprox. 1.800	307
<b>Otras unidades vendibles</b>	Cocheras: 533 Guarderías náuticas: 87	Cocheras: 400	Cocheras residenciales: 204 Cocheras comerciales: 171	Cocheras residenciales: 502	Cocheras: 300	Cocheras: aprox 2.979 Guarderías náuticas and marinas: aprox. 182	Cocheras comerciales: 2.080	Cocheras: 373
<b>VPV total estimado (M de \$)</b>	448,2	847,4	342,7	366,2	349,6	Aprox. 3.580,2	1.821,4	US\$ 152,1
<b>VPV lanzado al 31/03/13 (M de \$)</b>	448,2	847,4	342,7	198,4	349,6	454,6	-	US\$ 152,1
<b>Superficie vendida al 31/03/13 (m2)</b>	49.704	29.490	10.822	7.135	4.246	4.846	-	12.317
<b>% del total</b>	95%	74%	73%	23%	21%	2%	-	25%
<b>Unidades vendidas al 31/03/13</b>	440	108	155	119	60	78	-	78
<b>Otras unidades vendidas al 31/03/13</b>	Cocheras: 516 Guarderías náuticas: 86	Cocheras: 208	Cocheras residenciales: 132 Cocheras comerciales: 171	Cocheras: 88	Cocheras residenciales: 46 Cocheras comerciales: 20	Cocheras: 71 Marinas: 2	-	Cocheras: 85
<b>Ventas aseguradas al 31/03/13 (M de \$)</b>	418,7	492,0	218,2	74,7	55,2	57,5	-	US\$ 26,3

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Proyecto FACA	Forum Puerto del Buceo
<b>% del total</b>	93%	58%	64%	20%	16%	2%	-	17%
<b>Ventas aseguradas durante 2013 (M de \$)</b>	20,1	32,9	16,4	-	14,9	7,5	-	US\$ 3,1
<b>Avance de construcción al 31/03/13</b> (ejecución del presupuesto monetario, incluye el valor del terreno)	91%	56%	44%	20%	6%	-	-	21%
<b>Etapas</b>	Construcción	Construcción	Construcción	Construcción (suspendida temporalmente)	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Construcción

**Acercas de TGLT**, TGLT S.A, (BCBA:TGLT, BM&FBOVESPA:TGLT11, 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), PDG (BM&FBOVESPA: PDGR3), desarrollador residencial brasilero, es el principal accionista y socio estratégico de TGLT. La compañía fue fundada en 2005 y tiene su sede en la Ciudad de Buenos Aires, Argentina.