

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 31 de diciembre de 2021

Señores

Comisión Nacional de Valores

Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

Mercado Abierto Electrónico S.A.

Presente

***Ref.: TGLT S.A. – Hecho relevante.
Supuesto de Incumplimiento bajo las
Obligaciones Negociables Clase XVI.***

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds., en mi carácter de Responsable de Relaciones con el Mercado de TGLT S.A. (la “Sociedad”), en relación con los hechos relevantes #2797921 y # 2800268 publicados por la Sociedad en la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores (la “AIF”) el 28 de septiembre y el 4 de octubre de 2021, respectivamente, y relacionados con la solicitud de consentimiento dirigida a los tenedores de las obligaciones negociables clase XVI emitidas por la Sociedad a tasa de interés fija incremental, con vencimiento el 11 de febrero de 2023, por un valor nominal de US\$20.305.100 (ISIN: ARTGLT5600I6) (las “Obligaciones Negociables Clase XVI”) para modificar ciertos términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVI (la “Solicitud de Consentimiento”).

Con carácter previo, esta Sociedad hace presente que, durante el año 2021, se han comunicado a través de la AIF sendos hechos relevantes enmarcados en un proceso de reestructuración de pasivos financieros y desinversión en activos no estratégicos a fin de permitir a la Sociedad enfocar sus recursos y esfuerzos en su actividad principal de construcción.

En tal sentido, esta Sociedad ha informado:

- (i) con fecha 31 de marzo de 2021 (#2729339), la refinanciación de la totalidad de los pasivos de la Sociedad con Banco Itaú Argentina S.A.;
- (ii) con fecha 6 de abril de 2021 (#2730983), la refinanciación acordada con Argentum Investments V LLC respecto de la obligación negociable emitida por la Sociedad el 17 de enero de 2020;
- (iii) con fecha 7 de julio de 2021 (#2767622), la venta por la Sociedad de la totalidad de su participación en SES S.A.;
- (iv) con fecha 3 de agosto de 2021 (#2777538), el éxito de la solicitud de consentimiento para modificar ciertos términos y condiciones respecto a las Obligaciones Negociables Clase XVII;
- (v) con fecha 4 de octubre de 2021 (#2800268), el éxito de la solicitud de consentimiento para modificar ciertos términos y condiciones respecto a las Obligaciones Negociables Clase XVI;
- (vi) con fecha 20 de octubre de 2021 (#2808540): (vi.a) la venta de la totalidad de la participación de la Sociedad en Newbery 3431 S.A.; y (vi.b) la celebración de un contrato de permuta por la totalidad de la participación de la Sociedad en América Pavilion S.A.; y
- (vii) con fecha 23 de diciembre de 2021 (#2838117), la instrumentación por la Sociedad del contrato de fideicomiso para la creación del Fideicomiso MPN, junto con Banco de

Servicios y Transacciones S.A. en su carácter de fiduciario, y en beneficio de los Tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI.

Concluida esta introducción, corresponde informar que, no obstante que la Sociedad ha llevado adelante con la mayor diligencia todas las gestiones a su alcance que le permitieran constituir la prenda en primer grado de privilegio, en beneficio de los tenedores y en garantía de las Obligaciones Negociables Clase XVI, sobre el certificado de participación de titularidad de la Sociedad emitido bajo el “*Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I*” (la “Prenda”) tal como estaba previsto en la sección “*(I) Ampliación y modificación de la Garantía de las Obligaciones Negociables*” de la Solicitud de Consentimiento, la Sociedad no ha podido obtener hasta la fecha el consentimiento de su socio en dicho proyecto inmobiliario BA Development II GmbH.

En virtud de ello, atento a que el plazo de 60 días hábiles establecido en la Solicitud de Consentimiento para la entrada en vigencia de la Prenda expirará al finalizar el 31 de diciembre de 2021, la Sociedad informa que el 1° de enero de 2022 se configurará el supuesto de incumplimiento previsto en el inciso (i) de la sección “*(V) Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables – Supuestos de Incumplimiento*” de la Adenda al Suplemento de Prospecto de las Obligaciones Negociables Clase XVI y Clase XVII de fecha 5 de octubre de 2021, que forma parte del, y constituye una modificación de los términos y condiciones del, suplemento de prospecto de las Obligaciones Negociables Clase XVI y Clase XVII de fecha 3 de febrero de 2020, según fuera modificado por las adendas de fecha 7 de mayo de 2021 y 10 de agosto de 2021.

Al respecto, la Sociedad informa que publicará próximamente a través de la AIF una nueva solicitud de consentimiento dirigida a los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI a fin de solicitar la dispensa de este incumplimiento y el otorgamiento de un nuevo plazo para procurar un mecanismo a satisfacción de los tenedores de las Obligaciones Clase XVI que subsane esta situación incluyendo, entre otros, la posibilidad de alcanzar el Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas, con el alcance con que dicho término se define en la Solicitud de Consentimiento y bajo las condiciones allí previstas.

Se aclara que los derechos de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI continúan siendo garantizados por (a) el contrato de cesión pasiva en garantía celebrado el 11 de febrero de 2020 entre la Sociedad, en su carácter de cedente, y Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de agente de la garantía, sobre todos los derechos económicos de la Sociedad a cobrar y percibir todas las sumas de dinero, importes o pagos en especie, por cualquier concepto, correspondientes a la Sociedad en su carácter de beneficiario bajo el Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración “Catalinas I” celebrado con fecha 13 de marzo de 2018 y modificado por una primera Adenda otorgada el 26 de marzo de 2018 y por una segunda Adenda de fecha 5 de agosto de 2019, por un monto máximo de hasta US\$ 30.000.000; así como también aquéllos derivados de cualquier renovación y/o modificación y/o agregado y/o sustitución de dicho contrato; y (b) el Contrato de Fideicomiso celebrado con fecha 23 de diciembre de 2021 entre la Sociedad y Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de fiduciario, y en beneficio de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI.

Sin otro particular, saludo a Uds. muy atentamente.

Daniel Antúnez
Responsable de Relaciones con el Mercado
TGLT S.A.