

Ciudad de Buenos Aires, 8 de septiembre de 2014

Señores
Comisión Nacional de Valores
Bolsa de Comercio de Buenos Aires
Mercado Abierto Electrónico S.A.
Presente

Ref.: Hecho Relevante – Adquisición de varios inmuebles contiguos sobre la calle Monroe, Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires – Suscripción del Boleto de Compraventa

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos en representación de TGLT S.A. (“TGLT” o la “Sociedad”) a fin de informar que con fecha 8 de septiembre de 2014 la Sociedad, en sociedad con un grupo de inversores independientes (en adelante y en conjunto, los “Compradores”), y Bayer S.A. (“Bayer”) suscribieron un Boleto de Compraventa (el “Boleto de Compraventa”) por medio de la cual los Compradores compraron a Bayer el inmueble sito en el barrio de Belgrano, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se encuentra integrado por los siguientes predios contiguos: (i) Una fracción de terreno con frente a calle Monroe N°1370 y 1378, esquina Migueletes. Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16, Sección 25, Manzana 80, Parcela 3b. Partida: 375865; (ii) Una finca con frente a la calle Blanco de Encalada N°1329 y 1345. Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16, Sección 25, Manzana 80, Parcela 27a. Partida: 342209; (iii) Un inmueble con frente a la calle Blanco de Encalada N°1349, 1385, 1391 Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16, Sección 25, Manzana 80, Parcela 24”a”. Partida: 342210; (iv) Un inmueble con frente a la calle Miñones N°2454. Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16, Sección 25, Manzana 80, Parcela 16 “e”. Partida: 378403; y (v) Un inmueble con frente a la calle Monroe N°1328, 1330 y 1336, esquina Miñones N°2460. Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16, Sección 25, Manzana 80, Parcela 1 “a”. Partida: 378403 (en adelante y en conjunto, el “Inmueble”), con el objeto de desarrollar y construir en el mismo un nuevo emprendimiento inmobiliario de oficinas comerciales (el “Emprendimiento Inmobiliario”).

La proporción por la cual TGLT participará en esta operación y que ha adquirido del Inmueble es de un treinta y un por ciento (31%) del total.

Dicho Emprendimiento Inmobiliario contempla la reconversión del complejo administrativo e industrial existente para su explotación como edificio de oficinas corporativas de renta. El Emprendimiento Inmobiliario se encuentra ubicado en el comunmente llamado “Corredor Libertador” de oficinas corporativas, el mercado de oficinas corporativas que ha mostrado el mayor crecimiento en la última década en la Ciudad de Buenos Aires.

Como contraprestación por la transferencia en propiedad del Inmueble a su favor, los Compradores pagarán a Bayer el precio total de Dólares Estadounidenses Doce Millones Seiscientos Veintiséis Mil Doscientos Sesenta y Uno (US\$ 12.626.261), de la siguiente forma: (a) la suma Dólares Estadounidenses Dos Millones Quinientos Veinticinco Mil

Doscientos Cincuenta y Dos con Veinte centavos (U\$\$ 2.525.252,20.-) se pagará en esa moneda una cuenta bancaria de titularidad de Bayer dentro de los diez (10) días corridos de suscripto el Boleto de Compraventa, y (b) el saldo, es decir, la cantidad de Dólares Estadounidenses Diez Millones Ciento Un Mil Ocho con Ochenta centavos (U\$\$ 10.101.008,80.-) se pagará de la misma forma y simultáneamente con la suscripción de la escritura traslativa de dominio respectiva y la entrega de la posesión del Inmueble a favor de los Compradores, todo lo cual ocurrirá no más tarde del día 22 de diciembre de 2014.

Finalmente, los Compradores podrán ceder la totalidad de sus derechos y obligaciones bajo el Boleto de Compraventa a: (i) una sociedad comercial en la cual los mismos sean titulares en forma directa del 100% (cien por ciento) del capital social de dicha sociedad; o (ii) un fiduciario de fideicomiso de administración constituido por los Compradores de conformidad con la Ley Nro. 24.441, si aquellos eligieran finalmente la figura del fideicomiso para instrumentar la adquisición del Inmueble. En esos casos, la escritura traslativa de dominio y entrega de la posesión se realizará a favor de la eventual sociedad o fiduciario del fideicomiso de administración, según corresponda en cada caso.

Sin otro particular, los saluda atentamente.

TGLT S.A.

Rafael I. Soto
Responsable de Relaciones con el Mercado