

AVISO DE CANJE



TGLT S.A.

Oferta Pública de hasta 250.000.000 Nuevas Acciones Preferidas Clase B ampliable por hasta 287.500.000 Nuevas Acciones Preferidas Clase B.

Se comunica al público inversor en general que TGLT S.A. (“TGLT” o la “Sociedad”) ofrece en canje hasta 250.000.000 (doscientos cincuenta millones), ampliable hasta 287.500.000 (doscientos ochenta y siete millones quinientos mil), nuevas acciones preferidas, escriturales, Clase B, de valor nominal \$1 (un peso) cada una, convertibles en acciones ordinarias de la Sociedad (las “**Acciones Ordinarias**”), con derecho a un voto por acción, con derecho a dividendos preferidos y acumulativos (las “**Nuevas Acciones Preferidas Clase B**”).

Las Nuevas Acciones Preferidas Clase B se ofrecerán, mediante:

- (i) una oferta de canje de Acciones Ordinarias por Nuevas Acciones Preferidas Clase B, destinada a los tenedores de Acciones Ordinarias de la Sociedad (la “**Oferta de Canje de Acciones Ordinarias**”); y
- (ii) una oferta de canje de: (a) las obligaciones negociables subordinadas convertibles en Acciones Ordinarias, emitidas por la Sociedad en fecha 3 de agosto de 2017 (las “**Obligaciones Negociables Convertibles**”); y (b) los intereses devengados bajo las Obligaciones Negociables Convertibles, con vencimiento el 15 de febrero de 2019 y 15 de agosto de 2019, que fueron diferidos a través del acuerdo de diferimiento de intereses suscripto entre la Sociedad y ciertos tenedores de las Obligaciones Negociables Convertibles (los “**Derechos de Intereses Diferidos**”), por las Nuevas Acciones Preferidas Clase B, destinada a los tenedores de Obligaciones Negociables Convertibles y/o de Derechos de Intereses Diferidos (la “**Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Convertibles y, junto con la Oferta de Canje de Acciones Ordinarias, las “Ofertas del Canje**”);

Se hace saber que, en el marco del proceso de recapitalización en el cual se insertan las Ofertas de Canje, también se lanzará oportunamente, y mientras se encuentren abierto el Período de Suscripción, (i) una oferta de suscripción de Nuevas Acciones Preferidas Clase A, destinada al público en general (la “**Oferta de Suscripción Clase A**”); y (ii) una oferta de suscripción preferente de las Nuevas Acciones Preferidas Clase A (conforme se define más adelante) y las Nuevas Acciones Preferidas Clase B, destinada a todos los accionistas que consten en el registro de accionistas de la Sociedad en Caja de Valores S.A (“**Caja de Valores**”) en la fecha que oportunamente se informe, y/o los titulares de cupones habilitados a participar en la suscripción, sean o no accionistas (los “**Titulares de Derechos de Preferencia**” y la “**Oferta de Suscripción Preferente**”, respectivamente). El inicio de la Oferta de Suscripción Clase A y de la Oferta de Suscripción Preferente será informado mediante un aviso de suscripción, a ser publicado en Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “**BCBA**”), en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (la “**AIF**”), en el boletín electrónico del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “**MAE**”) (www.mae.com.ar) y en el sitio web de la Sociedad (www.tglt.com.ar) (el “**Aviso de**

Suscripción”).

Las Ofertas del Canje se registrarán de acuerdo con los principales términos y condiciones que forman parte del prospecto de emisión de fecha 31 de octubre de 2019 (el “Prospecto”), publicado con fecha 1 de noviembre de 2019 en el Boletín Diario de la BCBA que a su vez estará disponible en www.bolsar.com, actuando esta entidad en virtud del ejercicio de facultades delegadas por BYMA a favor de aquella conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV. Dicho documento podrá ser encontrado también en la AIF, en el boletín electrónico del MAE y en el sitio web de la Sociedad.

Los términos en mayúsculas utilizados que no estén definidos en el presente tienen el significado que se les asigna en el Prospecto.

A continuación se detallan ciertos términos de las Ofertas del Canje, y se aclara al público que el presente aviso debe ser leído conjuntamente con el Prospecto:

1. Emisor: TGLT S.A., con domicilio en Miñones 2177, Planta Baja “C”, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (Tel: +54 011 5252 5050, e-mail: inversores@tgl.com).

2. Agente de Suscripción y Canje Local: Caja de Valores S.A.

3. Agente de Información y Canje: Epiq Corporate Restructuring, LLC.

4. Acciones a emitirse: hasta 250.000.000 (doscientos cincuenta millones) (con posibilidad de ampliación hasta 287.500.000 (doscientos ochenta y siete millones quinientos mil) en caso de sobresuscripción) Nuevas Acciones Preferidas Clase B. Los inversores que participen en cualquiera de las Ofertas del Canje, podrán optar por recibir las Nuevas Acciones Preferidas Clase B correspondientes directamente en Caja de Valores, o por recibir ADSs Preferidas correspondientes a cada clase de Nueva Acción Preferida Clase B respectiva, bajo la forma de las ADSs Preferidas.

5. Oferta de Canje de Acciones Ordinarias: Los titulares de Acciones Ordinarias de la Sociedad podrán ofrecer canjearlas por Nuevas Acciones Preferidas Clase B o por ADSs Preferidas Clase B. Por su parte, los titulares de ADSs Ordinarias (según se define más adelante) podrán ofrecer canjearlas por ADSs Preferidas Clase B. No se emitirán ADSs Preferidas Clase B a ningún tenedor por un monto inferior a US\$200.000. Quienes no alcancen tenencias iguales o superiores a ese monto, no podrán optar por recibir ADSs Preferidas. La relación de canje de la Oferta de Canje de Acciones Ordinarias será de 6,9445 Acciones Ordinarias (o ADSs Ordinarias equivalentes) por cada Acción Preferida Clase B (o por cada ADS Preferida Clase B).

6. Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Convertibles: Los tenedores de Obligaciones Negociables Convertibles y/o de Derechos de Intereses Diferidos podrán canjear sus Obligaciones Negociables Convertibles o sus Derechos de Intereses Diferidos por Nuevas Acciones Preferidas Clase B o por ADSs Preferidas Clase B. Las Obligaciones Negociables Convertibles podrán ser ofrecidas al canje bajo la Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Convertibles sólo por un monto de capital igual o superior a US\$1 (y sucesivos múltiplos de US\$1). No se emitirán ADSs Preferidas Clase B a ningún tenedor por un monto inferior a US\$200.000. Quienes no alcancen tenencias iguales o superiores a ese monto, no podrán optar por recibir ADSs Preferidas. No habrá montos mínimos para participar en la Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Convertibles con respecto a los Derechos de Intereses Diferidos. La relación de canje de la Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Convertibles será de una Nueva Acción Preferida Clase B (o una ADSs Preferida Clase B) por cada US\$1 (a) de capital de Obligaciones Negociables Convertibles, y de intereses de Obligaciones Negociables Convertibles

devengados a partir del 15 de agosto de 2019 y hasta la Fecha de Liquidación; o (b) de Derechos de Intereses Diferidos.

7. Condiciones para el éxito de las Ofertas del Canje: El éxito y consumación de la Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Convertibles se encuentra sujeta al cumplimiento (o la dispensa, según lo previsto en el presente Prospecto) de todas y cada una de las Condiciones de Cierre (según se detallan en el Prospecto). El éxito y la consumación de la Oferta de Canje de Acciones Ordinarias se encuentra condicionada al éxito y la consumación de la Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Convertibles. A mayor abundamiento, se deja constancia que aun cuando todas las Condiciones de Cierre estén cumplidas, la Sociedad no podrá consumir la Oferta de Canje de las Obligaciones Convertibles sin que de manera simultánea se consume la Oferta de Suscripción Clase A.

8. Período de Suscripción de la Oferta de Canje de Acciones Ordinarias y de la Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Convertibles: El Período de Suscripción comenzará el 4 de noviembre de 2019 a las [9.30] horas y finalizará el 5 de diciembre 2019 a las 19:00 horas.

9. Modificaciones al Período de Suscripción y del Período de Suscripción Especial: La Sociedad podrá terminar las Ofertas del Canje en cualquier momento durante el Período de Suscripción. El Período de Suscripción podrá ser ampliado, suspendido, interrumpido y/o prorrogado con anterioridad a su finalización, circunstancias que serán informadas mediante un aviso complementario al presente, a ser publicado en los mismos medios por los cuales se cursó este Aviso de Canje.

10. Integración: Las Nuevas Acciones Preferidas Clase B podrán integrarse (a) mediante el canje de Acciones Ordinarias, bajo la Oferta de Canje de las Acciones Ordinarias; o (b) mediante el canje de Obligaciones Negociables Convertibles o de Derechos de Intereses Diferidos, bajo la Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Convertibles. Ello, sin perjuicio de la forma de integración que se informe oportunamente para la Oferta de Suscripción Preferente.

11. Asamblea de Obligacionistas: Simultáneamente con la Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Convertibles, la Sociedad pretende que se adopten las Modificaciones Propuestas al Convenio de Fideicomiso. La aprobación de las Modificaciones Propuestas requiere el voto afirmativo de los tenedores de Obligaciones Negociables Convertibles al 1° de noviembre de 2019, que representen una mayoría del valor nominal total de las Obligaciones Negociables Convertibles en circulación que se encuentren presentes o sean representados en la Asamblea de Obligacionistas. La Asamblea de Obligacionistas ha sido convocada, en primera y segunda convocatoria, para el 22 de noviembre de 2019. Las Modificaciones Propuestas, entre otras cosas, eliminarán sustancialmente todos los compromisos restrictivos, ciertos eventos de incumplimiento y otras disposiciones contenidas en el Convenio de Fideicomiso, incluyendo aquella que dispondrá que, en caso que la Compañía realice una Oferta Pública Calificada, las Obligaciones Negociables Convertibles serán convertidas automáticamente en Acciones Ordinarias. Las Modificaciones Propuestas se tornarán operativas en la Fecha de Liquidación.

12. Participación en la Oferta de Canje de Acciones Ordinarias: Los interesados en suscribir Nuevas Acciones Preferidas Clase B bajo la Oferta de Canje de Acciones Ordinarias mediante la entrega directa de Acciones Ordinarias (excluyendo a los tenedores de ADSs Ordinarias) deberán presentar al Agente de Suscripción y Canje, durante el Período de Suscripción, los Formularios de Ofrecimiento OP. La presentación de un Formulario de Ofrecimiento OP implicará el bloqueo de las Acciones Ordinarias ofrecidas en canje bajo dicho Formulario de Ofrecimiento OP. En consecuencia, el titular de dichas Acciones Ordinarias no podrá negociarlas, ni disponer de ellas, mientras que la Oferta de Canje de

Acciones Ordinarias no haya sido declarada desierta o terminada. Los titulares de Acciones Ordinarias que deseen canjearlas por ADSs Preferidas Clase B, deberán contactar al Depositario en el domicilio y por los medios que se indican en este Prospecto, y seguir las instrucciones que el Depositario o el Custodio le indiquen.

13. Participación en la Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Convertibles: A la fecha del presente Prospecto, todas las Obligaciones Negociables Convertibles están registradas en los libros de DTC a nombre de los Participantes. Por su parte, los Derechos de Intereses Diferidos Obligaciones Negociables Convertibles están registrados en un registro llevado por el Agente de Canje como Agente de Registro. Los beneficiarios de Obligaciones Negociables Convertibles que no sean tenedores registrados deberán instruir al agente de bolsa, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otra persona designada que sea tenedor registrado de las Obligaciones Negociables Convertibles para que ofrezca las Obligaciones Negociables Convertibles en nombre de dicho beneficiario. Los interesados en suscribir Nuevas Acciones Preferidas Clase B bajo la Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Convertibles, deberán ofrecer las Obligaciones Negociables Convertibles y/o los Derechos de Intereses Diferidos, conforme al procedimiento indicado en el Prospecto.

14. Retiro de Formularios presentados: los Formularios de Ofrecimiento OP serán vinculantes y no podrán ser retirados y/o modificados. Los Formularios de Ofrecimiento NP serán vinculantes y no podrán ser retirados y/o modificados, excepto en el siguiente supuesto: si al quinto Día Hábil previo a la fecha de terminación del Período de Suscripción no se hubieren recibido Formularios de Ofrecimiento NP para el canje de por lo menos un 80% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables Convertibles, y la Sociedad hubiere realizado la Notificación Previa al Cierre, los tenedores que hubieran ofrecido sus Obligaciones Negociables Convertibles o sus Derechos de Intereses Diferidos bajo la Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Convertibles, quedarán habilitados, a su discreción, a retirar su Formulario de Ofrecimiento NP en cualquier momento previo a la terminación del Período de Suscripción. A efectos aclaratorios, se deja constancia que el retiro de los Formularios de Ofrecimiento NP no implica la terminación del Acuerdo de Recapitalización.

15. Cuestiones Comunes a los Formularios: En razón de que la Relación de Canje OP y la Relación de Canje NP se encontrarán ya establecidas en firme con anterioridad al inicio del Período de Suscripción, los oferentes no deberán indicar el precio de suscripción en cada Formulario respectivo. En caso de que un mismo inversor pretenda participar en más de una Oferta del Canje, deberá presentar el Formulario correspondiente a cada Oferta del Canje, por separado, y siguiendo las indicaciones que para cada uno de ellos se disponen en el Prospecto. La Sociedad y los Agentes se reservan el derecho de solicitar documentación adicional a los inversores que presenten los Formularios, siempre sobre la base de un trato igualitario entre los mismos.

16. Aviso de Resultados: Los resultados de la colocación serán informados mediante un aviso a ser publicado en la AIF, y en el sitio web de TGLT S.A. (www.tglt.com.ar), luego de cerrado el Período de Suscripción; y, a primera hora del Día Hábil siguiente a esa fecha, y por un (1) Día Hábil, en el Boletín Diario de la BCBA en virtud de la facultad delegada por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") a la BCBA y en el Boletín Electrónico del MAE.

17. Liquidación: La liquidación de las Nuevas Acciones Preferidas Clase B tendrá lugar en la Fecha de Liquidación que se informe en el Aviso de Resultados. Se espera que la Fecha de Liquidación sea el, o alrededor del, tercer día hábil inmediatamente posterior a la Fecha de Aceptación. En la fecha de

Liquidación, la Compañía entregará o hará entregar a Caja de Valores o The Depository Trust Company (“DTC”), según corresponda, las Nuevas Acciones Preferidas Clase B o ADSs Preferidas Clase B, respectivamente; quedando establecido, sin embargo, que las ADSs Preferidas a cuenta de Derechos de Intereses Diferidos aceptados se entregarán mediante el depósito a través del sistema de Depósito o Retiro en Custodia (“DWAC”, por su siglas en inglés). El DWAC debe ser iniciado por el Participante del Tenedor Elegible.

18. Fracciones: En el caso de la Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Convertibles y de la Oferta de Canje de Acciones Ordinarias, si como resultado de las adjudicaciones fuera necesario liquidar fracciones de Nuevas Acciones Preferidas Clase B, la Sociedad entregará, por dicha fracción, una Nueva Acción Preferida Clase B adicional (o ADS Preferida Clase B adicional, de corresponder), sin que ningún oferente bajo la Oferta de Canje de Acciones Ordinarias tenga derecho a recibir una liquidación en efectivo por dicha fracción.

19. Listado: Se ha solicitado la autorización para el listado de las Nuevas Acciones Preferidas Clase B en BYMA.

20. Calificación de Riesgo: Las Nuevas Acciones Preferidas no cuentan con calificación de riesgo.

21. Dividendos: Cada Nueva Acción Preferida Clase B dará derecho a su tenedor a recibir dividendos preferidos acumulativos mínimos (los “**Dividendos Preferidos**”) por cada Ejercicio Financiero de la Sociedad, de entre los dividendos declarados por la asamblea de accionistas de la Sociedad disponibles para su distribución de conformidad con la Ley General de Sociedades; estableciendo que si no se declara y paga por cualquier motivo, incluyendo, sin limitación, debido a la ausencia de utilidades distribuibles o resultados acumulados (utilidades realizadas y líquidas) de acuerdo con la legislación argentina, todos los Dividendos Preferidos se acumularán hasta la fecha en que se realice el pago total de los Dividendos Preferidos.

Las Ofertas fueron aprobadas en lo formal por Resolución N° RESFC-2019-20518-APN-DIR#CNV del Directorio de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) con fecha 30 de octubre de 2019. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto es exclusiva responsabilidad del órgano de administración y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Sociedad y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan y demás responsables contemplados en los Artículo 119 y 120 de la Ley N° 26.831. El órgano de administración de TGLT manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de TGLT y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes. La información incluida en el presente es información parcial que deberá ser completada con la información contenida en el Prospecto. No se han producido modificaciones significativas en la situación patrimonial, económica y financiera de TGLT con relación a los estados contables auditados finalizados el 31 de diciembre de 2018 y los estados contables no auditados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019, cuya información se encuentra referenciada en el Prospecto. Los interesados, deben considerar cuidadosamente la

información contenida en dichos documentos antes de tomar una decisión de invertir en las Nuevas Acciones Preferidas Clase B.

La fecha de este Aviso de Canje es 1° de noviembre de 2019

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Federico Wilensky

Apoderado