

Ciudad de Buenos Aires, 11 de diciembre de 2013

Señores

Mercado Abierto Electrónico S.A.

Presente

**Ref.: Hecho Relevante – Adquisición de un Inmueble en Rosario (Provincia de Santa Fe) –
Suscripción de la Escritura de Permuta - Hipoteca**

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos en representación de TGLT S.A. (“TGLT” o la “Sociedad”) a fin de informar que la Sociedad y Servicios Portuarios S.A. (“SEPOR”) han suscripto, entre otros documentos accesorios de la transacción, la Escritura de Permuta (la “Escritura de Permuta”) por medio de la cual TGLT adquirió el dominio total y exclusivo de un terreno sito en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, denominado por la Municipalidad de Rosario como “*Unidad de Gestión N° 1 del Plan Especial 2° Fase del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz*” (el “Inmueble”), con el objeto de desarrollar y construir un nuevo emprendimiento inmobiliario en el mismo (el “Emprendimiento Inmobiliario”).

Dicho Emprendimiento Inmobiliario estará compuesto por un conjunto de edificaciones de primer nivel y calidad que incluirán, entre otros, departamentos para vivienda, locales comerciales, bauleras, cocheras, guarderías para embarcaciones, amarres, marinas, etc., el cual se dividirá en múltiples etapas o secciones. El total de la superficie del Inmueble es de aproximadamente 84.000 m², que resulta en un FOT de 117.000 m² y una superficie vendible y/o comercializable estimada de 121.000 m² más 1.380 cocheras. Como parte del Emprendimiento Inmobiliario, actualmente la Sociedad se encuentra comercializando el conjunto edilicio denominado “*Metra Puerto Norte*”, el primero lanzado en el Inmueble.

Como contraprestación por la transferencia en propiedad del Inmueble a su favor, TGLT entregará y escriturará a favor de SEPOR y/o sus cesionarios bajo los boletos respectivos: (i) unidades funcionales de los productos a desarrollar y construir en el Emprendimiento Inmobiliario equivalentes a las cantidades de metros cuadrados propios y exclusivos incluidos en la Escritura de Permuta o al 18% del total de los metros cuadrados propios y exclusivos totales del Emprendimiento Inmobiliario, habiéndose garantizado que dichas unidades alcanzarán, como mínimo y medidas en conjunto, ciertos valores mínimos totales (de acuerdo a lo indicado en la Escritura de Permuta), así como (ii) unidades funcionales por 1.326,80 metros cuadrados del proyecto “*Forum Puerto Norte*”.

Adicionalmente, la Sociedad, convertida en nueva urbanizadora del Inmueble, cumplirá con todas las obligaciones de desarrollo de obra pública y demás obligaciones de desarrollo establecidas en la normativa aplicable al Inmueble y al Emprendimiento Inmobiliario.

Finalmente, en garantía de la contraprestación de TGLT antes referida (entre otras obligaciones de la misma detalladas en la Escritura de Permuta), TGLT ha constituido una garantía hipotecaria en primer lugar y grado de privilegio a favor de SEPOR sobre el

Inmueble y por hasta la suma de Dólares Estadounidenses Veinticuatro Millones (US\$ 24.000.000) de capital, estando dicha hipoteca sujeta a términos y condiciones habituales de mercado, de acuerdo a la naturaleza de la presente operación.

Sin otro particular, los saluda atentamente.

TGLT S.A.

Rafael I. Soto
Responsable de Relaciones con el Mercado