

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 31 de marzo de 2022

Señores
Comisión Nacional de Valores
Bolsa de Comercio de Buenos Aires
Mercado Abierto Electrónico

Presente

Ref.: TGLT S.A. – Operación con Parte Relacionada

De mi consideración:

Me dirijo a ustedes en mi carácter de Responsable de Relaciones con el Mercado de TGLT S.A. (la “Sociedad”), a fin de informar que, en el día de la fecha, Ponte Armelina S.A., como deudora (“PASA”) y TGLT Uruguay S.A., como fiadora (ambas sociedades, constituidas en la República Oriental del Uruguay y que se encuentran bajo el control de la Sociedad con el 100% de sus acciones y votos) (las “Deudoras”), han suscripto con Hospitality Infrastructure, LLC (una entidad indirectamente controlada por Point Argentum Master Fund LP) y Latin Advisors Ltd. (en conjunto, los “Acreedores”) un contrato de refinanciación de deuda a los fines de refinanciar a mayor plazo y redocumentar en una única facilidad crediticia común los préstamos vigentes otorgados por los Acreedores a las Deudoras cuyos montos de capital e intereses adeudados al día de la fecha totalizan la suma de US\$2.868.825 (Dólares Estadounidenses dos millones ochocientos sesenta y ocho mil ochocientos veinticinco) y de US\$186.102,20 (Dólares Estadounidenses ciento ochenta y seis mil ciento dos con veinte centavos), respectivamente, cuya fecha de vencimiento será, en virtud de esta refinanciación, el 31 de diciembre de 2022 y que tendrá una tasa de interés fija del 12% nominal anual (el “Contrato de Refinanciación”).

Asimismo, informamos que el Contrato de Refinanciación será garantizado, entre otras, por las siguientes garantías: (a) una ampliación y enmienda a la prenda en primer grado y sin desplazamiento sobre el 100% de las acciones de PASA de propiedad de TGLT Uruguay S.A. (la “Ampliación de la Prenda de Acciones”); (b) una enmienda a la cesión de PASA en favor de los Prestamistas del derecho a cobrar el reembolso del depósito en garantía constituido en Banque Heritage (Uruguay) S.A., para el momento en que esos fondos queden liberados (“Enmienda a la Cesión de Créditos Banque Heritage”); (c) cesiones en garantía a celebrarse entre TGLT S.A. o PASA, según corresponda, en calidad de cedente, los Acreedores, en su carácter de cesionarios y, en caso que los Acreedores a su exclusivo criterio así lo determinen, la persona que los Acreedores oportunamente designen como agente de la garantía, en su carácter de agente de la garantía, a fin de ceder en garantía en los términos de los artículos 1.614, 1.615 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación (las “Cesiones en Garantía”): (i) los derechos que posee la Sociedad sobre ciertas unidades funcionales y ciertos boletos de compraventa en los siguientes proyectos inmobiliarios (a) el emprendimiento inmobiliario desarrollado por la Sociedad, denominado como “Forum Puerto Norte”; (b) el emprendimiento inmobiliario desarrollado por la Sociedad, denominado como “Metra Puerto Norte”; (c) el emprendimiento inmobiliario desarrollado por Marina Río Luján S.A., denominado como “VENICE”; (d) el emprendimiento inmobiliario desarrollado la Sociedad, denominado “Concepción”; y (e) el emprendimiento inmobiliario desarrollado Newbery 3431 S.A., denominado “OM Palermo”; (ii) los derechos que posee la Sociedad al cobro de ciertos dividendos presentes y futuros de Logística

Ambiental Mediterránea S.A. y Limp Ar Rosario S.A., dos sociedades subsidiarias de la Sociedad; (iii) los derechos a percibir todas las sumas y utilidades que tenga derecho a cobrar la Sociedad emergentes del contrato de Unión Transitoria de Empresas celebrado entre la Sociedad y Crik S.R.L de fecha 31 de agosto de 2017; (iv) los derechos de PASA al cobro de capital e intereses del préstamo otorgado por PASA a la Sociedad el 31 de marzo de 2022 por la suma de US\$ 596.672,93 (Dólares Estadounidenses quinientos noventa y seis mil seiscientos setenta y dos con noventa y tres centavos); y (v) los pagos que tenga derecho a percibir la Sociedad bajo el contrato de obra celebrado entre la Sociedad y la Comisión Nacional de Energía Atómica, con fecha 16 de febrero de 2016, en concepto de redeterminación definitiva de precios en los términos del Régimen de Redeterminación de Precios de Contratos de Obra Pública previsto en el Decreto N° 691/16, por las sumas que resulten en exceso de \$ 300.000.000 (Pesos trescientos millones); (d) la constitución de un derecho real de prenda comercial en primer grado y lugar de privilegio en los términos de los artículos 2.219, 2.223 y concordantes del Código Civil y Comercial sobre la totalidad de los derechos de los que en el futuro sea titular la Sociedad bajo el contrato de cuenta bancaria en virtud del cual la Sociedad abrirá una cuenta bancaria en una entidad financiera local para recibir depósitos o transferencias emergentes de los derechos, pagos y cobranzas cedidos en virtud de las Cesiones en Garantía (la “Prenda de Cuenta Bancaria de TGLT”); y (e) el otorgamiento por parte de PASA con aval de TGLT Uruguay S.A. de pagarés en favor de los Acreedores (los “Pagarés” y junto con la Ampliación de la Prenda de Acciones, la Enmienda a la Cesión de Créditos Heritage, las Cesiones en Garantía y la Prenda de Cuenta Bancaria de TGLT, en conjunto, las “Nuevas Garantías”).

Por último, se informa que los términos y condiciones del Contrato de Refinanciación y de las Nuevas Garantías han sido considerados razonables y ajustados a las condiciones de mercado para operaciones similares celebradas entre partes independientes en los términos de los artículos 72 y 73 de la Ley de Mercado de Capitales N°26.831, y sus modificatorias, por el Comité de Auditoría de la Sociedad.

Sin otro particular, saludo a ustedes atentamente.

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