

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de septiembre de 2019

Señores
Comisión Nacional de Valores
Bolsas y Mercados Argentinos S.A.
Mercado Abierto Electrónico S.A.
Presente

Ref.: Hecho relevante. Aprobación de aumento de capital de la Sociedad.

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Uds. en mi carácter de Responsable de Relaciones con el Mercado de TGLT S.A. (la “Sociedad”), en relación a lo informado por la Sociedad con fecha 8 de agosto de 2019 a través del hecho relevante ID N° 2506084, mediante el cual se anunció que la Sociedad, con el fin de optimizar y complementar su plan de recapitalización original (que había sido aprobado por la Asamblea General Ordinaria de la Sociedad de fecha 7 marzo de 2019), robusteciendo aún más la recomposición de su patrimonio neto y la obtención de una estructura de capital de la Sociedad acorde a la envergadura de sus operaciones, había suscripto un nuevo acuerdo de recapitalización con una mayoría sustancial de los tenedores de las obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones (los “Tenedores Aceptantes”), denominadas en dólares, emitidas por la Sociedad el 3 de agosto de 2017 por un monto total de US\$ 150.000.000 (las “Obligaciones Convertibles”), y regidas por el convenio de fideicomiso, suscripto entre Bank of New York Mellon, Banco Santander Río S.A. y la Sociedad con fecha 3 de agosto de 2017, y su modificatorio de fecha 20 de abril de 2018 (conjuntamente, el “Indenture”), por los cuales la Sociedad se comprometió a:

- (a) realizar una oferta pública de suscripción de nuevas acciones preferidas Clase A de la Sociedad (las “Acciones Preferidas Clase A”), a ser suscriptas en efectivo, y/o en especie, y/o por capitalización de deudas de la Sociedad, a un precio de suscripción por Acción Preferida Clase A de US\$ 1 (o su equivalente en Pesos);
- (b) realizar una oferta pública de nuevas acciones preferidas Clase B de la Sociedad (las “Acciones Preferidas Clase B”), a ser suscriptas mediante (i) el canje por acciones ordinarias de la Sociedad, a una relación de canje de una Acción Preferida Clase B por cada 6,9445 acciones ordinarias de la Sociedad; y/o (ii) el canje por Obligaciones Convertibles, a una relación de canje de una Acción Preferida Clase B por cada US\$1 de Obligaciones Convertibles (incluyendo los intereses acumulados y no pagados bajo las Obligaciones Convertibles); complementándose esta oferta con una solicitud de conformidad a esos mismos Tenedores Aceptantes para modificar ciertas disposiciones del Indenture; y
- (c) otorgar una opción (la “Opción”) a los Tenedores Aceptantes para suscribir nuevas acciones preferidas Clase C de la Sociedad (las “Acciones Preferidas Clase C”) y, junto con las Acciones Preferidas Clase A y las Acciones Preferidas Clase B, las “Acciones Preferidas”) en una oferta pública de suscripción en efectivo a realizarse en caso de que: (a) la oferta pública de las Acciones Preferidas Clase A y la Oferta Pública de las Acciones Preferidas Clase B hayan sido consumadas; y (b) cierto número de tenedores de la Opción hayan ejercido esa opción; a un precio de suscripción por Acción Preferida Clase C de US\$ 1 (o su equivalente en Pesos).

En este contexto, se hace saber al público inversor que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad (la “Asamblea”) el día de la fecha aprobó, entre otras cuestiones: (a) un aumento de capital social mediante la emisión de hasta: (i) ochenta millones (80.000.000) de Acciones Preferidas Clase A de valor nominal un peso (AR\$1) cada una, a ser colocadas mediante suscripción pública en el país y/o mediante colocación privada en el exterior (no siendo registradas bajo la Ley estadounidense de Títulos Valores de 1933, y sus modificatorias) y a ser integradas en efectivo, en especie y/o mediante la capitalización de ciertos créditos de los cuales la Sociedad sea deudora, según lo determine el Directorio de la Sociedad; (ii) doscientos cincuenta millones (250.000.000) de

Acciones Preferidas Clase B de valor nominal un peso (AR\$1) cada una, a ser colocadas mediante suscripción pública en el país y/o mediante colocación privada en el exterior (no siendo registradas bajo la Ley estadounidense de Títulos Valores de 1933, y sus modificatorias), y a ser integradas en efectivo, en especie, y/o a través la capitalización de ciertos créditos de los cuales la Sociedad sea deudora, según lo determine el Directorio, incluyendo, mas no limitado, a (y) canje por acciones ordinarias de la Sociedad; y/o (z) canje por Obligaciones Convertibles; y (iii) treinta millones (30.000.000) de Acciones Preferidas Clase C de valor nominal un peso (AR\$1) cada una, a ser colocadas mediante suscripción pública en el país y/o mediante colocación privada en el exterior (no siendo registradas bajo la Ley estadounidense de Títulos Valores de 1933, y sus modificatorias), y a ser integradas en efectivo mediante el ejercicio de la opción, conforme a lo previsto en la Opción. Asimismo, cada una de las Acciones Preferidas será convertible en acciones ordinarias de la Sociedad, de acuerdo a los términos y condiciones de cada una de las clases de Acciones Preferidas aprobados por la Asamblea (los “Términos y Condiciones”); (b) una prima de emisión que se ubicará entre un mínimo de AR\$44 (Pesos cuarenta y cuatro) y un máximo de AR\$89 (Pesos ochenta y nueve) por cada Acción Preferida, según lo determine el Directorio, o por uno o más integrantes del Directorio, o por uno o más gerentes de primera línea de la Sociedad en quienes el Directorio oportunamente subdelegará esa facultad; y (c) delegar en el Directorio, por el plazo de dos (2) años y con facultades de subdelegar en uno o más de sus integrantes, o en uno o más gerentes de primera línea de la Sociedad, entre otras cuestiones: (i) la determinación de los términos y condiciones de la emisión y colocación de las Acciones Preferidas (y, de ser necesario, la modificación de los Términos y Condiciones); (ii) la determinación del monto de la emisión dentro del máximo fijado por la Asamblea (sin perjuicio de la delegación de sobresuscripción), la época, plazo y demás términos y condiciones de emisión e integración de cada una de las clases de Acciones Preferidas; y (iii) la facultad –de conformidad con las disposiciones del artículo 62 de la Ley de Mercado de Capitales- de resolver un aumento adicional de capital social por hasta un 15% (quince por ciento) del número de acciones autorizado en caso que la cantidad de 80.000.000 Acciones Preferidas Clase A y/o 250.000.000 Acciones Preferidas Clase B y/o 30.000.000 Acciones Preferidas Clase C, según corresponda, no sea suficiente para atender cualquier exceso de demanda u opción por sobre-suscripción de acciones bajo cada una de las ofertas públicas de suscripción de las Acciones Preferidas.

Asimismo, en dicha Asamblea, la Sociedad aprobó: (i) la creación de nuevos Programas de *American Depositary Receipts*, cuyos respectivos subyacentes sean cada una de las clases de las Acciones Preferidas a emitirse; (ii) la emisión de opciones de compra sobre acciones a ser emitidas por la Sociedad por hasta 5,5% de las Acciones Preferidas, a favor de ciertos ejecutivos y empleados de la Sociedad; y (iii) la ratificación de la designación de Directores realizada por la Comisión Fiscalizadora en fecha 10 de mayo de 2019.

Por último, se hace saber que, en cumplimiento del Artículo 11 de la Sección IV del Título XV de las Normas de la CNV, la Sociedad oportunamente publicará la síntesis de la Asamblea a través de la Autopista de la Información Financiera del sitio web de la CNV.

Sin otro particular, saludo a Uds. muy atentamente.

Federico Wilensky
Responsable de Relaciones con el Mercado