

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de diciembre de 2021

Señores

Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Corrientes 1174, piso 3

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

At. Martín Culeddu/Ana Veá Murguía

en su carácter de potencial Fiduciario (conforme ese término es definido más adelante)

Tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI emitidas por TGLT S.A.

en su carácter de Beneficiarios (conforme ese término es definido más adelante)

Presente

Ref.: Oferta de contrato de fideicomiso y cesión fiduciaria en garantía de las Obligaciones Negociables Clase XVI

De nuestra mayor consideración:

TGLT S.A., una sociedad debidamente constituida bajo las leyes de la República Argentina, con domicilio en la calle Miñones 2177, Planta Baja "C", Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("TGLT" o el "Fiduciante"), tenemos el agrado de dirigirnos a (i) Banco de Servicios y Transacciones S.A., con domicilio en Av. Corrientes 1174, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("BST" o el "Fiduciario", indistintamente), y (ii) los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI emitidas por TGLT (los "Tenedores" y las "Obligaciones Negociables", respectivamente); y considerando:

- 1) Que, en el marco del emprendimiento inmobiliario desarrollado por TGLT en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, denominado como "Metra Puerto Norte" ("MPN"), TGLT reviste el carácter de titular de dominio del inmueble en que se desarrolla el emprendimiento MPN y consecuentemente de sus unidades funcionales construidas o en construcción, entregadas o a entregar, las cuales se encuentran listadas en el **Anexo III** adjunto al presente (las "Unidades Funcionales de TGLT").
- 2) Que, asimismo, TGLT, en su calidad de desarrollador de MPN, ha enajenado, mediante la firma de boletos de compraventa, determinadas unidades funcionales del emprendimiento MPN que se encuentran listadas en el **Anexo IV** adjunto al presente (las "Unidades Funcionales Vendidas"), teniendo a su favor un crédito contra los respectivos adquirentes (los "Créditos por Venta").
- 3) Que, con fecha 6 de julio de 2021, TGLT celebró (i) con SES S.A. ("SES") el acuerdo de reconocimiento y pago N° 1/2021 por el cual SES se comprometió a abonar a TGLT las cuotas a vencer los días 31 de julio de 2022, 31 de octubre de 2022 y 31 de enero de 2023, del crédito de TGLT contra SES, (incluyendo los cheques de pago diferido a ser entregados por SES en seguridad de esos créditos) (el "Acuerdo de Reconocimiento y Pago"), y (ii) con los Compradores de SES (conforme dicho término se define más adelante) un contrato de compraventa de acciones instrumentado a través de la oferta N° 2/2021 para la adquisición por parte de los Compradores de SES de las acciones representativas del cincuenta por ciento (50%) del capital y votos de SES de titularidad de TGLT (el "Contrato de Compraventa de Acciones" y en conjunto con el Acuerdo de Reconocimiento y Pago, el "Crédito SES").
- 4) Que, con fecha 28 de septiembre de 2021, TGLT hizo pública una propuesta de modificación de los términos y condiciones originales de las Obligaciones Negociables (la "Modificación"); la que fue

aprobada por Tenedores representativos de al menos el 51% del valor nominal de las Obligaciones Negociables en circulación.

5) Que, a efectos de otorgar las aprobaciones referidas en el Considerando (4), dichos Tenedores consideraron, como condición esencial, que el Fiduciante transfiera la propiedad fiduciaria, con fines de garantía y en los términos del artículo 1.680 y restantes normas de los Capítulos 30 y 31 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación (el “**Código Civil y Comercial**”), a un fiduciario a designarse, exclusivamente en su carácter de fiduciario y no a título personal, todos y cada uno de los Derechos Cedidos (según este término se define en el referido **Anexo I**), para el beneficio exclusivo de los Beneficiarios (según este término se define en el referido **Anexo I**); a los fines de garantizar el fiel y puntual cumplimiento de todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas (según este término se define en el referido **Anexo I**), sin perjuicio de la plena responsabilidad del Fiduciante para con los Beneficiarios con todos sus activos, bienes y patrimonio.

6) Que TGLT desea constituir el fideicomiso en garantía que se denominará “*Fideicomiso en Garantía MPN*” (el “**Fideicomiso**”) y ceder fiduciariamente los Derechos Cedidos bajo el marco normativo previsto en el artículo 1.680 del Código Civil y Comercial, en el cual el Fiduciario actuaría como fiduciario, no a título personal, y en único y exclusivo beneficio de los Beneficiarios.

7) Que, a los efectos de la constitución del Fideicomiso y perfeccionamiento de la Cesión Fiduciaria (según este término se define en el referido **Anexo I**), es intención del Fiduciante y de los Beneficiarios (esta última, como consecuencia de la aprobación de la Modificación) designar a BST para que este último actúe como fiduciario en los términos de los artículos 1.666, 1.673 y concordantes del Código Civil y Comercial (junto con cualquier entidad que en el futuro la sustituya, suceda o reemplace en tal calidad conforme lo previsto en el **Anexo I** del presente).

8) Que TGLT, a través de la instrumentación del Fideicomiso, garantizará a los Beneficiarios el cumplimiento de todas las Obligaciones Garantizadas, mediante la Cesión Fiduciaria al Fiduciario, en calidad de fiduciario y no a título personal, y en beneficio exclusivo de los Beneficiarios y del Fiduciario según lo previsto en el **Anexo I**, conforme los lineamientos expuestos en los Considerandos (5), (6) y (7).

9) Que, se deja constancia que, toda referencia a unidades funcionales incluida en el presente hace mención a las unidades materialmente proyectadas del emprendimiento MPN, conforme el Plano de Obra MPN (según este término se define en el referido **Anexo I**) resultando indistinto que las mismas se encuentren afectadas al régimen de propiedad horizontal a la fecha del presente.

POR TODO ELLO, el Fiduciante:

a) Envía a BST esta oferta irrevocable (la “**Oferta**”), a fin de constituir el Fideicomiso y ceder fiduciariamente con fines de garantía a favor del Fiduciario y en beneficio de los Beneficiarios, los Derechos Cedidos, en los términos del artículo 1.680 del Código Civil y Comercial, la que incluye y se regirá por los términos y condiciones que se describen en el **Anexo I** adjunto a la presente (los “**Términos y Condiciones**”).

b) Manifiesta que esta Oferta será regida e interpretada de acuerdo con las leyes de la República Argentina, y contará con los siguientes plazos de vigencia y condiciones de aceptación:

(i) En relación con la aceptación por parte de BST, la Oferta tendrá un plazo de vigencia de dos (2) Días Hábiles (según este término se define en el referido **Anexo I**) contados desde su fecha de emisión y la Oferta se considerará aceptada por BST y entrará en vigencia si, dentro del plazo indicado, TGLT recibe de BST una carta o comunicación donde conste la aceptación incondicionada e irrevocable de la Oferta por parte

de BST conforme el **Anexo XVI**. A efectos de identificar inequívocamente la Oferta, BST deberá referirse a la Oferta con el código de la referencia "Oferta de contrato de fideicomiso y cesión fiduciaria en garantía de las Obligaciones Negociables Clase XVI";

(ii) Una vez aceptada la Oferta por parte de BST, en carácter de Fiduciario, (a) se tendrá por celebrado el contrato de Fideicomiso y se configurará su entrada en vigencia y todos los derechos y obligaciones descriptos en los Términos y Condiciones constituirán una fuente de obligaciones válidas y vinculantes para las Partes, sin perjuicio de los demás actos para el perfeccionamiento de la Cesión Fiduciaria descriptos en los Términos y Condiciones y la condición resolutoria prevista en la Cláusula 17.2, de los Términos y Condiciones y (b) el Fiduciante publicará en la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores ("AIF") un hecho relevante informando la instrumentación del Fideicomiso en Garantía MPN en términos sustancialmente similares al modelo incorporado como **Anexo XIV** del presente.

(iii) Transcurridos los plazos de vigencia aplicables para la aceptación BST sin que la Oferta hubiera sido aceptada en la forma establecida, esta Oferta quedará sin efecto, sin que las Partes tengan derecho a reclamo alguno.

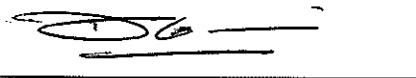
(c) Facultar a Daniel Antúnez, Nicolás Aberastury, Alejo Muñoz de Toro y/o Nahuel Perez de Villarreal a inicialar el Anexo I (conjuntamente con todos sus anexos), en su representación.

Sin otro particular, saludamos atentamente.

TGLT S.A.



Nombre: Daniel Antúnez
Cargo: Apoderado



Nombre: Diego Celaa
Cargo: Apoderado

FIRMA Y FACULTADES CERTIFICADOS ANTE ESCRIBANO PÚBLICO

FIRMA CERTIFICADA EN SELLADO F017535360 -
ANEXO F00368758 -
BS. AS. 23 DE Diciembre DE 2021



F

FERNANDO J. AMUNDARI
mat. 5510
ESCRIBANO

ANEXO I

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA CESIÓN FIDUCIARIA CON FINES DE GARANTÍA Y LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO EN GARANTÍA MPN.

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES. INTERPRETACIÓN.

1.1. DEFINICIONES. Todos los términos en mayúscula en presente tendrán el significado que se les asigna a continuación o el que se le asigne expresamente a lo largo de este Contrato.

“**Acuerdo de Reconocimiento y Pago**”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“**AIF**”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“**Asesor Impositivo**”: significa lo establecido en la Cláusula 4.1.(xvi) del presente.

“**Auditor Contable**”: significa lo establecido en la Cláusula 4.1.(xv) del presente.

“**Autoridad Gubernamental**”: significa cualquier entidad u órgano, sea autárquico, concentrado, desconcentrado, centralizado o descentralizado, de la administración nacional, provincial o municipal, incluyendo también tribunales judiciales y arbitrales de dichas jurisdicciones, y los registros (sean administrados por oficinas públicas o por Personas de derecho privado).

“**Autorizados HSBC**”: significa lo establecido en la Cláusula 3.2 (c) del presente.

“**Banco Itaú**”: significa Banco Itaú Argentina S.A.

“**BCRA**”: significa el Banco Central de la República Argentina.

“**Beneficiarios**”: significa, conjunta o indistintamente, (a) las Personas que se encuentren registradas como tenedores de las Obligaciones Negociables en los registros del Depositario, y (b) en relación con los honorarios, indemnizaciones, costos, gastos y/o cualquier otra suma adeudada en virtud del Contrato, el Fiduciario.

“**Boletos de Compraventa**”: significan los boletos de compraventa a través de los cuales el Fiduciante acuerde o haya acordado la enajenación de las Unidades Funcionales de TGLT y/o de la Unidades Funcionales Vendidas. Los Boletos de Compraventa correspondientes a las Unidades Funcionales Vendidas perfeccionados a la fecha de la Oferta, son los listados en el **Anexo V**.

“**BST**”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“**Cesión Fiduciaria**”: significa lo establecido en la Cláusula 2.2(b) del presente.

“**Cheques Elegibles**”: son en conjunto los cheques de pago diferido a ser emitidos (en formato papel) a favor del Fideicomiso o del Fiduciante, con cláusula a la orden, conforme lo previsto por la Ley de Cheques, por SES, a fin de garantizar el pago de las cuotas del Acuerdo de Reconocimiento y Pago.

“**Código Civil y Comercial**”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“**Comité de Beneficiarios**”: significa lo establecido en la Cláusula 8.4 del presente.

“**Comité de Inversiones**”: significa el comité integrado por el Comité de Beneficiarios, el Fiduciario y por el Fiduciante, el cual se encargará de instruir al Fiduciario las Inversiones Permitidas a realizar en el marco del presente Contrato.

“**Compradores de SES**”: significan, conjuntamente, los compradores de SES.

“**Condición Resolutoria**”: significa lo establecido en la Cláusula 17.2 del presente.

“**Contadores**”: significa lo establecido en la Cláusula 4.1.(xiv) del presente.

“**Contrato de Compraventa de Acciones**”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“**Contrato de Fideicomiso**” o “**Contrato**”: significa el contrato de cesión fiduciaria y de fideicomiso en garantía a celebrarse por medio de la emisión y la respectiva aceptación de la Oferta junto las sucesivas enmiendas que acuerden las Partes de tiempo en tiempo.

“**Contrato de Líneas de Crédito**”: contrato de líneas de crédito de fecha 19 de diciembre de 2019 celebrado entre el Fiduciante, como prestataria, FDB S.A., como parte interesada, y Banco Itaú, como prestamista, según fuere oportunamente enmendado, modificado y/o complementado- en particular por la Oferta ELC – N° 1/2021 de fecha 31 de marzo de 2021, emitida por TGLT, y aceptada en la misma fecha por Banco Itaú.

“**Créditos por Venta**”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“**Crédito SES**” tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“**Cronograma Estimativo de Avance de Obra MPN**”: significa el cronograma estimativo de avance de la obra de MPN que se encuentra detallado en el **Anexo VI**, el cual se aclara que es estimativo e indicativo y puede sufrir variaciones o modificaciones.

“**Cronograma Estimativo de Pago a Proveedores MPN**”: significa el cronograma estimativo de pago a los Proveedores Principales de la obra de MPN y los restantes gastos de dicho proyecto que se encuentra detallado en el **Anexo VII**, el cual se aclara que es estimativo e indicativo y puede sufrir variaciones o modificaciones.

“**Cuenta de Gastos**”: significa la cuenta fiduciaria en Pesos que abrirá el Fiduciario, en BST, a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, y que será administrada por el Fiduciario para afrontar los Gastos del Fideicomiso.

“**Cuenta de HSBC**”: significa la cuenta corriente N° 3003-49995/8, CBU 1500054100030034999582, de titularidad TGLT S.A., abierta en HSBC.

“**Cuenta de HSBC Fideicomiso**”: significa la cuenta fiduciaria en Pesos y/o la cuenta fiduciaria en Dólares que abrirá el Fiduciario, en HSBC, a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, y que será administrada por el Fiduciario, en la que se acreditarán los pagos efectuados por los Deudores Cedidos.

“**Cuenta Recaudadora**”: significa la cuenta fiduciaria en Pesos y/o la cuenta fiduciaria en Dólares que abrirá el Fiduciario, en BST, a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, y que será administrada por el Fiduciario, en la que se acreditarán las cobranzas provenientes de la Cuenta HSBC y de la Cuenta de HSBC Fideicomiso o los pagos efectuados por los Deudores Cedidos.

“Cuenta del Fiduciante”: significa la siguiente cuenta de titularidad del Fiduciante: cuenta corriente No. 301400000518734 CBU 3380014930000005187347 abierta por el Fiduciante en BST.

“Cuentas del Fideicomiso”: significa en conjunto la Cuenta de Gastos, la Cuenta Recaudadora y la Cuenta de HSBC Fideicomiso.

“Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN”: tiene el significado que se le asigna a ese término en la Solicitud de Consentimiento.

“Depositario”: significa Caja de Valores S.A. y/o cualquier otro agente de depósito que lleve el registro de la titularidad de las Obligaciones Negociables.

“Derechos Cedidos”: tiene el significado que se asigna a dicho término en la Cláusula 2.3(a) del presente.

“Deudores Cedidos”: significa cualquier Persona o entidad obligada al pago de cualquiera de los Derechos Cedidos e incluyendo, sin limitación, a (i) los compradores bajo los Boletos de Compraventa de las Unidades Funcionales Vendidas y las Unidades Funcionales de TGLT, y (ii) SES.

“Día Hábil”: significa cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar.

“Director de Obra”: significa el Ingeniero Federico Kuster o quien en un futuro lo reemplace a elección del Fiduciante.

“Documentos de la Transacción”: significa conjuntamente el Contrato, las Obligaciones Negociables (incluyendo las Obligaciones Negociables Adicionales, en caso de corresponder), el Prospecto, el Suplemento de Prospecto (incluyendo todas sus adendas), la Solicitud de Consentimiento, la Manifestación de Consentimiento y cualquier otro documento que se suscriba en relación con las Obligaciones Negociables y los restantes documentos.

“Dólares” o “US\$”: significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN”: tiene el significado que se le asigna a ese término en la Solicitud de Consentimiento.

“Fecha de Corte”: significa, (i) respecto de cada Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN, el quinto (5º) Día Hábil inmediatamente anterior a esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN y (ii) respecto a las Fechas de Pago de Intereses posteriores a la última Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN, el Día Hábil inmediato anterior a cada una de dichas Fechas de Pago de Intereses.

“Fecha de Liberación”: tiene el significado que se le asigna en la Cláusula 9(b) del presente.

“Fechas de Pago de Intereses”: significa las fechas de pago de intereses de las Obligaciones Negociables conforme lo establecido en el Suplemento de Prospecto.

“Fideicomiso”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“Fiduciante”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“Fiduciario”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“Flujo de Fondos MPN”: significa el flujo de fondos correspondiente a la obra de MPN que se encuentra detallado en el **Anexo VII**, el cual se aclara que es estimativo e indicativo y puede sufrir variaciones o modificaciones.

“Fondo de Gastos”: significa el fondo para responder al pago de los Gastos del Fideicomiso, el cual deberá alcanzar en todo momento al menos un monto en Pesos equivalente a US\$1.000 (Dólares mil); el cual será constituido de acuerdo con el siguiente esquema: (i) en primer lugar, el Fiduciante depositará en la Cuenta de Gastos del Fideicomiso la suma de \$200.000 (Pesos doscientos mil) para el fondeo inicial del Fondo de Gastos, y (ii) a posteriori, el Fiduciante autoriza irrevocablemente al Fiduciario a que, en cualquier momento durante la vigencia de la Cesión Fiduciaria, aplique los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para reconstituir el Fondo de Gastos en la Cuenta de Gastos.

“Fondo de Reserva Impositivo”: tiene el significado que se asigna a dicho término en la Cláusula 10.3 del presente.

“Fondos Remanentes”: significan los fondos obtenidos en función de los Derechos Cedidos enumerados en la Cláusula 2.3. (a) del presente, una vez que, previamente, el Fiduciario haya aplicado de dichos fondos los montos necesarios para integrar el Fondo de Gastos y el Fondo de Contingencias Laborales, conforme lo establecido en la Cláusula 5.

“Gastos del Fideicomiso”: significan todos y cada uno de los siguientes conceptos:

- (i) los Impuestos del Fideicomiso;
- (ii) los costos y gastos razonables y documentados por constituir, conservar, administrar, proteger, perfeccionar, custodiar, disponer y/o ejecutar la cesión y transferencia con fines de garantía de la propiedad fiduciaria de los Derechos Cedidos conforme con esta Oferta, así como los costos y gastos derivados de la liquidación del Fideicomiso y la Cesión Fiduciaria;
- (iii) los costos, comisiones y gastos razonables y documentados generados por la apertura y mantenimiento de todas y cada una de las Cuentas del Fideicomiso, y los gastos y comisiones por transferencias interbancarias;
- (iv) los costos y gastos documentados incurridos en la gestión de cobro de los Derechos Cedidos, incluyendo los honorarios legales, tasas de justicia y/o aranceles;
- (v) los costos y gastos razonables y documentados de las opiniones y/o asesoramientos de cualquier asesor de los Beneficiarios de conformidad con lo previsto en esta Oferta;
- (vi) la remuneración del Fiduciario y/o de los Contadores, el Auditor Contable y el Asesor Impositivo;
- (vii) los honorarios de los asesores legales del Fiduciario que se devenguen durante la vigencia de la Cesión Fiduciaria;
- (viii) los honorarios y gastos de escribanía relacionados con la instrumentación de la Oferta, constitución del Fideicomiso y el perfeccionamiento de la Cesión Fiduciaria; y
- (ix) otros costos, gastos y/o indemnidades que resulten pagaderos por el Fideicomiso, según lo determine el Fiduciario (determinación que será definitiva y vinculante para todas las Partes salvo error manifiesto).

“Gravamen”: significa cualquier hipoteca, uso, usufructo, contrato de depósito, derecho de retención, anticresis, servidumbre, derecho de paso, carga, prenda, imposición, cesión fiduciaria en garantía, cesión en garantía, alquiler con opción a compra, otorgamiento de derecho real, y cualquier otra forma de gravamen o garantía y/o de acuerdo preferencial u otro acuerdo cuyo efecto fuera constituir un derecho de garantía respecto de cualquiera de los activos, bienes y/o derechos, presentes o futuros, del Fiduciante.

“HSBC”: significa HSBC Bank Argentina S.A.

“Impuestos del Fideicomiso”: significa los impuestos, gravámenes, derechos, tasas, contribuciones, deducciones, cargas y/o retenciones de cualquier naturaleza (con más sus intereses, cargas, multas, recargos y montos adicionales), documentados, ya sea presentes o futuras, fijadas y/o cobradas por, y/o en representación de, cualquier Autoridad Gubernamental, que resulten pagaderos en relación con: (1) la Oferta o el Contrato de Fideicomiso, (2) la Cesión Fiduciaria, (3) cualquier operación, acto y/o documento en virtud de, y/o relacionado con, la Oferta, el Contrato de Fideicomiso y la Cesión Fiduciaria, (4) la adquisición, tenencia, percepción de frutos y/o intereses, transferencia, inversión, liquidación y/o realización de los activos y/o bienes que integren el Patrimonio Fideicomitado, (5) las Cuentas del Fideicomiso, y/o (6) las medidas, procedimientos o acciones derivados del incumplimiento del Fiduciante de sus obligaciones bajo la presente (incluyendo, sin limitación, la presentación de esta Oferta para información del síndico y/o su verificación en cualquier procedimiento de concurso preventivo, quiebra o regulado por la Ley N° 24.522 y modificatorias y su reglamentación iniciado por o contra el Fiduciante).

“Inversiones Permitidas”: significa aquellas inversiones de corto plazo, incluyendo depósitos a plazo fijo o saldos remunerados en cuenta corriente, o en fondos comunes de inversión cuyas inversiones sean en instrumentos en pesos o *dollar linked*, cuya calificación de riesgo sea igual o superior a la de las Obligaciones Negociables, incluidos aquellos constituidos en BST. Se deja aclarado que dichas inversiones serán instruidas de tiempo en tiempo por el Comité de Inversiones.

“Ley de Cheques”: significa la Ley N° 24.452 conforme fuera modificada y/o complementada.

“Ley de Obligaciones Negociables”: es la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576 y sus modificatorias y complementarias.

“Manifestación de Consentimiento”: significa el consentimiento expresado por los Tenedores en relación a la Modificación.

“Mayoría Necesaria”: tiene el significado que se le asigna en la Cláusula 6.2. del presente.

“Mercado de Cambios”: significa el mercado oficial de cambios de la República Argentina.

“Mes de Pago a Proveedores”: significa cada mes en el cual el Fiduciante, en su carácter de comitente de obra, tenga que realizar los pagos a los Proveedores Principales y a los Restantes Proveedores en el marco del desarrollo y construcción de MPN.

“Modificación”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“MPN”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“Oferta”: significa la *“Oferta de contrato de fideicomiso y cesión fiduciaria en garantía de las Obligaciones Negociables Clase XVI”*.

“**Obligaciones Garantizadas**”: tiene el significado que se asigna a dicho término en la Cláusula 2.1 del presente.

“**Obligaciones Negociables**”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“**Obligaciones Negociables Adicionales**”: tiene el significado que se le asigna a ese término en el Suplemento de Prospecto (incluyendo, pero sin limitarse a, las Obligaciones Negociables que se emitan como resultado de la capitalización de intereses prevista en la Modificación), las cuales a todos los efectos de la presente serán consideradas como parte integrante de las Obligaciones Negociables.

“**Parte Indemnizada I**”: tiene el significado que se asigna a este término en la Cláusula 11.3 del presente.

“**Parte Indemnizada II**”: tiene el significado que se asigna a este término en la Cláusula 11.5 del presente.

“**Partes**”: significa, conjuntamente, el Fiduciante y el Fiduciario.

“**Patrimonio Fideicomitado**”: significa el conjunto de activos y/o bienes que integren el Fideicomiso, incluyendo sin limitación (i) los Derechos Cedidos, (ii) cualesquiera otros fondos que, en su caso, sean transferidos por el Fiduciante al Fiduciario conforme con la presente; y (iii) las indemnizaciones y/o reembolsos de gastos, impuestos y/u otros conceptos en relación con el Fideicomiso.

“**Pesos**” o “**\$**”: significa la moneda de curso legal en la República Argentina.

“**Persona**”: significa cualquier persona física o jurídica, sociedad o asociación, unión de colaboración, fideicomiso, organización sin personería jurídica o cualquier estado o persona de derecho público, sus subdivisiones políticas, administrativas o entidades descentralizadas.

“**Plano de Obra MPN**”: significa el plano de la obra de MPN que se adjunta en el **Anexo VIII**, el cual se aclara que es estimativo e indicativo y puede sufrir variaciones o modificaciones.

“**Prenda**”: significa la constitución de una prenda en primer grado de privilegio, en beneficio de los Tenedores y en garantía de las Obligaciones Negociables, sobre el certificado de participación de titularidad del Fiduciante que representa el 47,7535% de la totalidad de los certificados de participación emitidos bajo emitidos el “*Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I*” de fecha 13 de marzo de 2018 (incluyendo su primer adenda de fecha 26 de marzo de 2018 y la segunda adenda de fecha 5 de agosto de 2019) celebrado entre el Fiduciante, BA Development II GmbH y Allaria Ledesma Fiduciaria S.A. en su carácter de fiduciario financiero.

“**Procedimiento de Instrucción de Mayoría de Beneficiarios**”: significa una mayoría de beneficiarios resuelta en una asamblea de Tenedores celebrada del modo previsto en la sección “*Términos y condiciones adicionales de las Obligaciones Negociables — Obtención de consentimientos*” del Suplemento de Prospecto o en virtud de cualquier otro medio confiable que garantice a los Tenedores acceso a información y que les permita votar, de conformidad con el artículo 14 de la Ley N° 23.576, y sus modificatorias y complementarias.

“**Prospecto**”: significa el prospecto de fecha 27 de enero de 2020 relativo al Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) (o su equivalente en otras monedas) del Fiduciante; según fuera actualizado de tiempo en tiempo.

“Proveedores Principales”: significa los proveedores que identifique el Fiduciante de tiempo en tiempo y que se encarguen de proveer al proyecto MPN hormigón y servicios de albañilería, incluyendo a la constructora del proyecto MPN.

“Reclamo Indemnizable”: tiene el significado que se asigna a este término en la Cláusula 11.3 del presente.

“Registro Público”: tiene el significado que se asigna a este término en la Cláusula 16.4 del presente.

“Restantes Proveedores”: significa los proveedores que no sean Proveedores Principales que identifique el Fiduciante de tiempo en tiempo y que se encarguen de proveer al MPN, entre otros, revestimientos y pisos, griferías, sanatorios y accesorios, hornos y anafes, artefactos de iluminación, elementos de áreas exteriores y todos los demás servicios, materiales o provisiones necesarios para el desarrollo y terminación del MPN.

“SES”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“Solicitud de Consentimiento”: significa la solicitud de consentimiento publicada por el Fiduciante con fecha 28 de septiembre de 2021, identificada en la AIF bajo el ID 2797921.

“Suplemento de Prospecto”: significa el suplemento de prospecto de las Obligaciones Negociables de fecha 3 de febrero de 2020, según fuera modificado por las adendas de fecha 7 de mayo de 2021, 10 de agosto de 2021, 5 de octubre de 2021 y según fuera modificado y/o complementado de tiempo en tiempo.

“Supuesto de Incumplimiento”: significa cualquier incumplimiento por parte del Fiduciante de sus obligaciones bajo el presente Contrato o cualesquiera de los Documentos de la Transacción.

“TGLT”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“Tenedores”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“Términos y Condiciones”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“Unidades Funcionales de TGLT”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“Unidades Funcionales Vendidas”: tiene el significado que se le asigna en la Oferta.

“Venta”: tiene el significado que se asigna a este término en la Cláusula 2.6(a) del presente.

1.2. INTERPRETACIÓN.

Salvo que se establezca lo contrario en este Contrato: (i) todos los términos definidos comprenderán indistintamente el singular y el plural; y (ii) toda referencia en este Contrato de Fideicomiso a: (a) artículos, secciones, párrafos o anexos, será considerada como referencia a artículos, secciones, párrafos y anexos de este Contrato de Fideicomiso; (b) contratos, acuerdos, documentos o a instrumentos, será considerada como referencia a tales contratos, acuerdos, documentos e instrumentos, tal como sean modificados, complementados o reemplazados en el futuro de conformidad con sus términos y comprenderán todos sus anexos; (iii) cualquier referencia a una parte de cualquier contrato, acuerdo, documento o instrumento será considerada como referencia, también, a cualquier Persona que revista el carácter de sucesor o cesionario de tal parte; (iv) los títulos se incluyen únicamente a modo de referencia y no afectarán la interpretación del Contrato; (v) el término “incluyendo” significa “incluyendo sin limitación”; y (vi) cada vez que en este

Contrato se utilice el término “provincial”, se entenderá que incluye a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de unidad política autónoma consagrada por el art. 129 de la Constitución Nacional.

1.3. TÉRMINOS NO DEFINIDOS.

Los términos utilizados en mayúscula que no se encuentren definidos en la presente tendrán el significado que a ellos se les asigna en los respectivos Documentos de la Transacción, o en los documentos a los que expresamente se haga referencia con respecto a esos términos no definidos.

CLÁUSULA 2. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. CESIÓN EN GARANTÍA. OBLIGACIONES GARANTIZADAS. DERECHOS CEDIDOS.

2.1. OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

El objeto del presente es la constitución del Fideicomiso y el perfeccionamiento de la Cesión Fiduciaria de los Derechos Cedidos, a los efectos de que el Fiduciante garantice a los Beneficiarios el cumplimiento en tiempo y forma de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el Fiduciante bajo este Contrato, las Obligaciones Negociables y los restantes Documentos de la Transacción (las “**Obligaciones Garantizadas**”) con el Patrimonio Fideicomitado.

2.2. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.

(a) Por el presente, las Partes constituyen este Fideicomiso, que se denominará “*Fideicomiso de garantía MPN*”, conforme a los términos del artículo 1.680 y concordantes del Código Civil y Comercial, el cual tendrá domicilio legal y fiscal en Corrientes 1174, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y cierre de ejercicio el 31 de diciembre de cada año. Asimismo, una vez aceptada la Oferta, el Fiduciante designa a BST para que se desempeñe como Fiduciario del Fideicomiso.

(b) Por el presente acto, el Fiduciante cede al Fiduciario, y el Fiduciario acepta, en su calidad de fiduciario, no a título personal, y en beneficio de los Beneficiarios, la propiedad fiduciaria de los Derechos Cedidos (la “**Cesión Fiduciaria**”). La Cesión Fiduciaria objeto del presente, será válida y exigible entre las Partes y oponible frente a terceros, conforme con lo dispuesto en la Oferta y en el artículo 1.683 del Código Civil y Comercial, a partir del momento en que se cumplan la totalidad de las condiciones de perfeccionamiento previstas en la Cláusula 3.

2.3. DERECHOS CEDIDOS.

(A) A fines de garantizar a los Beneficiarios el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, el Fiduciante cede y transfiere fiduciariamente en garantía, a favor del Fiduciario, y no a título personal, en forma irrevocable, en beneficio único y exclusivo de los Beneficiarios y del Fiduciario en los términos del presente, de conformidad con el artículo 1.680 del Código Civil y Comercial:

(i) respecto del emprendimiento inmobiliario MPN:

(a) todos los créditos y cobranzas emergentes de los Boleto de Compraventa de las Unidades Funcionales de TGLT (excluyendo los créditos por equipamiento que no excedan del 5% del precio de cada unidad funcional objeto de esa Venta y las erogaciones asociadas a dichos créditos y cobranzas emergentes de los Boleto de Compraventa de las Unidades Funcionales de TGLT como las multas, punitivos, penalidades, demás sanciones económicas derivadas del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones provenientes de los Boleto de Compraventa y los impuestos derivados de dichos créditos);

(b) todos los créditos y cobranzas emergentes de las cuentas por cobrar relacionadas con las Unidades Funcionales Vendidas (excluyendo los créditos por equipamiento que no excedan del 5% del precio de cada unidad funcional objeto de esa Venta y las erogaciones asociadas a dichos créditos y cobranzas emergentes de las cuentas por cobrar relacionadas con las Unidades Funcionales Vendidas como las multas, punitivos, penalidades, demás sanciones económicas derivadas del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones provenientes de los Boletos de Compraventa y los impuestos derivados de dichos créditos);

(c) el cobro de los créditos referidos en (a) y/o todos los fondos percibidos por la venta de las unidades funcionales referidas en (b); y

(d) todas las acciones y derechos para efectivizar el cobro y percepción de los conceptos mencionados en los apartados precedentes.

(ii) todos los derechos económicos del Fiduciante a cobrar y a percibir todas las sumas de dinero (expresadas en Pesos, dólares estadounidenses o cualquier otra moneda), importes o pagos en especie (incluyendo, sin limitación, cualesquiera títulos, acciones, certificados de participación otros activos), por cualquier concepto (capital, intereses, utilidades o cualquier otro concepto), correspondientes al Fiduciante en su carácter de acreedor de: (a) el Acuerdo de Reconocimiento y Pago (incluyendo los Cheques Elegibles, dejándose aclarado que dichos Cheques Elegibles deberán ser entregados por el Fiduciante en custodia al Fiduciario junto con un poder especial conforme el modelo que se acompaña en el **Anexo XII** del presente a los fines de permitir que el Fiduciario pueda endosarlos en nombre y representación del Fiduciante a la entidad financiera correspondiente y, de esta forma, realizar el descuento o negociación para transferir posteriormente los fondos a la Cuenta Recaudadora, quedando aclarado y entendido que las condiciones del descuento de los Cheques Elegibles y la entidad en la cual se descontarán serán establecidos por el Fiduciante e informados al Fiduciario todo ello conforme la Cláusula 5.6 del presente), y (b) el cobro del saldo del precio del Contrato de Compraventa de Acciones (se deja expresamente aclarado que, en virtud de lo establecido en la cláusula 9.28.(ii).(3) del Contrato de Líneas de Crédito, al Fiduciante le corresponde percibir el 50% del remanente del precio a ser abonado por los Compradores SES, mientras que el 50% restante está destinado al pago de las sumas adeudadas de capital bajo el Contrato de Líneas de Crédito), en ambos casos por hasta el monto necesario, de tiempo en tiempo, para concluir el desarrollo y construcción de MPN. En el supuesto en que no se haya realizado la negociación o descuento de los Cheques Elegibles, el Fiduciario podrá cobrar dichos Cheques Elegibles y aplicar los fondos provenientes del cobro a la Cuenta Recaudadora.

(iii) aquellos derechos económicos del Fiduciante derivados de cualquier renovación y/o modificación y/o agregado y/o sustitución (total o parcial) del Acuerdo de Reconocimiento y Pago y del Contrato de Compraventa de Acciones (conjuntamente con (i), (ii) y (iii), los "**Derechos Cedidos**"). Sin perjuicio de ello, a los fines de llevar adelante cualquier modificación del Acuerdo de Reconocimiento y Pago y del Contrato de Compraventa de Acciones, el Fiduciante deberá notificar previamente al Comité de Beneficiarios y en caso de no recibir su consentimiento expreso en el plazo de cinco (5) días hábiles, la renovación y/o modificación y/o agregado y/o sustitución (total o parcial) se tendrá por denegada por parte del Comité de Beneficiarios.

Se deja constancia que en relación a los Derechos Cedidos mencionados en el apartado (i) de la presente cláusula, de ninguna forma implicará la transferencia de propiedad de las Unidades Funcionales de TGLT, así como de cualquier otro derecho de propiedad, posesión y/o uso de las mismas a favor del Fiduciario y/o Beneficiarios, quedando exclusivamente limitado a los derechos expresamente enunciados en el presente.

(B) Queda expresamente establecido que la Cesión Fiduciaria no transferirá, afectará, extinguirá, cancelará, novará ni de ninguna otra manera modificará las obligaciones y responsabilidades del Fiduciante en virtud de, y/o de cualquier manera relacionadas con, los Boletos de Compraventa, las Unidades Funcionales de

TGLT, las Unidades Funcionales Vendidas, los Créditos por Venta, el Crédito SES, las leyes y/o normas aplicables, y el Fiduciante seguirá siendo el único y exclusivo responsable, con todos y cada uno de los bienes que conforman su patrimonio por el fiel y puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que pudieran surgir de los Boletos de Compraventa, las Unidades Funcionales de TGLT, las Unidades Funcionales Vendidas, los Créditos por Venta, el Crédito SES y de los documentos y/o contratos y/o de las leyes y/o normas aplicables a los mismos.

(C) La Cesión Fiduciaria no sujetará al Fiduciario ni a los Beneficiarios a ninguna responsabilidad ni obligación que el Fiduciante tenga o pudiera tener frente a cualquier tercero o en virtud de los Boletos de Compraventa, de las Unidades Funcionales de TGLT, de las Unidades Funcionales Vendidas, de los Créditos por Venta, del proyecto, desarrollo o construcción del MPN, y/o el Crédito SES, las leyes y/o normas aplicables, ni estarán obligados a cumplir ninguna de las obligaciones que le corresponden al Fiduciante o a cualquier otra parte con relación a cualquier Boleto de Compraventa, Crédito por Venta, del proyecto, desarrollo o construcción del MPN, y/o el Crédito SES, ni estarán obligados a realizar ningún pago ni a realizar ninguna investigación con respecto a la naturaleza o suficiencia de cualquier pago que hubiera sido recibido por ellos o respecto de la suficiencia de los actos realizados por cualquiera de las partes con relación a los Boletos de Compraventa, el Crédito por Venta, del proyecto, desarrollo o construcción del MPN, y/o el Crédito SES. Ni los Beneficiarios, ni el Fiduciario, ni sus respectivos bienes responderán por las obligaciones emergentes o incurridas por el Fiduciante con relación a cualquiera de los Derechos Cedidos, salvo dolo o culpa grave en su accionar determinado como tal por una sentencia firme pasada en autoridad de cosa juzgada emanada de los tribunales competentes. Ni el Fiduciario y ni los Beneficiarios tendrán responsabilidad u obligación alguna con relación a cualquier Boleto de Compraventa, Crédito por Venta, del proyecto, desarrollo o construcción del MPN, y/o el Crédito SES en razón o con motivo del presente Contrato y/o de la Cesión Fiduciaria.

2.4. FINALIDAD. ALCANCE.

(a) La finalidad de la Cesión Fiduciaria es garantizar el debido cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas; en tal sentido: (i) no implicará ningún tipo de extinción, novación o modificación de cualquier modo de las Obligaciones Garantizadas ni de los restantes Documentos de la Transacción, (ii) no limitará de manera alguna la plena responsabilidad del Fiduciante para con los Beneficiarios y/o el Fiduciario, según corresponda, y (iii) no implicará el pago en especie de las Obligaciones Garantizadas o la extinción de las mismas bajo ningún concepto. Por el contrario, todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas subsisten con plena vigencia y validez hasta el momento de su efectivo cumplimiento o pago, teniendo la Cesión Fiduciaria el carácter de mero accesorio respecto de las mismas.

(b) La Cesión Fiduciaria no implica derogación ni modificación alguna respecto de cualquier garantía adicional que pueda constituirse en seguridad de las Obligaciones Garantizadas en el futuro. Por lo tanto, sin perjuicio de la coincidencia de esta Cesión Fiduciaria con otras garantías constituidas en relación con las Obligaciones Garantizadas, el Fiduciario y los Beneficiarios podrán hacer valer sus derechos respecto a todas ellas conjuntamente o contra cualquiera de ellas en primer lugar, en el orden y el modo que estimaren convenientes, sin necesidad de ejecutar previamente este Contrato. En consecuencia, el Fiduciario y los Beneficiarios podrán compatibilizar los procedimientos de ejecución previstos en este Contrato con el/los procedimiento/s de ejecución que se encuentren a su disposición para perseguir el cobro de las Obligaciones Garantizadas. Sin perjuicio de ello, si se decidiese ejecutar ésta, algunas o todas las garantías en forma conjunta, no podrán percibir del producido de la ejecución de dichas garantías, en conjunto, un monto mayor al adeudado por el Fiduciante bajo las Obligaciones Garantizadas.

(c) El Fiduciario, de conformidad con los términos y condiciones del presente, ejercerá, para beneficio exclusivo de los Beneficiarios, todos y cada uno de los Derechos Cedidos y los derechos y facultades emergentes del Patrimonio Fideicomitado de acuerdo con los artículos 1.666, 1.680 y concordantes del

Código Civil y Comercial y los términos y condiciones establecidos en este Contrato, incluyendo el ejercicio de los derechos vinculados con la conservación y/o el cobro judicial, administrativo o extrajudicial de cualquiera de los Derechos Cedidos y/o los créditos correspondientes a los mismos (incluyendo el derecho a efectuar toda clase de reclamos, pedidos, requerimientos e intimaciones, interponer toda clase de acciones (incluyendo medidas cautelares), adoptar todos los procedimientos y tomar todas las medidas que pudieran corresponder ante un evento cualquiera de falta de pago, mora o incumplimiento bajo cualquiera de los Derechos Cedidos y/o que fueran necesarias o aconsejables para garantizar y/o proteger la existencia, plena vigencia, validez, oponibilidad, eficacia y/o integridad de cualquiera de los Derechos Cedidos y/o los créditos correspondientes a los mismos) con el alcance especificado en este Fideicomiso, todo ello hasta la Fecha de Liberación, luego de lo cual el Patrimonio Fideicomitado será transferido al Fiduciante en su carácter de fideicomisario bajo el presente. Ninguna disposición del presente deberá ser interpretada en el sentido que el Fiduciario deba adelantar o poner en riesgo fondos propios o de cualquier otra forma incurrir en responsabilidad financiera personal en el cumplimiento de sus obligaciones o el ejercicio de sus derechos bajo el presente. Sin perjuicio de ello, en ningún caso el Fiduciario deberá realizar ningún acto descrito en el presente cuando, a su criterio, no existan garantías adecuadas o no se encuentre asegurado el reembolso de cualquier adelanto.

2.5. VIGENCIA DE LA GARANTÍA.

La Cesión Fiduciaria: (i) mantendrá su plena vigencia y validez hasta la Fecha de Liberación, aun cuando ocurriere cualquier cambio en el plazo, modalidad, forma y/o lugar de pago de todas y/o cualquiera de las Obligaciones Garantizadas, (ii) mantendrá su plena vigencia en el supuesto que cualesquiera de los Beneficiarios cedere y/o transmitiere a un tercero la totalidad o una parte de sus derechos bajo las Obligaciones Garantizadas, transferencia que no implicará ni deberá ser interpretada como una novación de deuda por sustitución de acreedor, y (iii) recuperará su plena vigencia y validez en el caso que, en cualquier momento y por cualquier circunstancia, incluso luego de la Fecha de Liberación, el pago total o parcial recibido por los Beneficiarios por las Obligaciones Garantizadas debiera ser devuelto por dicho(s) Beneficiario(s) al Fiduciante y/o a cualquier otra persona con motivo de la insolvencia o por cualquier otra causa que afectare a cualquiera de las mismas, o por cualquier otra causa.

2.6. VENTA DE LAS UNIDADES FUNCIONALES DE TGLT.

(a) El Fiduciante queda expresamente habilitado a vender una o más de las Unidades Funcionales de TGLT (la "Venta"), durante la vigencia del presente Contrato y la Cesión Fiduciaria, y sin requerir la previa autorización del Comité de Beneficiarios.

El Fiduciante podrá pactar en cada Venta que el comprador abone parte o la totalidad del precio de la misma en especie o por la recepción de prestaciones, obras o servicios para el MPN, para lo cual deberá enviar al Fiduciario (en forma posterior a la suscripción del o los Boleto de Compraventa correspondientes) una copia de cada uno de los contratos suscriptos con los compradores.

Cuando los pagos en especie sean efectuados por el comprador en títulos valores u otros activos líquidos o fácilmente liquidables serán liquidados por el Fiduciario en condiciones de mercado y acreditados los fondos en la Cuenta Recaudadora a fin de que sean aplicados conforme a lo previsto en la Cláusula 5.

(b) Pactadas por el Fiduciante las condiciones para la realización de la Venta, el Boleto de Compraventa correspondiente a la Unidad Funcional de TGLT vendida será suscripto por el Fiduciante y la Venta quedará expedida. El Fiduciante notificará al Fiduciario de la Venta dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles inmediatamente siguientes, entregándole en dicho acto copia certificada del Boleto de Compraventa en cuestión o el original del mismo, a opción del Fiduciante.

2.7. GARANTÍA EXCLUSIVA.

En virtud de lo dispuesto por los artículos 1.685 y 1.686 del Código Civil y Comercial, ninguno de los Derechos Cedidos y los restantes conceptos que integren el Patrimonio Fideicomitado responderá por otras obligaciones del Fiduciante que no sean las Obligaciones Garantizadas, ni por las obligaciones propias del Fiduciario, con lo cual ninguno de los respectivos acreedores del Fiduciante ni del Fiduciario podrá ejercer acción o pretensión alguna en relación con los Derechos Cedidos y el Patrimonio Fideicomitado.

CLÁUSULA 3. PERFECCIONAMIENTO DE LA CESIÓN. NOTIFICACIÓN A LOS DEUDORES CEDIDOS. INSCRIPCIÓN DE LOS BOLETOS. CESIONES ADICIONALES.

3.1. ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN.

Inmediatamente después de la aceptación de la Oferta por parte del Fiduciario, y a efectos de cumplir con lo dispuesto en el artículo 1.619 del Código Civil y Comercial, el Fiduciante entregará al Fiduciario (i) una copia certificada o los originales, a opción del Fiduciante, de (a) los Boletos de Compraventa correspondientes a las Unidades Funcionales Vendidas, y (b) del Acuerdo de Reconocimiento y Pago y del Contrato de Compraventa de Acciones; (ii) los Cheques Elegibles que estuviesen o fuesen a estar en poder del Fiduciante para que permanezcan durante toda la vigencia de la Cesión Fiduciaria, según corresponda, en custodia del Fiduciario; y (iii) copia simple de todos los contratos correspondientes al desarrollo y construcción del MPN.

Asimismo, acto seguido, siguiendo instrucciones del Comité de Beneficiarios, el Fiduciario entregará dichos originales (excluyéndose a los Cheques Elegibles) en custodia al Fiduciante como depositario en los términos del artículo 1.356 y concordantes del Código Civil y Comercial, conservando las copias certificadas de los mismos. El Fiduciante, por medio del presente, acepta su designación en dicho carácter, asumiendo la responsabilidad legal de dicho depósito desde la recepción de dichos documentos, y acepta la gratuidad del depósito que se describe en este apartado, inclusive renunciando a cualquier derecho que le pudiera corresponder a reclamar gastos, de conformidad con lo descrito en el artículo 1.357 del Código Civil y Comercial.

Queda establecido que, en caso de ocurrir un Supuesto de Incumplimiento, el Fiduciante deberá restituir inmediatamente los originales de los documentos referidos en (i) precedente, liberando al Fiduciario de toda responsabilidad asociada a dicha custodia, salvo aquella derivada de su culpa grave o dolo calificada como tal por sentencia judicial firme pasada en autoridad de cosa juzgada emanada por un tribunal competente. Asimismo, el Fiduciante se obliga a efectuar cualquier otro acto o negocio jurídico, inscripción, trámite o procedimiento razonablemente necesario y conforme a derecho para el perfeccionamiento de la Cesión Fiduciaria (incluyendo, pero no limitándose a, la suscripción y firma de todos los instrumentos públicos o privados y demás documentación, principal o accesorio, que resultare razonablemente necesaria para dicho perfeccionamiento).

3.2. NOTIFICACIONES.

Como requisito esencial para el perfeccionamiento de la Cesión Fiduciaria, en los términos del artículo 1.620 del Código Civil y Comercial de la Nación, el Fiduciante deberá, de modo incondicional e irrevocable, dentro de los quince (15) Días Hábiles de la fecha en que se publique en la AIF el hecho relevante previsto en el **Anexo XV** informando que no se cumplió la Condición Resolutoria, notificar a los Deudores Cedidos de acuerdo con los siguientes lineamientos:

(a) En relación con los compradores de Unidades Funcionales Vendidas y con el Crédito SES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576 y sus modificatorias, el Fiduciante publicará un aviso en el Boletín Oficial de la República Argentina similar al contemplado en el artículo 10° de dicha ley y cuyo modelo se acompaña como **Anexo II**, informando los términos y condiciones de la Cesión Fiduciaria de los Derechos Cedidos. Posteriormente, el Fiduciante enviará una carta documento, con acuse de recibo a los compradores de las Unidades Funcionales Vendidas y a los deudores del Crédito SES, a los fines de informar los datos de la Cuenta Recaudadora a la cual deberán ser transferidos (i) los fondos provenientes del Acuerdo de Reconocimiento y Pago, y (ii) los fondos provenientes del cobro del saldo del precio del Contrato de Compraventa de Acciones (se deja expresamente aclarado que, en virtud de lo establecido en la cláusula 9.28.(ii).(3) del Contrato de Líneas de Crédito, al Fiduciante le corresponde percibir el 50% del remanente del precio a ser abonado por los Compradores SES, mientras que el 50% restante está destinado al pago de las sumas adeudadas de capital bajo el Contrato de Líneas de Crédito). Asimismo, en caso que la carta documento no haya sido recibida por alguno de los compradores de las Unidades Funcionales o de los deudores del Crédito SES, el Fiduciante se compromete a notificarlos por acta notarial a fin de informarles los datos de la Cuenta Recaudadora.

(b) En relación con los futuros compradores de Unidades Funcionales de TGLT:

La notificación de la Cesión Fiduciaria a los futuros compradores de las Unidades Funcionales de TGLT se tendrá por realizada con la suscripción del Boleto de Compraventa correspondiente el cual contendrá una cláusula especial conforme el texto establecido en el **Anexo IX** por medio de la cual los futuros compradores de las Unidades Funcionales de TGLT se notifican de la Cesión Fiduciaria, aceptan que los fondos derivados de los Derechos Cedidos serán transferidos a la Cuenta de HSBC Fideicomiso cuyos datos serán informados en la misma cláusula especial que se encuentre en el Boleto de Compraventa siempre que se cuente con dichos datos en ese momento. No obstante, en caso que la Cuenta Recaudadora no esté abierta al momento de notificar a los futuros compradores de las Unidades Funcionales de TGLT, el Fiduciante se compromete a enviar, una vez abierta dicha cuenta, una carta documento con acuse de recibo a los fines de informar los datos de la Cuenta de HSBC Fideicomiso a la cual deberán ser transferidos los fondos. El Fiduciario podrá suplir la inacción del Fiduciante si este no acreditara dentro de plazo de 10 (diez) Días Hábiles de abierta la Cuenta de HSBC Fideicomiso la notificación de los datos de dicha cuenta.

(c) En relación con HSBC:

INSTRUIR a HSBC mediante carta documento con acuse de recibo, para que:

- (i) transfiera al cierre de cada día los fondos existentes en la Cuenta HSBC a la Cuenta Recaudadora hasta tanto no reciba una instrucción en contrario del Fiduciario para que transfiera las sumas de dinero antedichas a cualesquier otra cuenta bancaria; y
- (ii) tome nota de las facultades otorgadas a los funcionarios del Fiduciario designados en la nota de instrucción conforme el texto establecido en el **Anexo X** (los “**Funcionarios de BST**”), desde la fecha de dicha instrucción y hasta la fecha de apertura de la Cuenta de HSBC Fideicomiso, para que transfiera a la Cuenta Recaudadora o a cualquier otra Cuenta Fiduciaria, la totalidad de las sumas de dinero que perciba HSBC como resultado de la cobranza de los pagos previstos en los Boletos de Compraventa (ya sea que hubiesen sido celebrados con anterioridad o posterioridad a la constitución del Fideicomiso).

(d) El Fiduciante deberá entregar al Fiduciario y al Comité de Beneficiarios, en un plazo no mayor a veinte (20) Días Hábiles de la fecha en que se publique en la AIF el hecho relevante previsto en el **Anexo XV** informando que no se cumplió la Condición Resolutoria, la documentación que acredite la realización de las notificaciones previstas en esta Cláusula 3.2 a través de publicaciones en el Boletín Oficial de la República Argentina, conforme el artículo 3° de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576 y sus

modificatorias, los Artículos 70 a 72 de la Ley N° 24.441 (según fuera modificada) y el Artículo 11, Sección III, Capítulo I, Título XVI de las Normas de la CNV.

(e) En virtud del presente Contrato, TGLT otorga al Fiduciario un poder especial irrevocable pasado a escritura pública, en los términos de la Cláusula 4.5, a fin de que el Fiduciario pueda realizar las notificaciones mencionadas en la presente Cláusula 3.2. Se deja constancia que el Fiduciario estará facultado, pero no obligado a realizar notificaciones (incluyendo, pero no limitado a, las notificaciones antedichas) y no será responsable de la eficacia de las mismas.

3.3. GASTOS.

Todos los gastos y costos relacionados con la realización de los actos descriptos en la Cláusula 3 estarán a cargo del Fiduciante

3.4. ACCIONES ADICIONALES.

(a) En el supuesto que en el futuro el Fiduciante, previa conformidad escrita del Comité de Beneficiarios, celebrara cualquier contrato que reemplace, modifique o complemente la documentación relativa a cualquiera de los Derechos Cedidos, o resultara titular y/o beneficiario de cualquier derecho y/o título y/o relación jurídica adicional referido a los mismos, entonces el Fiduciante deberá, sin perjuicio de la entrega de los documentos conforme la Cláusula 3.1 anterior, en forma simultánea con la celebración de cualquiera de dichos acuerdos o contratos, y/o en el momento en que el Fiduciante deviniera titular o beneficiario de cualquiera de dichos derechos, títulos, pólizas y/o relaciones jurídicas, ceder y transferir fiduciariamente a favor del Fiduciario, en su carácter de tal y no a título personal, y para beneficio de los Beneficiarios, y por lo tanto incorporar a la presente Cesión Fiduciaria y como parte del Patrimonio Fideicomitado:

(i) todos los derechos del Fiduciante a cobrar y percibir todas las sumas de dinero (expresadas en Pesos, Dólares o cualquier otra moneda), importes o pagos en especie (incluyendo, sin limitación, cualesquiera títulos, acciones, certificados de participación u otros activos), por cualquier concepto (capital, intereses o cualquier otro concepto), debido al Fiduciante por cualquier Persona, en tal momento o en el futuro, devengado o a devengarse, bajo y/o en relación con y/o en virtud de cualquiera de dichos acuerdos, contratos, derechos, títulos, pólizas y/o relaciones jurídicas y/o cualquier renovación y/o modificación y/o agregado y/o sustitución (total o parcial) de cualquiera de los mismos, y

(ii) todos los derechos que estuvieran relacionados con dichos acuerdos, contratos, derechos, títulos, pólizas y/o relaciones jurídicas y/o con cualquier renovación y/o modificación y/o agregado y/o sustitución (total o parcial) de cualquiera de los mismos. El Fiduciante deberá procurar que ningún contrato, instrumento y/o documento relativo a los derechos incorporados a la presente Cesión Fiduciaria contenga una prohibición a la cesión de los derechos del Fiduciante bajo tales contratos, instrumentos y/o documentos, o sujete dicha cesión a la conformidad, consentimiento o aceptación de la respectiva contraparte. En los casos en que ello no pudiera ser evitado, el Fiduciante se compromete y se hace responsable en forma conjunta y solidaria de obtener el consentimiento del correspondiente Deudor Cedido al momento de realizar la notificación de la Cesión Fiduciaria.

(b) Las Partes acuerdan que (i) todos los derechos incorporados a la presente Cesión Fiduciaria de conformidad con esta Cláusula 3.4 revestirán el carácter de "Derechos Cedidos" bajo el presente Contrato, a todos los efectos que pudieran corresponder, siéndoles aplicables la totalidad de las disposiciones del presente Contrato referidas a los Derechos Cedidos; (ii) todas las Personas obligadas a realizar cualquier pago en virtud de cualquiera de los derechos referidos en el apartado (i) anterior, revestirán el carácter de "Deudores Cedidos" bajo el presente Contrato, a todos los efectos que pudieran corresponder, siéndoles aplicables la totalidad de las disposiciones del presente Contrato referidas a los Deudores Cedidos; (iii) los

derechos referidos en el apartado (i) anterior se considerarán otorgados con causa y origen exclusivo en la presente Cesión Fiduciaria, por lo que bajo ninguna circunstancia podrá entenderse que, en el caso de la declaración de quiebra del Fiduciante, su incorporación en el período de sospecha pudiese constituir un acto ineficaz en los términos del artículo 118, inciso 3, de la Ley N° 24.522 y sus modificatorias.

(c) A los fines de perfeccionar la Cesión Fiduciaria con relación a los Derechos Cedidos referidos en esta Cláusula 3.4, y dentro de un plazo no mayor de un (1) Día Hábil contados a partir de la celebración de cualquiera de dichos acuerdos o contratos, o de la fecha en que el Fiduciante deviniera titular o beneficiario de cualquiera de dichos derechos, títulos, pólizas y/o relaciones jurídicas, el Fiduciante deberá: (i) notificar a los Deudores Cedidos de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 3.2 del presente, entregando evidencia de esa notificación al Fiduciario y al Comité de Beneficiarios; y (ii) hacer saber a la totalidad de los Beneficiarios el cumplimiento de las notificaciones mediante publicaciones en la AIF.

CLÁUSULA 4. OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DEL FIDUCIANTE.

4.1. Mientras este Contrato se mantenga vigente, y sin perjuicio de sus demás obligaciones conforme al mismo, el Fiduciante se obliga irrevocablemente a:

(i) Hacer los mejores esfuerzos para contribuir al desarrollo y construcción de MPN conforme lo establecido en la Cláusula 5 del presente y de acuerdo al Cronograma Estimativo de Avance de Obra MPN, el Flujo de Fondos MPN y Cronograma Estimativo de Pago a Proveedores MPN, sin dejar de cumplir por ninguna razón los lineamientos del Plano de Obra MPN;

(ii) Mantenerse en estricto cumplimiento de sus obligaciones bajo la obligación hipotecaria referida en la Cláusula 7.1, apartado (vi) e informar al Fiduciario y a los Beneficiarios tan pronto ocurra, cualquier evento de incumplimiento bajo esa obligación o cualquier circunstancia que razonablemente pudiera conducir a un evento de incumplimiento bajo la misma.

(iii) En caso de existir Fondos Remanentes, proceder conforme lo establecido en la Cláusula 5.2 (i) del presente Contrato;

(iv) En relación a los pagos realizados a los Restantes Proveedores de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 5.1(ii), rendir cuentas al Fiduciario dentro de los cinco (5) Días Hábiles del mes siguiente al Mes de Pago a Proveedores correspondiente, dejándose aclarado que, en caso de no haber utilizado la totalidad de los fondos que hubieran sido transferidos por el Fiduciario a estos fines, el monto remanente luego de realizados los pagos a los Restantes Proveedores deberá ser descontado del pedido que realice el Fiduciante al Fiduciario en el Mes de Pago a Proveedores inmediatamente posterior;

(v) En relación al desarrollo y construcción de MPN, realizar reportes mensuales al Fiduciario dentro de los cinco (5) Días Hábiles de finalizado cada mes en donde se informen las variaciones de: (a) el Cronograma Estimativo de Avance de Obra MPN, (b) el Cronograma Estimativo de Pago a Proveedores MPN, y (c) el Flujo de Fondos MPN (el cual deberá reflejar las variaciones de las cobranzas por las Ventas). Asimismo, dichos reportes deberán ser acompañados de una certificación realizada por el Director de Obra (conforme el modelo del **Anexo XI**) que acredite las realizadas durante el mes inmediatamente anterior;

(vi) No tomar, ni omitir tomar, ninguna medida que, inmediatamente después de esa medida u omisión, o como su razonable consecuencia, pudiera (a) resultar en el deterioro relevante de cualquiera de los Derechos Cedidos, (b) afectar la existencia, plena vigencia, validez, oponibilidad, eficacia, integridad y/o el valor patrimonial de la Cesión Fiduciaria, y/o (c) tener un efecto significativo y adverso sobre la capacidad, legal o de hecho, de los Deudores Cedidos de cumplir con sus obligaciones bajo los Derechos Cedidos, y/o sobre las obligaciones de pago de dichos Deudores Cedidos;

(vii) No permitir la constitución de uno o más Gravámenes sobre los terrenos donde se encuentran ubicadas las Unidades Funcionales de TGLT, Unidades Funcionales Vendidas, los Derechos Cedidos, la Cuenta del Fiduciante, la Cuenta de Cobranza y cualesquier otro activo que forme parte del patrimonio común del Fiduciante.

(viii) Sin perjuicio de las notificaciones previstas en la Cláusula 3.2. adoptar y llevar adelante todas aquellas medidas necesarias para que cualquier fondo recibido por TGLT en pago de los Derechos Cedidos sea transferido en forma inmediata a la Cuenta Recaudadora;

(ix) Sin perjuicio de la notificación prevista en la Cláusula 3.2.(c), respecto a los Cheques Elegibles que entregue SES al Fiduciante y/o libre a su favor en seguridad del Crédito SES, el Fiduciante deberá entregarlos en custodia al Fiduciario junto con un poder especial pasado a escritura pública, conforme el modelo que se acompaña en el **Anexo XII** del presente a los fines de permitir que el Fiduciario pueda endosarlos en nombre y representación del Fiduciante a la entidad financiera correspondiente y, de esta forma, realizar el descuento o negociación para transferir posteriormente los fondos a la Cuenta Recaudadora, quedando aclarado y entendido que las condiciones del descuento de los Cheques Elegibles y la entidad en la cual se descontarán serán establecidos por el Fiduciante e informados al Fiduciario todo ello conforme la Cláusula 5.6 del presente. En el supuesto en que no se haya realizado la negociación o descuento de los Cheques Elegibles, el Fiduciario cobrará dichos cheques y aplicará los fondos provenientes del cobro a la Cuenta Recaudadora. Dejándose aclarado que, al ser cheques de pago diferido que se depositan en garantía del Crédito SES, sólo en caso de incumplimiento de la obligación de pago derivada del Acuerdo de Reconocimiento y Pago serán depositados al cobro y, en ese caso, el Fiduciario podrá cobrarlos conforme lo mencionado anteriormente;

(x) Cumplir, completa y oportunamente, con todas y cada una de las obligaciones a su cargo y demás acciones pertinentes y razonables que fueren razonablemente necesarias a efectos de proteger la existencia y el ejercicio pacífico de los derechos del Fiduciario y de los Beneficiarios bajo el presente;

(xi) Tomar y adoptar, pronta y diligentemente, todas las medidas razonables que le fueran solicitadas por el Fiduciario y/o el Comité de Beneficiarios (incluyendo, sin limitación, la realización de toda clase de reclamos, pedidos, requerimientos e intimaciones, la interposición de toda clase de acciones (incluyendo medidas cautelares), la adopción de procedimientos y la toma de todas las medidas que pudieran corresponder conforme a derecho) a efectos de (a) proteger los Derechos Cedidos así como también conservar, garantizar y/o proteger la existencia, plena vigencia, validez, oponibilidad, eficacia y/o integridad de los Derechos Cedidos y la Cesión Fiduciaria, (b) evitar que el Fiduciario y/o los Beneficiarios pueda sufrir algún perjuicio como consecuencia de este Contrato, y/o (c) evitar que los Derechos Cedidos y/o la Cesión Fiduciaria se vean afectados o disminuidos de forma sustancial. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá el derecho de ejercer y adoptar por sí mismo todas las medidas referidas precedentemente para el caso que razonablemente entendiere, y limitado exclusivamente a tales efectos, que los Derechos Cedidos no están siendo adecuadamente protegidos por el Fiduciante, o que los mismos pueden verse afectados o disminuidos de forma sustancial, o que el Fiduciario puede sufrir algún perjuicio como consecuencia de este Contrato, corriendo todos los gastos incurridos y debidamente documentados y costos que se originen como consecuencia de la adopción de dichas medidas por cuenta del Fiduciante;

(xii) Suministrar al Fiduciario, en forma mensual y/o dentro de los tres (3) Días Hábiles de serle requerido en forma escrita por este último, un reporte sobre toda y cualquier clase de información pertinente a cualquier aspecto relevante relativo a todos y/o cualquiera de los Derechos Cedidos o Deudores Cedidos el cual deberá entenderse como adicional al reporte previsto en la Cláusula 4.1.(iv);

(xiii) Dar aviso tan pronto como sea practicable al Fiduciario, entregando a tal efecto copias de los documentos que corresponda, de (a) cualquier incumplimiento que tuviera lugar bajo cualquier contrato,

documento, instrumento o relación jurídica correspondiente a los Derechos Cedidos; (b) cualquier notificación, reclamo, litigio, intimación o sanción relevantes que recibiere por cualquier concepto en relación con los Derechos Cedidos, incluyendo el aviso por parte de los Deudores Cedidos para (i) tomar posesión de las Unidades Funcionales de TGLT y/o las Unidades Funcionales Vendidas, y (ii) notificar la transferencia de las cuotas correspondientes al Crédito SES; y (c) de cualquier otro hecho o circunstancia que genere, una controversia respecto de la existencia, validez, vigencia, oponibilidad, eficacia, integridad y/o la forma de ejercer cualquiera de los Derechos Cedidos;

(xiii) Dar aviso tan pronto como sea practicable al Fiduciario de la ocurrencia de cualquier hecho o acto que pudiera afectar de forma sustancialmente adversa la ejecutabilidad del Patrimonio Fideicomitado y/o los derechos del Fiduciario y/o de los Beneficiarios bajo este Contrato, a efectos de que el Fiduciario, conforme las disposiciones del presente Contrato, pueda tomar con suficiente anticipación todas las medidas conducentes para una adecuada protección de los derechos de los Beneficiarios en virtud, y conforme las disposiciones, del presente Contrato. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula 3.1 de este Contrato, entregar al Fiduciario a requerimiento expreso de éste, todos y cada uno de los originales de los documentos, instrumentos y/o contratos que evidencien o sean relevantes a los efectos de la transferencia de la propiedad de las Unidades Funcionales Vendidas o de las Unidades Funcionales de TGLT y/o el eventual cobro de cualquiera de los Derechos Cedidos (incluyendo, sin limitación, toda la documentación que corresponda ser preparada y/o entregada por el Fiduciante en virtud, y de conformidad con las disposiciones, de la normativa o las relaciones contractuales correspondientes a los Derechos Cedidos) y/o el cobro y percepción de todas y cada una de las sumas y/o valores y/o pagos en especie que deban ser abonadas o entregadas al Fiduciante, o para permitir al Fiduciario el ejercicio de sus derechos bajo este Contrato;

(xiv) El Fiduciante, de común acuerdo con el Fiduciario y el Comité de Beneficiarios, designa al Estudio Gonzalez Fischer y Asociados (los “**Contadores**”) para que preste todos o cualquiera de los siguientes servicios en relación con el Fideicomiso a requerimiento del Fiduciario: (i) efectuar la registración contable de las transacciones del Fideicomiso, (ii) efectuar la emisión del balance de sumas y saldos mensual, (iii) efectuar la transcripción de la información en los libros contables legalmente requeridos, (iv) efectuar la emisión de la información contable necesaria para las auditorías, y (v) prestar cualesquiera otros servicios de asesoramiento contable relativos al Fideicomiso según lo determine el Fiduciario.

(xv) El Fiduciante, de común acuerdo con el Fiduciario y el Comité de Beneficiarios, designan al Dr. Francisco Gonzalez Fischer o Luis Biller (el “**Auditor Contable**”) para que preste todos o cualquiera de los siguientes servicios en relación con el Fideicomiso a requerimiento del Fiduciario: (i) auditar la contabilidad trimestral y anual del Fideicomiso, y (ii) prestar cualquier servicio relativo al Fideicomiso razonablemente solicitado por el Fiduciario, incluyendo la elaboración de informes y/o documentos.

(xvi) El Fiduciante, de común acuerdo con el Fiduciario y el Comité de Beneficiarios, designan al Dr. Leonardo Hansen (el “**Asesor Impositivo**”). El Asesor Impositivo prestará todos o cualquiera de los siguientes servicios al Fideicomiso: (i) suscribir las presentaciones impositivas del Fideicomiso, sólo si ello así fuere dispuesto en la legislación aplicable en cada caso, (ii) obtener números de identificación tributaria del Fideicomiso, (iii) inscribir el Fideicomiso ante los distintos entes de recaudación, (iv) calcular los impuestos del Fideicomiso que correspondieran, (v) elaborar el informe impositivo y sus actualizaciones, de corresponder, que será entregado al Fiduciario, y (vi) prestar cualquier otro servicio relativo al Fideicomiso razonablemente solicitado por el Fiduciario, incluyendo la elaboración de informes y/o documentos y las tareas previstas en la Cláusula 10.3. El Asesor Impositivo deberá entregar la información o declaraciones necesarios que el Fiduciario deba presentar a las Autoridades Gubernamentales correspondientes con cuanto menos tres (3) días corridos de anticipación al plazo legal establecido;

(xvii) El Fiduciante acuerda no discontinuar, restringir o en modo alguno limitar las operaciones de Venta o la comercialización de las Unidades Funcionales de TGLT;

(xviii) Si, no obstante las instrucciones impartidas a los Deudores Cedidos en virtud de la Cláusula 3.2., el Fiduciante recibiera en cualquier momento de los Deudores Cedidos sumas de dinero u otros instrumentos en parte de pago en relación con los Derechos Cedidos, el Fiduciante deberá de inmediato transferir, depositar o integrar dichas sumas de dinero o instrumentos en la Cuenta Recaudadora; y

(xix) Sin perjuicio de las obligaciones de información previstas en esta Cláusula y lo largo del resto del Contrato, el Fiduciante asume la función de administrador del proyecto, desarrollo y construcción de MPN y, en tal sentido, deberá rendir cuentas de su gestión al Fiduciario y al Comité de Beneficiarios en forma mensual, en los términos del artículo 858 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

4.2. El Fiduciante se obliga a, en cualquier momento que el Fiduciario lo requiriese por escrito, y asumiendo el Fiduciante todos los gastos debidamente documentados que correspondan, a suscribir y entregar al Fiduciario, tan pronto como fuera practicable y ejecutar, registrar, presentar y/o inscribir, cualquier otro contrato, instrumento, información y/o documento (incluyendo información relacionada con la situación económico-financiera, contable y/o legal del Fiduciante), y/o a realizar cualquier otro acto, trámite, presentación, gestión y/o reclamo ante cualquier Autoridad Gubernamental, organismo público o privado, registro, agencia, departamento o persona, del país o del exterior, y/o a realizar o ejecutar cualesquiera otros actos (incluyendo actos societarios), que razonablemente fuera necesario o razonablemente conveniente, a razonable criterio del Fiduciario, para (i) constituir y perfeccionar la Cesión Fiduciaria, (ii) otorgar, asegurar y/o proteger la existencia, validez, oponibilidad y/o eficacia de la Cesión Fiduciaria, (iii) facilitar y permitir al Fiduciario el ejercicio de todos los derechos que se les confieren bajo la Cesión Fiduciaria (incluyendo, sin limitación, el ejercicio de los derechos del Fiduciario conforme a las Cláusulas 5 y 6 de este Contrato), tales como la realización de cualquier tipo de notificaciones y la suscripción, otorgamiento y entrega de cualesquiera de los documentos requeridos por cualquier ley aplicable a los fines de la transferencia de la propiedad de cualesquiera Derechos Cedidos a un tercero, la realización de notificaciones y presentaciones ante organismos públicos y/o privados, y el asiento de registros en cualquier libro y/o instrumento que sea necesario a tal fin.

4.3. El Fiduciante se obliga asimismo a (i) proveer, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes de serle requerido por el Fiduciario, los recursos necesarios para la atención de los Gastos del Fideicomiso acordados en este Contrato, manteniendo integrado el Fondo de Gastos; (ii) cumplir con todas y cada una de las obligaciones que surjan de este Contrato, debiendo notificar por escrito de inmediato al Fiduciario ante cualquier incumplimiento de dichas obligaciones; (iii) si el Fiduciario renunciara o fuera removido de su cargo como fiduciario según lo establecido en el presente, a suscribir todos los documentos, instrumentos y notificaciones y a realizar todos los actos que fueren razonablemente necesarios (incluyendo, la obtención de conformidad previa de, y la notificación a, los Deudores Cedidos) a fin de reflejar el reemplazo del Fiduciario por el fiduciario sucesor, debiendo asimismo el Fiduciante abonar todos los tributos, gravámenes o aranceles que correspondan en virtud de la sustitución del Fiduciario; (iv) cumplir y observar todas y cada una de las obligaciones a su cargo emergentes de las leyes aplicables, reglamentaciones y restante normativa relacionada con, y/o de cualquier otra forma vinculada a, los Derechos Cedidos de modo tal que los Derechos Cedidos, la Cesión Fiduciaria y los derechos del Fiduciario y de los Beneficiarios bajo el presente Contrato no pudieran resultar afectados en forma adversa, (v) no dispensar a los Deudores Cedidos ni a ningún tercero de cualquiera de sus respectivas obligaciones relacionadas con los contratos, documentos, instrumentos y/o relaciones jurídicas correspondientes a los Derechos Cedidos, excepto con la conformidad del Fiduciario, y (vi) tomar todas las medidas y realizar todas las gestiones necesarias para levantar en la primera oportunidad procesal disponible conforme a derecho todo tipo de medidas cautelares y embargos que pudieran afectar los Derechos Cedidos y/o los derechos del Fiduciario y/o los Beneficiarios bajo el presente Contrato y/o impedir el normal funcionamiento de la Cesión Fiduciaria. El Fiduciante reconoce

que el Fiduciario, en beneficio exclusivo de los Beneficiarios, acepta la presente sobre la base de, inducido por, y confiando plenamente en, el compromiso del Fiduciante de cumplir con todas y cada una de sus obligaciones bajo este Contrato.

4.4. En el supuesto que el Fiduciante no cumpliera con cualquiera de los compromisos asumidos en este Contrato, por cualquier causa que fuera, en el tiempo y forma establecido en relación con cada uno de los mismos, y sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiere incurrir el Fiduciante en virtud de dicho incumplimiento, el Fiduciario podrá realizar dichos actos y/o cumplir dichos compromisos por sí, o a través de un tercero, a costa del Fiduciante, o bien exigir judicialmente la realización de dicho acto y/o el cumplimiento de dicho compromiso, en tanto cuente con fondos suficientes en el Fondo de Gastos.

4.5 El Fiduciante por el presente otorga un poder especial irrevocable a favor del Fiduciario o a quien éste designe por un término que comienza en la fecha en que se publique en la AIF el hecho relevante previsto en el **Anexo XV** informando que no se cumplió la Condición Resolutoria y concluye en la Fecha de Liberación a los fines previstos por las Cláusulas 3.2, 4.7 y 5.6 y para que pueda llevar adelante la gestión y administración de los Derechos Cedidos y las operaciones bancarias, financieras y de cambios necesarias a los fines de la ejecución de este Contrato.

Dentro de los diez (10) Días Hábiles de la fecha en que se publique en la AIF el hecho relevante previsto en el **Anexo XV** informando que no se cumplió la Condición Resolutoria, el Fiduciante elevará a escritura pública el poder especial irrevocable antedicho en términos sustancialmente similares al modelo que se adjunta al presente como **Anexo XII**.

4.5. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Fiduciante bajo este Contrato de Fideicomiso en tanto tuviera un efecto sustancialmente adverso sobre el derecho de los Beneficiarios bajo este Contrato y respecto de la ejecutabilidad de los Derechos Cedidos, o impactara sobre la insuficiencia de fondos para afrontar los Gastos del Fideicomiso, se producirá por el mero vencimiento del plazo correspondiente para su cumplimiento en el caso de aquellas obligaciones que tuvieran plazo y, en los demás casos, por la recepción de una notificación del Fiduciario en la cual se exprese el incumplimiento invocado, a menos que en ella el Fiduciario hubiere otorgado al Fiduciante un plazo razonable para su subsanación. La mora no exigirá ninguna intimación judicial ni extrajudicial previa. El incumplimiento habilitará asimismo el proceso de ejecución de cualquier bien del Patrimonio Fideicomitado a ejecutar.

4.7. En tanto no se haya producido un incumplimiento, el Fiduciario, delega al Fiduciante el ejercicio de los derechos vinculados con la posesión, conservación, la gestión administrativa y/o la gestión de cobro judicial, administrativo o extrajudicial de cualquiera de los Derechos Cedidos en nombre del Fideicomiso (incluyendo el derecho a efectuar toda clase de reclamos, pedidos, requerimientos e intimaciones, interponer toda clase de acciones - incluyendo medidas cautelares -, adoptar todos los procedimientos y tomar todas las medidas que pudieran corresponder y/o que le fueran solicitadas por el Comité de Beneficiarios ante un evento de falta de pago, mora o incumplimiento bajo cualquiera de los Derechos Cedidos y/o que fueran necesarias o aconsejables para garantizar y/o proteger la existencia, plena vigencia, validez, oponibilidad, eficacia y/o integridad de cualquiera de los Derechos Cedidos).

CLÁUSULA 5. APLICACIÓN DE LOS FONDOS Y EJERCICIO DE LOS DERECHOS CEDIDOS. EJECUCIÓN DE LA PROPIEDAD RESPECTO DE LOS DERECHOS CEDIDOS.

5.1. APLICACIÓN DE LOS FONDOS DERIVADOS DE LOS DERECHOS CEDIDOS.

En la medida en que no hubiere acaecido ni se mantenga vigente un Supuesto de Incumplimiento, luego de acreditados los fondos correspondientes a los Derechos Cedidos por los Deudores Cedidos en la Cuenta Recaudadora, el Fiduciario aplicará dichos fondos de la siguiente forma:

(i) en primer lugar, retendrá y debitará de la Cuenta Recaudadora los montos que fuesen necesarios para reconstituir el Fondo de Gastos en la Cuenta de Gastos y, de corresponder, afrontar el pago de los Impuestos del Fideicomiso y los Gastos del Fideicomiso vencidos a la fecha de la acreditación de esos fondos y/o a vencer en los próximos treinta (30) días corridos, en la medida que sea posible su determinación anticipada según el razonable criterio del Fiduciario; y

(ii) en segundo lugar, y hasta tanto no esté finalizado el MPN, el Fiduciario aplicará los fondos existentes en la Cuenta Recaudadora al pago de los costos y gastos asociados al desarrollo y construcción de MPN de la siguiente forma:

(1) realizará los pagos correspondientes a los Proveedores Principales en el Mes de Pago a Proveedores, de acuerdo a las instrucciones y órdenes de pago que deberán ser razonablemente consistentes con el flujo previsto en el **Anexo VII** "Flujo de Fondos MPN y Cronograma Estimativo de Pago a Proveedores MPN" y sus actualizaciones y que sean comunicadas por el Fiduciante dentro de los cinco (5) Días Hábiles anteriores a la finalización del mes anterior al Mes de Pago a Proveedores correspondiente; y

(2) transferirá a la Cuenta del Fiduciante los fondos necesarios a los fines de realizar los pagos correspondientes a los Restantes Proveedores. A estos fines, el Fiduciante comunicará al Fiduciario dentro de los cinco (5) Días Hábiles anteriores a la finalización del mes anterior al Mes de Pago a Proveedores correspondiente, los fondos necesarios para afrontar estos pagos, los cuales deberán ser razonablemente consistentes con el flujo previsto en el **Anexo VII** "Flujo de Fondos MPN y Cronograma Estimativo de Pago a Proveedores MPN". Posteriormente, dentro de los diez (10) Días Hábiles del mes siguiente al Mes de Pago a Proveedores correspondiente, el Fiduciante deberá rendir cuentas al Fiduciario en relación a los pagos realizados a los Restantes Proveedores, dejándose aclarado que, en caso de no haber utilizado la totalidad de los fondos que hubieran sido transferidos por el Fiduciario a estos fines, el monto remanente luego de realizados los pagos a los Restantes Proveedores deberá ser descontado del pedido que realice el Fiduciante al Fiduciario en el Mes de Pago a Proveedores inmediatamente posterior.

En caso de insuficiencia de Fondos en la Cuenta Recaudadora, el Fiduciario dará prioridad a las instrucciones asociadas al apartado (1), luego a las del apartado (2) precedente

(iii) en tercer lugar, siempre que ello corresponda de acuerdo a las instrucciones que realice el Fiduciante, el Fiduciario aplicará los fondos al pago de las multas y penalidades por demora emergentes del proyecto MPN.

5.2. APLICACIÓN DE LOS FONDOS REMANENTES

Hasta tanto el Fiduciario no hubiera sido notificado de la existencia de un Supuesto de Incumplimiento, el Fiduciario aplicará dichos Fondos Remanentes en el siguiente orden de prioridad:

(i) en primer lugar en cada Fecha de Corte:

(1) informará al Fiduciante el saldo de Fondos Remanentes existentes en la Cuenta Recaudadora a efectos de que el Fiduciante determine (a) el monto de la Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN a pagarse en la próxima Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN, y (b) el monto de la cuota de servicios intereses de las Obligaciones Negociables a pagarse en las Fechas de Pago de Intereses con vencimiento posterior a la última Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN; y

(2) siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

(a) la normativa cambiaria emitida por el BCRA y cualesquiera otra Autoridad Gubernamental así lo

permita;

(b) el Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN y a las Fechas de Pago de Intereses con vencimiento posterior a la última Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN, el Fiduciante le haya otorgado una instrucción irrevocable a BST la cual deberá ser (en términos substancialmente similares al modelo de nota previsto en el **Anexo XIII**), primero en su carácter de Fiduciario, solicitando la transferencia de los Fondos Remanentes a la Cuenta del Fiduciante y, luego, en su carácter de entidad financiera, en donde lo instruya a que, en cuanto ingresen dichos Fondos Remanentes a la Cuenta del Fiduciante, acceda al mercado de cambios regulado por el BCRA en nombre del Fiduciante para convertir a Dólares los Fondos Remanentes y transfiera luego dichos Dólares a Caja de Valores S.A. para la realización de los pagos que se detallan a continuación, y

(c) el Día Hábil en que el Fiduciante instruya irrevocablemente a BST en su carácter de Fiduciario la transferencia de los Fondos Remanentes en la Cuenta del Fiduciante, dicha cuenta bancaria no haya sufrido un Gravamen; el Fiduciario transferirá los Fondos Remanentes a la Cuenta del Fiduciante el Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN y a las Fechas de Pago de Intereses con vencimiento posterior a la última Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN a fin de que BST acceda al mercado de cambios regulado por el BCRA por cuenta y orden del Fiduciante para convertir a Dólares los Fondos Remanentes y, luego, transfiera dichos Dólares a Caja de Valores S.A. a los fines de realizar el pago de (I) la Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN pagadera en esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN, y (II) la cuota de servicios de intereses de las Obligaciones Negociables pagadera en cada Fecha de Pago de Intereses con vencimiento posterior a la última Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN. En caso de no cumplirse la condición (c) mencionada anteriormente, y la Cuenta del Fiduciante se encontrare sometida a un Gravamen, los Fondos Remanentes serán transferidos por el Fiduciario a la Cuenta del Fiduciante en cuanto el Fiduciante acredite el levantamiento de dicho Gravamen, para continuar con el procedimiento previsto.

(ii) en segundo lugar o, en primer lugar si no se tratara de una Fecha de Corte y hasta el Día Hábil anterior a la próxima Fecha de Corte, utilizará los Fondos Remanentes depositados en la Cuenta Recaudadora para realizar Inversiones Permitidas (quedando expresamente aclarado que esas Inversiones Permitidas deberán ser liquidadas, y los fondos nuevamente acreditados en la Cuenta Recaudadora, en o antes de la Fecha de Corte inmediatamente siguientes a la realización de las Inversiones Permitidas).

5.3. INVERSIONES PERMITIDAS

Todas y cada una de las Inversiones Permitidas serán hechas en nombre del Fideicomiso siguiendo instrucciones del Comité de Inversiones y el producido de las mismas será acreditado en la Cuenta Recaudadora. El Fiduciario no será responsable por la elección y/o modificación de la entidad financiera o fondo común de inversión designado para la realización de alguna Inversión Permitida. Serán considerados Gastos del Fideicomiso todos los gastos y costos debidamente documentados, mayores costos, expensas, comisiones (incluyendo sin limitación, las comisiones de intermediarios y/o agentes de mercado), aranceles (incluyendo sin limitación, los aranceles de agentes de depósito/custodia autorizados a tales efectos), impuestos, tasas y otras erogaciones derivadas de las Inversiones Permitidas. Todos los intereses devengados en relación con la Cuenta Recaudadora y todos los ingresos de Inversiones Permitidas serán adicionados al saldo de la Cuenta Recaudadora, salvo que se especifique lo contrario en el presente.

5.4. EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD FIDUCIARIA.

(a) En la medida en que no hubiere acaecido ni se mantenga vigente un Supuesto de Incumplimiento, siguiendo instrucciones previas del Comité de Beneficiarios, el Fiduciario delega en el Fiduciante el ejercicio (mas no la titularidad) de todos las obligaciones y facultades previstas en la Cláusula 4.7. Se deja

aclarado que las decisiones relacionadas con el ejercicio de los derechos de propiedad fiduciaria deberán ser notificadas por parte del Fiduciante al Fiduciario y al Comité de Beneficiarios y en caso de no recibir su consentimiento expreso en el plazo de cinco (5) Días Hábiles de notificado, se tendrá por denegada la petición realizada.

En virtud de la mencionada delegación, el Fiduciario se compromete, mientras no hubiere ocurrido un Supuesto de Incumplimiento, salvo omisión o acción por parte del Fiduciante que pudiere ocasionar un perjuicio relevante a los Deudores Cedidos o que implicare un incumplimiento del Fiduciante a sus obligaciones y compromisos bajo cualquiera de los Documentos de la Transacción, a no interferir en la relación contractual entre el Fiduciante y los Deudores Cedidos ni a frustrar o perjudicar el desarrollo de cualquier gestión comercial, operativa o técnica llevada a cabo por el Fiduciante.

(b) En virtud de lo dispuesto en esta Cláusula, queda expresamente convenido que, en ningún caso y por ninguna circunstancia, el Fiduciario ni ninguno de los Beneficiarios serán responsables ante el Fiduciante y/o ante cualquier tercero por las pérdidas y/o reclamos que pudieran originarse en relación con los Derechos Cedidos y/o los créditos correspondientes a los mismos, salvo que hubiere mediado culpa grave o dolo de su parte calificado como tal por una sentencia firme pasada en autoridad de cosa juzgada emanada por tribunales competentes.

(c) En caso de (i) acaecimiento de un Supuesto de Incumplimiento, o (ii) si cualquiera de las manifestaciones y garantías efectuadas u otorgadas por el Fiduciante en el presente resultara o se tornara incorrecta, o (iii) el HSBC no aceptara las instrucciones respecto de los fondos acreditados en la Cuenta HSBC, entonces el Fiduciario podrá, siguiendo instrucciones del Comité de Beneficiarios, revocar inmediatamente la delegación en el Fiduciante referida en la Cláusula 5.4(a) y tendrá el derecho de (i) solicitar a los Deudores Cedidos la transferencia de los fondos derivados de los Derechos Cedidos directamente a la Cuenta Recaudadora; y (ii) ejercer por sí mismo (o por cualquier persona que designe) los derechos vinculados con la posesión de las Unidades Funcionales de TGLT, conservación, la gestión administrativa y/o el cobro judicial, administrativo y/o extrajudicial de cualquiera de los Derechos Cedidos y/o los créditos correspondientes a los mismos, así como también el mantenimiento de todas las relaciones técnicas, operativas y comerciales relacionadas con, y/o de cualquier manera vinculadas a, cualquiera de los Derechos Cedidos y/o los créditos correspondientes a los mismos. Todos los gastos y costos incurridos y debidamente documentados que se originen como consecuencia del ejercicio por parte del Fiduciario (o de cualquier tercero designado por el mismo) de los derechos referidos en este inciso (d) serán por cuenta del Fiduciante.

5.5. CONSIDERACIONES ADICIONALES.

(a) Los derechos del Fiduciante establecidos en la presente Cláusula 5 son sin perjuicio de, y no afectarán en ningún modo, las obligaciones del Fiduciante establecidas en la Cláusula 4.

(b) Asimismo, se deja expresa constancia que el ejercicio de todos los derechos relacionados con los Derechos Cedidos (incluyendo, sin limitación, el derecho de cobrar y percibir las sumas y/o cualquier otra contraprestación correspondiente a los Derechos Cedidos), corresponden al Fiduciario o quien sea designado en sustitución del Fiduciario por el Comité de Beneficiarios, quien los ejercerá de conformidad con este Contrato.

(c) En tal sentido, y en caso que, en virtud de este Contrato, el Fiduciario tuviera derecho a recibir cualquier contraprestación en especie que consista en un título o instrumento similar representativo de derechos de cobro, tales títulos o instrumentos deberán ser emitidos a la orden o a nombre del Fiduciario, quien los conservará hasta el pago de los mismos por parte del respectivo obligado, o hasta la disposición, venta o transferencia de los mismos de conformidad con lo establecido en la Cláusula 6 o hasta la finalización de

la vigencia de este Contrato de acuerdo a la Cláusula 9 (en cuyo caso deberá transferirlas al Fiduciante, quién se hará cargo de los gastos correspondientes), según sea el caso. Si, por el contrario, en virtud de este Contrato, el Fiduciario tuviera derecho a recibir cualquier contraprestación en especie que no consista en un título o instrumento similar representativo de derechos de cobro (tal como, por ejemplo, acciones), el Fiduciario podrá vender, ceder, transferir, o de otra forma disponer de la contraprestación.

5.6. DESCUENTO O NEGOCIACIÓN DE LOS CHEQUES ELEGIBLES.

Los Cheques Elegibles serán entregados por el Fiduciante en custodia al Fiduciario a los fines de permitir que éste último pueda endosarlos en nombre y representación del Fiduciante a la entidad financiera de primera línea correspondiente y, de esta forma, realizar el descuento o negociación a fin de transferir los fondos obtenidos de dicha operación a la Cuenta Recaudadora para su tratamiento conforme los lineamientos de la Cláusulas 5.1 y siguientes. Queda establecido que las condiciones del descuento de los Cheques Elegibles y la entidad en la cual se descontarán serán establecidas por el Fiduciante e informados al Fiduciario.

A los fines previstos en esta Cláusula y respecto de cualquier operación que el Fiduciario deba realizar en relación con los Cheques Elegibles, TGLT otorga al Fiduciario un poder especial irrevocable en los términos de la Cláusula 4.5, a fin de que el Fiduciario pueda realizar dichas operaciones.

CLÁUSULA 6. SUPUESTO DE INCUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN.

6.1. Si uno o varios de los siguientes Supuestos de Incumplimiento (o los previstos en los restantes Documentos de la Transacción) se hubieran producido y persistieran:

- (i) El Fiduciante no cumpliera en tiempo y forma con cualquiera de las obligaciones y compromisos emergentes de este Contrato y los demás Documentos de la Transacción, siempre que dicho incumplimiento no fuera remediado dentro de los quince (15) días hábiles de notificado por el Fiduciario al Fiduciante dicho incumplimiento; y/o
- (ii) Sea o se tornara ilícito o ilegal el cumplimiento por parte del Fiduciante de cualquier obligación asumida en relación con el Contrato y los demás Documentos de la Transacción, y/o cualquiera de dichas obligaciones dejara de ser válida, obligatoria y ejecutable, siempre que se hubiera notificado al Fiduciante de cualquiera de dichas circunstancias y éstas tengan como resultado una disminución sustancial de la garantía prevista por este Contrato; y/o
- (iii) El Fiduciante no tome una medida, no cumpla con una condición o no realice un hecho (incluyendo la obtención o cumplimiento de cualquier consentimiento, aprobación, autorización, exención, licencia, orden, registro o inscripción) que sea necesario tomar, cumplir o realizar en cualquier momento y estén a su cargo conforme a lo previsto en este Contrato para (i) permitir que el Fiduciante ejerza aquellos derechos que conforme a su razonable criterio deba ejercer, y cumpla con sus obligaciones en virtud de este Contrato y los demás Documentos de la Transacción y (ii) asegurar que esas obligaciones sean legalmente vinculantes y exigibles conforme con sus términos y condiciones, siempre que dicho incumplimiento no fuera remediado dentro de los quince (15) días hábiles de notificado por el Fiduciario al Fiduciante dicho incumplimiento y/o
- (iv) El Fiduciante hubiera incurrido en falsedad, inexactitud manifiesta, u omisión material, respecto a las declaraciones efectuadas en el presente Contrato; y/o
- (v) Si en cualquier momento (x) el Fiduciante incurriera en incumplimiento de sus obligaciones bajo el gravamen hipotecario referido en la Cláusula 7.1, apartado (vi) del presente, siempre que dicho

incumplimiento ocasionare efectivamente la aceleración o la caducidad de plazos bajo esa hipoteca y siempre que tal incumplimiento no hubiere sido subsanado en los plazos legales y/o contractuales aplicables; y/o

(vi) Si cualquier Persona efectuase alguna objeción, planteo o cuestionamiento respecto de la Cesión Fiduciaria de los Derechos Cedidos objeto del Fideicomiso que pueda impedir que dicha cesión entre en vigencia, se perfeccione, sea válida, obligatoria y ejecutable entre las partes y ante terceros, siempre que se hubiera notificado al Fiduciante de cualquiera de dichas circunstancias y éstas tengan como resultado una disminución sustancial de la garantía prevista por este Contrato siempre que dicho incumplimiento no fuera remediado dentro de los quince (15) días hábiles de notificado por el Fiduciario al Fiduciante dicho incumplimiento.

6.2. Si el Comité de Beneficiarios declarase el acaecimiento de un Supuesto de Incumplimiento, en los términos del presente Contrato de cualesquiera de los restantes Documentos de la Transacción, el Comité de Beneficiarios podrá instruir al Fiduciario para que inicie la ejecución del Patrimonio Fideicomitado, mediante el ejercicio de cualquier acción o recurso disponible a favor del Fiduciario, incluyendo, sin carácter limitativo, (i) la transferencia de la titularidad de los derechos de TGLT bajo los Boletos de Compraventa a favor de quienes el Comité de Beneficiarios designe y, en caso de corresponder, la toma de posesión y/o escrituración de las Unidades Funcionales de TGLT a favor de quienes el Comité de Beneficiarios designe; y (ii) la notificación a los Deudores Cedidos, que revistan el carácter de compradores de Unidades Funcionales Vendidas, para que a partir de dicho momento dejen de realizar los pagos correspondientes a los Boletos de Compraventa en la Cuenta de Cobranza y lo comiencen a realizar en la Cuenta Recaudadora. El Comité de Beneficiarios deberá a los efectos de este párrafo, proceder conforme lo instruyan los Beneficiarios por decisión adoptada por Tenedores que representen al menos el 25% del monto de capital adeudado de tiempo en tiempo por TGLT a los Tenedores de Obligaciones Negociables (la "Mayoría Necesaria"), resuelta en una asamblea de Tenedores celebrada del modo previsto en la sección "*Términos y condiciones adicionales de las Obligaciones Negociables — Obtención de consentimientos*" del Suplemento Prospecto o en virtud de cualquier otro medio confiable que garantice a los Tenedores acceso a información y que les permita votar, de conformidad con el artículo 14 de la Ley N° 23.576, y sus modificatorias y complementarias. La Mayoría Necesaria podrá ser obtenida y acreditada por el Comité de Beneficiarios, sin necesidad de convocar a una asamblea de Tenedores de Obligaciones Negociables, en la medida que Tenedores de Obligaciones Negociables titulares de al menos el 25% del monto de capital adeudado de tiempo en tiempo bajo las Obligaciones Negociables, aprueben la instrucción dada al Comité de Beneficiarios manifestándolo así en forma fehaciente.

6.3 El Fiduciante en forma expresa e irrevocable renuncia, en la medida y con el alcance permitido por la ley, a invocar (i) cualquier imposibilidad de pago, tomando a su cargo cualquier evento de caso fortuito o fuerza mayor y reconociendo que la totalidad de sus obligaciones de pago se mantendrán vigentes y exigibles hasta tanto la cancelación de las Obligaciones Garantizadas; (ii) imprevisión y onerosidad sobreviniente (Artículo 1.091 del Código Civil y Comercial de la Nación) y/o caso fortuito o fuerza mayor (Artículo 955 del Código Civil y Comercial de la Nación) y/o frustración de la finalidad del contrato (Artículo 1.090 del Código Civil y Comercial de la Nación) como defensa frente a la acción de cobro de cualquier suma de dinero que adeude a los Beneficiarios en virtud de los Documentos de la Transacción o para fundamentar la revisión o resolución de dichos documentos; y (iii) su derecho a recusar sin causa la jurisdicción del tribunal en el que se hubiere iniciado la acción legal y/o a interponer la excepción de arraigo u otra excepción que en el futuro la reemplace. En todos los casos la Cesión Fiduciaria podrá ser cancelada, únicamente, de conformidad con lo previsto en este Contrato.

A los efectos de llevar a cabo el procedimiento de ejecución de la Cesión Fiduciaria, instruida previamente por los Beneficiarios, el Fiduciario o el tercero que éste designe siguiendo instrucciones del Comité de Beneficiarios, deberá llevar a cabo una valuación de los Derechos Cedidos a liquidar y, quedando facultado

para designar a un tasador entre las principales firmas del mercado, sin necesidad de efectuar concurso de precios o cotización de honorarios e impartir instrucciones, al tasador designado en lo que respecta al alcance y el momento oportuno de la valuación. Dicha valuación será, en ausencia de error manifiesto, definitiva e inapelable, y los costos razonablemente incurridos y debidamente documentados de la misma serán soportados por el Fiduciante. Asimismo, el Fiduciante se compromete a colaborar activa y razonablemente, a su exclusivo costo y cargo, con el tasador que hubiera sido designado por el Fiduciario, entregando al mismo y al Fiduciario toda la documentación que fuera requerida por los mismos, y realizando cualquier otro acto y/o procedimiento que resultare necesario o conveniente, a criterio exclusivo de dicho tasador y/o del Fiduciario, para facilitar la concreción de dicha tasación.

Sin perjuicio de la decisión inicial o subsiguiente del Comité de Beneficiarios según corresponda, con respecto a las acciones o procedimientos de ejecución a aplicar bajo la presente Cláusula 6, el Comité de Beneficiarios, podrá, a través del Fiduciario y en cualquier momento, cancelar o modificar el procedimiento de ejecución en curso y buscar una acción o procedimiento de ejecución alternativo sujeto en todos los casos a lo dispuesto en el presente y bajo la legislación aplicable. La elección de un procedimiento de ejecución por parte del Fiduciario o de los Beneficiarios no se considerará una renuncia del Fiduciario ni de ninguno de los Beneficiarios a realizar la ejecución en cualquier otra oportunidad posterior o bajo otro procedimiento.

6.4. De existir un remanente sobre el monto de las Obligaciones Garantizadas, a criterio exclusivo del Comité de Beneficiarios, dicho remanente deberá ser puesto por el Fiduciario a disposición del Fiduciante mediante acreditación en la Cuenta del Fiduciante dentro de los cinco (5) Días Hábiles desde que el Fiduciario los tuviere a disposición y a exclusivo costo, responsabilidad y cargo del Fiduciante.

6.5. Queda expresamente establecido que, si de conformidad con las normas aplicables, fuere necesario o conveniente obtener cualquier autorización con anterioridad o posterioridad a la ejecución de la presente garantía, ya sea de una entidad privada o de cualquier Autoridad Gubernamental competente por cualquier motivo, el Fiduciante se obliga a colaborar activa y razonablemente y a su exclusivo costo y cargo con el Fiduciario y a realizar cuantos actos resulten necesarios (a criterio razonable del Fiduciario) a los fines de obtener tal autorización con prontitud.

6.6. El Fiduciante renuncia a iniciar cualquier reclamo o acción contra el Fiduciario y/o los Beneficiarios que pudiere derivar del ejercicio por parte del Fiduciario y/o los Beneficiarios de sus derechos bajo este Contrato, incluyendo lo relativo a la ejecución de la garantía otorgada mediante el presente (ejecución para la cual el Fiduciario y los Beneficiarios tendrán las más amplias facultades legalmente permitidas y absoluta discrecionalidad), en todos los casos excepto que existiere dolo o culpa grave de parte del Fiduciario calificado como tal por sentencia firme pasada en autoridad de cosa juzgada dictada por los tribunales competentes en una acción iniciada por el Fiduciante y no renunciada por la presente.

CLÁUSULA 7. DECLARACIONES Y GARANTÍAS.

7.1. El Fiduciante manifiesta, declara y garantiza al Fiduciario y a los Beneficiarios que las siguientes declaraciones son ciertas, completas y exactas, a la fecha de la Oferta, a la fecha de aceptación de la Oferta y la fecha de constitución del Fideicomiso y perfeccionamiento de la Cesión en Garantía:

(i) En forma previa y con excepción de la delegación prevista en la Cláusula 5.4 (a), es titular de todos los derechos vinculados con la posesión, la conservación y la gestión administrativa y/o el cobro judicial, administrativo y/o extrajudicial de cualquiera de los Derechos Cedidos y/o los créditos correspondientes a los mismos, así como también el mantenimiento de todas las relaciones técnicas, operativas y comerciales relacionadas con, y/o de cualquier manera vinculadas a, cualquiera de dichos Derechos Cedidos y/o los créditos correspondientes a los mismos, incluyendo sin limitación cualquier

acuerdo o negociación relativo a las multas por demora.

(ii) La emisión de la Oferta, constitución del Fideicomiso y perfeccionamiento y ejecución de la Cesión Fiduciaria constituyen actos y un negocio jurídico que el Fiduciante está legal, estatutaria y contractualmente capacitado y autorizado a realizar, y que las cesiones instrumentadas en su virtud constituyen cesiones válidas y exigibles del Fiduciante, que transfieren la propiedad de los Derechos Cedidos en garantía en favor del Fiduciario y en beneficio exclusivo de los Beneficiarios.

(iii) La Cesión Fiduciaria (incluyendo, sin limitación, las demás previsiones del Contrato) constituye una obligación válida y vinculante del Fiduciante, legalmente ejecutable de conformidad con sus términos y condiciones; y establece un derecho de propiedad con fines de garantía sobre los Derechos Cedidos en cabeza del Fiduciario y para beneficio exclusivo de los Beneficiarios, tal como se prevé y se expresa en este Contrato.

(iv) La celebración y el cumplimiento de la Cesión Fiduciaria (a) no viola ni violará ningún acuerdo relevante del que el Fiduciante fuera parte, o por el cual cualquiera de sus activos estuviera obligado, (b) con excepción de lo dispuesto en este Contrato, no resulta ni resultará en la existencia, ni obliga ni obligará al Fiduciante a constituir ningún Gravamen sobre cualquiera de sus bienes, (c) no viola ni violará ninguna norma o ley aplicable a la que el Fiduciante o cualquiera de sus activos estuvieren sujetos; ni disposición estatutaria, asamblearia o contractual relevante alguna; y (d) no generará obligación de pago alguna por parte del Fiduciante, del Fiduciario y/o cualquiera de los Beneficiarios a ninguno de los Deudores Cedidos.

(v) El Fiduciante es (y, con excepción de la Cesión Fiduciaria), será en todo momento el único y exclusivo titular de todos y cada uno de los Derechos Cedidos; tiene y tendrá derecho, en cada caso libre de todo reclamo de terceros, sobre los Derechos Cedidos; y (salvo por lo dispuesto en este Contrato) no ha cedido, gravado, transferido o de algún otro modo afectado la disponibilidad de los Derechos Cedidos, ni de los Boletos de Compraventa, ni de las Unidades Funcionales de TGLT, ni del Acuerdo de Reconocimiento y Pago ni el cobro del saldo del precio del Contrato de Compraventa de Acciones (se deja expresamente aclarado que, en virtud de lo establecido en la cláusula 9.28.(ii).(3) del Contrato de Líneas de Crédito, al Fiduciante le corresponde percibir el 50% del remanente del precio a ser abonado por los Compradores SES, mientras que el 50% restante está destinado al pago de las sumas adeudadas de capital bajo el Contrato de Líneas de Crédito), todos los cuales se encuentran (y, con excepción de la Cesión Fiduciaria, se encontrarán en todo momento) libres de derechos reales o personales, embargos, inhibiciones o privilegios en favor de terceros, y de todo otro Gravamen o restricción legal, contractual o de cualquier otra naturaleza, o impedimento, que restrinja y/o impida y/o limite y/o de cualquier otro modo dificulte o menoscabe la Cesión Fiduciaria, el perfeccionamiento de la Cesión Fiduciaria, y/o el ejercicio pleno, pacífico y efectivo por parte del Fiduciario de cualquiera de sus respectivas facultades, privilegios, atribuciones, derechos, títulos y/o intereses bajo este Contrato, o que de cualquier otra forma pudiere afectar los derechos otorgados al Fiduciario y/o a los Beneficiarios en virtud de este Contrato.

(vi) El terreno donde se ubican las Unidades Funcionales de TGLT se encuentra (con excepción de (a) la hipoteca constituida en primer grado de privilegio por un monto de US\$ 8.000.000 (Dólares Estadounidenses ocho millones), con fecha 10 de diciembre de 2013 y que fuera modificada con fecha 20 de marzo de 2019 y en garantía del cumplimiento de las obligaciones comprometidas por TGLT en virtud de la permuta celebrada con Servicios Portuarios S.A. de fecha 10 de diciembre de 2013 (y su modificación con fecha 20 de marzo de 2019), y (b) la Cesión Fiduciaria se encontrará en todo momento libre de derechos reales o personales, embargos, inhibiciones o privilegios en favor de terceros, y de todo otro Gravamen o restricción legal, contractual o de cualquier otra naturaleza, o impedimento, que restrinja y/o impida y/o limite y/o de cualquier otro modo dificulte o menoscabe la Cesión Fiduciaria, el perfeccionamiento de la Cesión Fiduciaria, y/o el ejercicio pleno, pacífico y efectivo por parte del Fiduciario.

(vii) Cuenta con todas las autorizaciones gubernamentales y consentimientos o dispensas de terceros y los actos de cualquier tipo necesarios para la debida celebración, otorgamiento y cumplimiento por parte del Fiduciante de todos y cada uno de los Derechos Cedidos, o requeridos para la legalidad, validez y exigibilidad contra el Fiduciante y de todos y cada uno de los Derechos Cedidos, han sido obtenidos o cumplidos, son válidos y tienen plena legalidad, vigencia y validez, y el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciante bajo los Derechos Cedidos y no requieren ningún otro consentimiento, aprobación, inscripción o presentación ante Autoridad Gubernamental alguna ni cualquier otro acto de cualquier Autoridad Gubernamental o tercero.

(viii) No ha incurrido ni se encuentra en incumplimiento alguno respecto de los contratos, documentos, instrumentos, relaciones jurídicas, leyes aplicables, reglamentaciones, sentencias o resoluciones judiciales y/o restante normativa correspondiente a, relacionada con y/o de cualquier forma vinculada a, los Derechos Cedidos.

(ix) Los Derechos Cedidos no reconocen ni reconocerán prohibiciones de cesión o transferencia por cualquier título, ni prohibiciones relativas al otorgamiento de ningún Gravamen, ni han sido ni serán motivo de cesión o de negociación alguna que impida al Fiduciante, al Fiduciario o a los Beneficiarios, legalmente disponer en forma plena de los mismos, ni serán motivo de limitación de ningún tipo y/o naturaleza técnica, convencional y/o jurídica distinta a las limitaciones acordadas en este Contrato.

(x) Todos y cada uno de los contratos, documentos e instrumentos correspondientes a los Derechos Cedidos (incluyendo, sin limitación, los Boletos de Compraventa y el Crédito SES) han sido y/o serán (según el caso) celebrados en forma escrita y debidamente otorgados, autorizados, emitidos, suscriptos, inscriptos, registrados (de corresponder) y perfeccionados en legal forma; están plenamente vigentes; y son obligatorios, exigibles y ejecutables contra las partes intervinientes en los mismos (incluyendo los Deudores Cedidos respectivos) conforme a derecho, de acuerdo con sus respectivos términos.

7.2. El Fiduciante reconoce que ha realizado las manifestaciones, declaraciones y garantías referidas en este Contrato a fin de que el Fiduciario, actuando este último en beneficio exclusivo de los Beneficiarios, acepte celebrar este Contrato; y reconoce y acuerda que el Fiduciario ha aceptado celebrarlo sobre la base de, inducido por, y confiando plenamente en, la veracidad y corrección de todas y cada una de las declaraciones, manifestaciones y garantías del Fiduciante en este Contrato.

CLÁUSULA 8. ASPECTOS ADICIONALES A LA FUNCIÓN DEL FIDUCIARIO. COMITÉ DE BENEFICIARIOS.

8.1. (a) Renuncia. El Fiduciario podrá, en cualquier momento, mediante notificación al Comité de Beneficiarios y al Fiduciante en la forma prevista en la Cláusula 14.1 del presente Contrato, renunciar y quedar liberado de las responsabilidades asumidas por el presente Contrato, debiendo, sin perjuicio de ello, permanecer en el ejercicio de sus funciones hasta tanto el reemplazante designado hubiere asumido sus funciones bajo el presente Contrato. La renuncia producirá efectos luego de la aceptación del cargo por parte del fiduciario sucesor elegido en la forma prevista más adelante y de la transferencia al mismo del Patrimonio Fideicomitido. Los gastos e impuestos con motivo de la transferencia del Patrimonio Fideicomitido, los impuestos por la transferencia y los demás gastos relacionados con el nombramiento del fiduciario sucesor serán soportados por el Fiduciante.

(b) Remoción. El Fiduciario podrá ser removido por justa causa por decisión del Comité de Beneficiarios o el Fiduciante en consulta con el Comité de Beneficiarios. Se entenderá que existe “justa causa” de remoción cuando el Fiduciario hubiera incurrido en incumplimiento de las obligaciones a su cargo y este incumplimiento haya sido calificado como tal por una sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente y pasada en autoridad de cosa juzgada. Dicha remoción producirá efectos luego de la

designación de un fiduciario sucesor en la forma prevista más adelante, de la aceptación de dicha designación por el fiduciario sucesor bajo los términos del presente, y de la transferencia al mismo del Patrimonio Fideicomitado. En caso de remoción por justa causa, los gastos razonables debidamente documentados que sean necesarios para la designación del fiduciario sucesor serán soportados por el Fiduciario removido.

Asimismo, el Fiduciario podrá ser removido sin justa causa con una antelación no menor a noventa (90) Días Hábiles, exclusivamente por decisión del Comité de Beneficiarios. En este caso, los gastos que sean necesarios para la designación del fiduciario sucesor serán soportados por los Beneficiarios.

(c) Mora del Fiduciario. La mora en el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario no se producirá automáticamente. En caso de ocurrencia de algún incumplimiento, el Fiduciante y/o el Comité de Beneficiarios deberán intimar por escrito al Fiduciario a subsanarlo dentro del plazo de 10 (diez) Días Hábiles. Vencido este último término sin que se hubiera subsanado el incumplimiento, se producirá la mora del Fiduciario y dará derecho al Comité de Beneficiarios a solicitar judicialmente su remoción con justa causa.

Además de las previstas en los párrafos precedentes y las contempladas en el artículo 1.678 del Código Civil y Comercial, el Fiduciario también cesará en sus funciones en caso que le fuera revocada la autorización para actuar como tal por parte de los organismos competentes. En este supuesto, los gastos razonables y debidamente documentados relacionados con el nombramiento del fiduciario sucesor serán soportados por el Fiduciario renunciante.

8.2. (a) Designación del Fiduciario Sucesor. En caso de renuncia del Fiduciario, o remoción, o cualquier otro supuesto de vacancia en el cargo de fiduciario, el Comité de Beneficiarios deberá designar un fiduciario sucesor y cancelar las facultades y atribuciones del fiduciario predecesor, sin necesidad de formalidad alguna (excepto lo que requieran las leyes aplicables), pudiendo implementarse dicha designación a través de una comunicación o instrumento suscripto por una Comité de Beneficiarios.

La designación de un fiduciario sucesor requerirá: (i) la comunicación fehaciente de la remoción al Fiduciario, predecesor; (ii) la aceptación del fiduciario sucesor; y (iii) la notificación a los Beneficiarios y al Fiduciante. En caso de no designarse ningún fiduciario sucesor, el Fiduciario y/o cualquiera de los Beneficiarios podrán designarlo, y en caso que ni el Fiduciario ni cualquiera de los Beneficiarios lo haga en el término de 30 (treinta) días corridos, el Fiduciante, podrá solicitar a juez competente, la designación de un fiduciario sucesor para que se desempeñe hasta que otro sea designado por el Comité de Beneficiarios. Cualquier fiduciario sucesor designado en tal forma por el tribunal será reemplazado en forma inmediata, y sin que medie ningún acto adicional, por el fiduciario sucesor designado por el Comité de Beneficiarios en consulta con el Fiduciante (salvo este último en un Supuesto de Incumplimiento).

(b) Asunción del cargo por el Fiduciario Sucesor. El documento escrito que evidencia la designación y aceptación del cargo por el fiduciario sucesor será suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo, incluida la transferencia de la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado. De ser requerido cualquier documento complementario, podrá ser otorgado por el fiduciario sucesor. En el caso que el fiduciario sucesor no pudiera obtener del fiduciario anterior la transferencia del Patrimonio Fideicomitado, podrá solicitar al juez que supla la inacción de aquél otorgando todos los actos que fueran necesarios a ese fin, debiendo el fiduciario anterior responder por los daños y perjuicios derivados de tal inacción en la medida en que sea por causas imputables directamente al Fiduciario.

8.3. El Fiduciario percibirá como retribución por todas las tareas a su cargo bajo este Contrato la comisión establecida en un acuerdo instrumentado por separado celebrado entre TGLT y BST.

Si se ejecutare algún servicio adicional a los previstos en el presente Contrato, estos serán facturados por el Fiduciario atendiendo valores de mercado. Se entenderá por servicio adicional aquel no expresamente previsto en el presente Contrato o en instrumento referido en el párrafo anterior.

8.4. COMITÉ DE BENEFICIARIOS.

(a) A los fines de la representación de la totalidad de los Beneficiarios bajo el Fideicomiso, se constituirá un comité integrado por tres (3) Tenedores que serán sociedades gerentes que administren fondos comunes de inversión o sociedades anónimas y que posean como mínimo un valor nominal de U\$S 1.000.000 (Dólares Estadounidenses un millón) en concepto de Obligaciones Negociables. Dicha designación será efectuada en el plazo no mayor de veinte (20) Días Hábiles contados desde la aceptación de la Oferta por la Mayoría Necesaria y notificada al Fiduciario y al Fiduciante de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 14 del presente. Las eventuales modificaciones o reemplazos a dicho comité de beneficiarios, serán efectuados por los Tenedores. A esos fines podrán proceder a convocar a una asamblea de Tenedores celebrada del modo previsto en la sección “*Términos y condiciones adicionales de las Obligaciones Negociables — Obtención de consentimientos*” del Suplemento Prospecto o en virtud de cualquier otro medio confiable que garantice a los Tenedores acceso a información y que les permita votar, de conformidad con el artículo 14 de la Ley N° 23.576, y sus modificatorias y complementarias. En dicha asamblea de Tenedores, la designación de un Tenedor en reemplazo de un miembro del Comité de Beneficiarios será tomada por Tenedores que alcancen al menos una mayoría el 25% del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables. Esta decisión también podrá tomarse sin necesidad de convocar a una asamblea de Tenedores, en la medida que Tenedores que resulten titulares de al menos el 25% del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables, aprueben la designación del nuevo miembro del comité manifestándolo así en forma fehaciente. (el “**Comité de Beneficiarios**”). El funcionamiento del Comité de Beneficiarios estará regido por un reglamento que será establecido y aprobado por el mismo Comité de Beneficiarios e informado de forma inmediata al Fiduciario y al Fiduciante (el “**Reglamento del Comité de Beneficiarios**”). Dejándose establecido que cualquier modificación futura que se realice a dicho reglamento deberá ser informada inmediatamente al Fiduciario y al Fiduciante.

Dicho comité deberá adoptar todas decisiones e instrucciones que le correspondan a los Beneficiarios bajo el presente Contrato, las cuales una vez formalizadas se entenderán que fueron adoptadas por la totalidad de los Beneficiarios y serán oponibles a todas las Partes. Asimismo, todas las decisiones e instrucciones que adopte el Comité de Beneficiario deberán contar con el consentimiento de la unanimidad de sus miembros integrantes de conformidad con lo establecido en el Reglamento del Comité de Beneficiarios.

En consecuencia, toda decisión, actuación, medida o instrucción que fuera adoptada, llevada a cabo o notificada, según corresponda, por el Comité de Beneficiarios, será considerada como una decisión, actuación, medida o instrucción conjunta de la totalidad de los Beneficiarios, los cuales serán considerados como una única parte unificada frente al Fiduciante y el Fiduciario, no pudiendo dichas Partes en ningún caso impugnar o cuestionar las instrucciones que reciba el Fiduciario o formular planteos referentes a su representación, legitimación, autoridad o cualquier otro aspecto relativo a la conformación de, y cumplimiento de los requisitos aplicables a, dichas instrucciones de los Beneficiarios.

En consecuencia, el Fiduciante renuncia irrevocablemente a impugnar la actuación del Fiduciario, del Comité de Beneficiarios y/o de los Beneficiarios salvo que haya existido dolo o culpa grave por parte de éstos. El Fiduciario podrá negarse a cumplir las instrucciones impartidas por el Comité de Beneficiarios en la medida que el Fiduciario entienda, a su exclusivo criterio, que el cumplimiento de tales instrucciones podría generarle un perjuicio. Ante instrucciones al Fiduciario por parte del Comité de Beneficiarios, el Fiduciario, a su exclusivo criterio, podrá requerirle garantías o indemnidades en forma previa a dar cumplimiento con tales instrucciones.

Serán a cargo de TGLT todos los gastos razonables y documentados y los honorarios razonables, que perciban los integrantes del Comité de Beneficiarios, ocasionados por el cumplimiento de las funciones que se les atribuyen en el presente.

(b) El Fiduciario no estará obligado a actuar cuando entienda que las instrucciones cursadas por el Comité de Beneficiarios en virtud de lo establecido en el presente Contrato, no se encuentren ajustadas a lo establecido en el presente y/o en el Reglamento del Comité de Beneficiarios, o de alguna manera infrinjan o contravengan la ley aplicable en cada momento, o podrían ocasionarle, a exclusivo criterio del Fiduciario, un perjuicio. En caso de negativa del Fiduciario a actuar frente a instrucciones del Comité de Beneficiarios, el Fiduciario deberá dar aviso al Fiduciante dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de recibida la instrucción correspondiente, informando dicha circunstancia y consignando en forma precisa y detallada las razones que invoca para negarse a cumplir la instrucción.

CLÁUSULA 9. VIGENCIA DE LA CESIÓN FIDUCIARIA.

(a) La entrada en vigencia de este Contrato ocurrirá con la aceptación de la Oferta por parte del Fiduciario y los Tenedores (en este caso, a través del no envío de objeciones).

(b) La Cesión Fiduciaria subsistirá hasta la fecha en que ocurra cualquiera de los siguientes eventos (esa fecha, la “**Fecha de Liberación**”), y siempre que no hubiera ocurrido y se mantenga vigente un Supuesto de Incumplimiento, y no hubiesen Gastos del Fideicomiso pendientes de pago es: (i) el décimo Día Hábil inmediatamente siguiente a la fecha de vencimiento de las Obligaciones Negociables; o (ii) la fecha en que se hubiere cumplido total e íntegramente con todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas.

(c) En caso de extinción de la Cesión Fiduciaria según lo expuesto anteriormente, se procederá a la liberación de los Derechos Cedidos sin necesidad de conformidad expresa de los Beneficiarios; quedando expresamente acordado que todos los gastos y honorarios razonablemente incurridos y debidamente documentados, impuestos, tasas y aranceles, así como cualquier otro Gravamen que origine dicha cancelación y/o extinción estarán a cargo del Fiduciante. El Fiduciario deberá, no más allá de los dos (2) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Liberación (i) devolver al Fiduciante cualquier documentación en original que obrase a ese momento en su poder en relación con los Derechos Cedidos (transfiriendo los fondos existentes en las Cuentas del Fideicomiso a la Cuenta del Fiduciante); y (ii) notificar a los deudores cedidos notificados en los términos de la Cláusula 3, que el presente Contrato ha sido terminado, que la Cesión Fiduciaria ha finalizado su vigencia y, por lo tanto, los Derechos Cedidos objeto de dicha Cesión Fiduciaria resultan nuevamente de titularidad plena, sin restricción alguna, del Fiduciante.

CLÁUSULA 10. GASTOS.

10.1. El Fiduciario en ningún caso adelantará fondos propios para afrontar Gastos del Fideicomiso y/o cualquier otro concepto que deba ser abonado o devengado bajo el Fideicomiso. El Fiduciante toma a su exclusivo cargo y, consecuentemente, se compromete a pagar o reembolsar al Fiduciario a cualquiera de los Beneficiarios, y/o al Comité de Beneficiarios según corresponda, al momento que resulten legalmente exigibles, al sólo requerimiento de cualquiera de los mismos, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a su requerimiento, la totalidad de los Gastos del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciante toma a su exclusivo cargo y, consecuentemente, se compromete a pagar y/o reembolsar a los Beneficiarios de manera inmediata, pero nunca más allá de los 5 (cinco) Días Hábiles, al solo requerimiento de cualquiera de los mismos los impuestos y tributos de cualquier tipo (nacionales, provinciales o municipales, presentes y futuros, incluyendo cualquier impuesto de sellos que resultare aplicable (con excepción de los impuestos que fueran aplicables al Fiduciario por la percepción de sus honorarios resultantes del ejercicio de su actividad bajo el presente Contrato), aranceles, intereses, penalidades, y demás accesorios que pudieran corresponder abonar al Fiduciario y/o a los Beneficiarios de conformidad con la normativa aplicable, que se generen como

consecuencia, con motivo y/o en ocasión de (i) la celebración, instrumentación, otorgamiento, perfeccionamiento, cumplimiento, ejecución y/o cancelación de la Oferta, incluyendo el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta sobre el Patrimonio Fideicomitado (en caso de ser aplicable) y aquéllos incurridos por el Fiduciario y/o cualquiera de los Beneficiarios y/o los integrantes del Comité de Beneficiarios, a fin de mantener y preservar, o hacer valer, cualquiera de los derechos y acciones del Fiduciario y/o cualquiera de los Beneficiarios y/o (ii) las medidas, procedimientos o acciones derivados del incumplimiento el Fiduciante de sus obligaciones bajo el Contrato (incluyendo, sin limitación, la presentación del Contrato para información del síndico y/o su verificación en cualquier procedimiento de concurso preventivo, quiebra o regulado por la ley 24.522 y modificatorias y su reglamentación iniciado por o contra el Fiduciante).

10.2. (a) En caso que, por cualquier causa que fuera (incluyendo, sin limitación, situaciones de caso fortuito o fuerza mayor), el Fiduciante no pagara o reembolsara al Fiduciario o a cualquiera de los Beneficiarios y/o integrantes del Comité de los Beneficiarios, cualquiera de las sumas pagaderas en virtud de lo establecido en la Cláusula 10.1 precedente; entonces, el Fiduciario podrá deducir de los fondos existentes en la Cuenta de Gastos del Fideicomiso y/o, en caso de no haber fondos suficientes en la misma, de los fondos en las restantes Cuentas del Fideicomiso, el monto adeudado en virtud del presente Contrato.

(b) Sin perjuicio de ello, en caso que el Fiduciario sea notificado de algún reclamo impositivo por cualquier Autoridad Gubernamental que pueda dar lugar al pago de tributos, intereses o penalidades a cargo del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar la existencia de dicho reclamo al Fiduciante y al Comité de Beneficiarios dentro de los tres (3) Días Hábiles de recibido, a fin de que el Fiduciante pueda asumir la defensa correspondiente (decisión que deberá ser notificada por escrito al Fiduciario y al Comité de Beneficiarios), debiendo el Fiduciante otorgar al Fiduciario indemnidades adicionales en caso que éste así lo requiera. A esos efectos, el Fiduciante deberá contratar asesores legales de reconocido prestigio, con aprobación del Fiduciario. El Fiduciante deberá suministrar al Fiduciario, dentro de los diez (10) Días Hábiles de serle requerida por escrito, toda la información acerca de la defensa asumida.

10.3. En caso de haberse configurado una contingencia impositiva asociada a una nueva normativa tributaria, a una nueva interpretación respecto de la normativa tributaria, o a un reclamo de alguna autoridad gubernamental con competencia en la materia que, al leal saber y entender del Asesor Impositivo pudiera resultar exigible, el Fiduciario constituirá un fondo de reserva impositivo por el monto que el Asesor Impositivo estime en forma conjunta con el Fiduciante (la intervención del Fiduciante no será necesaria en caso de haber acaecido y mientras continúe un Supuesto de Incumplimiento) (el "**Fondo de Reserva Impositivo**"), reteniendo o debitando los fondos en cuestión de las Cuentas del Fideicomiso, o en caso de no haber fondos disponibles, solicitando al Fiduciante la integración del mismo. El Fiduciante asume el compromiso de integrar el Fondo de Reserva Impositivo dentro de los tres (3) Días Hábiles de solicitada la integración por parte del Fiduciario. El Fondo de Reserva Impositivo se mantendrá como tal hasta que (a) se resuelva la integración del tributo, en cuyo caso el mismo deberá ser afrontado con los montos disponibles en el Fondo de Reserva Impositivo; o (b) se desestime la contingencia, en cuyo caso los montos disponibles en el Fondo de Reserva Impositivo serán transferidos a la Cuenta Recaudadora siempre que no estuviera vigente un Supuesto de Incumplimiento.

10.4. En caso que el Fiduciante no aportará dentro de los tres (3) Días Hábiles los fondos necesarios para cubrir los Gastos del Fideicomiso e integrar el Fondo de Gastos o el Fondo de Reserva Impositivo, según corresponda, el Fiduciario podrá requerir al Comité de Beneficiarios el aporte de los mismos dentro de un plazo de diez (10) Días Hábiles. Queda expresamente aclarado que los Beneficiarios no tendrán la obligación de aportar tales fondos. Sin perjuicio de ello, el Fiduciario podrá renunciar con justa causa, según lo previsto en la Cláusula 8 (quien en ningún caso adelantará fondos propios para afrontar Gastos del Fideicomiso o integrar el Fondo de Gastos o el Fondo de Reserva Impositivo).

10.5. Las obligaciones asumidas por el Fiduciante de conformidad con esta Cláusula permanecerán vigentes y serán exigibles en relación con todos los conceptos enumerados en la Cláusula 10.1 que se devenguen con fecha anterior a la terminación de la Cesión Fiduciaria, con independencia de, y aún después de, la cancelación de todas las sumas adeudadas por TGLT a los Beneficiarios, en virtud de las Obligaciones Garantizadas y la extinción de la Cesión Fiduciaria.

CLÁUSULA 11. RESPONSABILIDAD E INDEMNIDADES.

11.1. El Fiduciario será responsable actuando en esta calidad en los términos y con las limitaciones previstos en los artículos 1.674 y 1.675 del Código Civil y Comercial. Los Beneficiarios no tendrán acción o derecho alguno contra el Fiduciario en caso de (i) incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas por parte del Fiduciante ni por cualquier tercero, y/o (ii) originada en la insuficiencia del Patrimonio Fideicomitado. El Fiduciario no será responsable en forma alguna por la exactitud de los considerandos, declaraciones, manifestaciones o garantías del Fiduciante incluidas en el presente Contrato. Todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en virtud del presente Contrato serán satisfechas exclusivamente con Patrimonio Fideicomitado, en los términos de los artículos 1.685, 1.686 y 1.687 del Código Civil y Comercial.

11.2. El Fiduciario sólo será responsable por la inexactitud de los considerandos, declaraciones, manifestaciones o garantías incluidas en el presente, cuando los mismos fueran formulados por el Fiduciario, y en tanto tal inexactitud se deba a su exclusivo dolo o culpa grave, calificada como tal por una sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente y pasada en autoridad de cosa juzgada.

El Fiduciario no efectúa declaración alguna acerca del valor o condición de todo o parte de los Derechos Cedidos y los restantes conceptos del Patrimonio Fideicomitado. El Fiduciario no incurrirá en costo ni será responsable por el pago de Impuestos del Fideicomiso, cargas, imposiciones o gravámenes sobre el Patrimonio Fideicomitado o por el mantenimiento de éste.

Con el alcance permitido por las leyes aplicables, el Fiduciario no tendrá obligación alguna, en lo que respecta al Patrimonio Fideicomitado que estén en su poder, o bajo su control, salvo por el deber de rendir cuentas y las demás obligaciones expresamente previstas en el presente y en los Capítulos 30 y 31 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial.

El Fiduciario solamente se encontrará obligado a realizar aquellos actos que en forma explícita sean enumerados como sus obligaciones de acuerdo al presente y a lo establecido en los Capítulos 30 y 31 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial o cualquier otra ley aplicable. El Fiduciario no estará obligado a ejercer ninguno de los derechos incluidos en el presente Contrato, ni la existencia de tales derechos puede interpretarse como una obligación de ningún tipo, inclusive implícita, de actuar o dejar de actuar en modo alguno.

De acuerdo con lo expuesto precedentemente, el Fiduciario sólo realizará aquellos actos que en forma explícita sean previstos como sus obligaciones en el presente Contrato y la normativa precitada, y no tendrá ningún otro tipo de obligación y/o decisiones respecto del presente Contrato y los restantes Documentos de la Transacción, tales como, sin que la descripción implique limitación: la determinación de Supuestos de Incumplimiento o el otorgamiento de dispensas a favor del Fiduciante.

11.3. El Fiduciante se compromete a indemnizar y a mantener indemne y libre de todo daño y/o perjuicio al Fiduciario, y a sus accionistas, personas controlantes, directores, gerentes, empleados, funcionarios, asesores y representantes (cada uno de ellos en adelante una "**Parte Indemnizada I**"), contra, y respecto de, toda pérdida, reclamo, multa, honorario, costo, gasto, daño, perjuicio y/o responsabilidad, de cualquier clase y/o naturaleza (cada uno de ellos, un "**Reclamo Indemnizable**"), a los que cada Parte

Indemnizable I pueda estar sujeta en la medida en que tales Reclamos Indemnizables se originaren en, tuvieren como causa, y/o se basaren en su rol fiduciario bajo el Contrato, ello salvo dolo o culpa grave de la Parte Indemnizable I en cuestión calificada como tal por una sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente y pasada en autoridad de cosa juzgada. Asimismo, el Fiduciante se compromete a reembolsar a la Parte Indemnizable I en cuestión cualquier gasto y/o costo legal y/o de otro tipo, debidamente documentado, en el que hubiere incurrido con relación a la investigación y/o defensa de cualquiera de dichas pérdidas, reclamos, daños, perjuicios, multas, costos, gastos, sentencias y/o responsabilidades, de cualquier clase y/o naturaleza que tal Parte Indemnizable I en cuestión resultara obligada a pagar como consecuencia de sentencia judicial firme en calidad de cosa juzgada material, luego de agotados diligentemente todos los recursos procesales a los que tuviere derecho y siempre que el Fiduciante hubiere tenido la posibilidad de participar en forma oportuna en el rechazo de los conceptos reclamados a la Parte Indemnizable I en cuestión, ello salvo dolo o culpa grave de dicha Parte Indemnizable I calificada como tal por una sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente y pasada en autoridad de cosa juzgada. La Parte Indemnizable I correspondiente deberá notificar al Fiduciante del correspondiente reclamo tan pronto como sea posible y en ningún caso más allá de los cinco (5) Días Hábiles posteriores a haber tomado conocimiento del reclamo (salvo que dicho reclamo estableciera un plazo de contestación menor, en cuyo caso, dicha Parte Indemnizable I deberá notificar al Fiduciante en el menor plazo razonable y posible) de forma tal de no afectar adversamente las defensas disponibles, estableciéndose que la falta de notificación en el plazo arriba referido no hará perder el derecho a reclamar la indemnidad correspondiente.

11.4. Asimismo, los Beneficiarios (excluyendo al Fiduciario) convienen en indemnizar a la Parte Indemnizable I correspondiente, en la medida en que no hubiere sido indemnizado y reembolsado por el Fiduciante, y en la medida de sus respectivas tenencias bajo las Obligaciones Negociables, de todos los Reclamos Indemnizables, que pudieren ser impuestos sobre cualesquiera Parte Indemnizable I o incurridos por éstas que estuvieren relacionados de cualquier modo con el presente Contrato o que surgieren de éste, o de cualquier acción tomada u omitida por el Fiduciario bajo los términos del presente Contrato, ello salvo dolo o culpa grave de la Parte Indemnizable I en cuestión calificada como tal por una sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente y pasada en autoridad de cosa juzgada y sujeto a que La Parte Indemnizable I deberá (i) notificar al Comité de Beneficiarios del correspondiente reclamo tan pronto como sea posible y en ningún caso más allá de los cinco (5) Días Hábiles posteriores a haber tomado conocimiento del reclamo (salvo que dicho reclamo estableciera un plazo de contestación menor, en cuyo caso, dicha Parte Indemnizable I deberá notificar al Fiduciante en el menor plazo razonable y posible) de forma tal de no afectar adversamente las defensas disponibles, (ii) abstenerse de efectuar cualquier reconocimiento, propuesta de acuerdo o cualquier acuerdo o allanamiento del reclamo pretendidamente indemnizable, sean estos totales o parciales, sin la previa y expresa conformidad del Comité de Beneficiarios y (iii) abstenerse de renunciar, de omitir perseguir o de agotar el reclamo, al Fiduciante en los términos del apartado 11.3 de la presente Cláusula. El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones a las que la obligación de indemnidad dada a la Parte Indemnizable I por los Beneficiarios se sujeta, hará perder el derecho a reclamar la indemnidad correspondiente,

11.5. El Fiduciante mantendrá indemne a los Beneficiarios y a sus respectivos accionistas, personas controlantes, directores, gerentes, empleados, funcionarios, asesores y representantes y a los integrantes del Comité de Beneficiarios (cada uno de ellos en adelante una "**Parte Indemnizada II**") contra, y respecto de todo Reclamo Indemnizable que cualquier Parte Indemnizada II pueda sufrir o incurrir o puedan serle impuestos con relación a (a) las transacciones acordadas bajo este Contrato y los demás Documentos de la Transacción, y/o (b) cualquier investigación, litigio o procedimiento relativo y/o derivado de los Documentos de la Transacción o cualquier otra cuestión relacionada con las anteriores, ello salvo dolo o culpa grave de la Parte Indemnizada II calificada como tal por una sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente y pasada en autoridad de cosa juzgada. Asimismo, el Fiduciante se compromete a reembolsar a cada Parte Indemnizada II cualquier gasto y/o costo legal y/o de otro tipo en el que hubiere

incurrido con relación a la investigación y/o defensa de cualquiera de dichas pérdidas, reclamos, daños, perjuicios, multas, costos, gastos (incluidos razonables honorarios legales), sentencias y/o responsabilidades, de cualquier clase y/o naturaleza que la Parte Indemnizada II resultara obligada a pagar, ello salvo dolo o culpa grave de la Parte Indemnizada II calificada como tal por una sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente y pasada en autoridad de cosa juzgada. El Fiduciante acuerda asimismo que ninguna Parte Indemnizada II será directa o indirectamente responsable ante el Fiduciante, ya sea que se trate de responsabilidad contractual, extracontractual, precontractual o de cualquier otro tipo, como consecuencia de la celebración o el debido cumplimiento del presente Contrato, ello salvo dolo o culpa grave de la Parte Indemnizada II calificada como tal por una sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente y pasada en autoridad de cosa juzgada. La Parte Indemnizada II deberá notificar temporáneamente al Fiduciante del correspondiente reclamo tan pronto como sea posible y en ningún caso más allá de los cinco (5) Días Hábiles luego de haber tomado conocimiento del reclamo (salvo que dicho reclamo estableciera un plazo de contestación menor, en cuyo caso, la Parte Indemnizada II deberá notificar al Fiduciante en el menor plazo razonable y posible) de forma tal de no afectar adversamente las defensas disponibles, estableciéndose que la falta de notificación en el plazo arriba referido al Fiduciante no hará perder el derecho a reclamar la indemnidad correspondiente.

11.6. El Fiduciante consiente que ni los Beneficiarios, ni el Fiduciario, ni cualquier Parte Indemnizada I y Parte Indemnizada II ni sus respectivos accionistas, subsidiarias y/o afiliadas serán directa o indirectamente responsables ante el Fiduciante, ya sea que se trate de responsabilidad contractual, extracontractual, precontractual o de cualquier otro tipo, como consecuencia directa o indirecta de la celebración o cumplimiento del Contrato o cualquier otra circunstancia directa o indirectamente relacionada con el presente, a menos que dicha responsabilidad se hubiese producido u originado como consecuencia del dolo o culpa grave de los Beneficiarios, de la Parte Indemnizada I, de la Parte Indemnizada II, del Fiduciario, y/o de sus respectivos accionistas, subsidiarias y/o afiliadas calificada como tal por sentencia firme de autoridad competente pasada en autoridad de cosa juzgada.

11.7. Las obligaciones asumidas por el Fiduciante y los Beneficiarios de conformidad con la presente Cláusula II permanecerán vigentes y serán exigibles hasta la prescripción de las acciones con independencia de, y aún después de, la cancelación de todas las Obligaciones Garantizadas y/o la extinción de la Cesión Fiduciaria por cualquier causa que fuera.

CLÁUSULA 12. CESIÓN.

12.1. En el caso que un Beneficiario ceda todo o parte de sus Obligaciones Negociables, el cesionario se convertirá en Beneficiario bajo el presente y tendrá los mismos derechos y obligaciones que los que le corresponden al Beneficiario cedente en virtud del presente.

12.2. El Fiduciante no podrá ceder ninguno de los derechos u obligaciones que le correspondan en virtud del presente Contrato, sin el previo consentimiento expreso y por escrito del Fiduciario y del Comité de Beneficiarios.

CLÁUSULA 13. LEY APLICABLE. JURISDICCIÓN.

13.1. La celebración, interpretación y cumplimiento del Contrato y la emisión y aceptación de la Oferta se regirán por las leyes de la República Argentina.

13.2. Para cualquier diferendo, las Partes se someten irrevocable, firme e incondicionalmente a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

13.3. Las disposiciones de la Cláusula 13.2 son, sin perjuicio del derecho de los Beneficiarios a

entablar acciones judiciales ante cualquier otro tribunal competente, de acuerdo a lo previsto en la Ley N° 26.831 y concordantes.

13.4. El Fiduciante renuncia en la mayor medida permitida por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, a cualquier defensa a la que pudiera tener derecho para controvertir la jurisdicción y competencia de los tribunales referidos en la Cláusula 13.2.

CLÁUSULA 14. DOMICILIO. NOTIFICACIONES.

14.1. A todos los efectos legales derivados de este Contrato, el Fiduciante, el Fiduciario y el Comité de Beneficiarios constituyen domicilios especiales en los siguientes lugares, donde serán válidas y vinculantes todas las comunicaciones, citaciones, intimaciones, reclamos, interpelaciones y notificaciones, judiciales o extrajudiciales, que se realicen con motivo de la Cesión Fiduciaria.

TGLT S.A.

Miñones 2177, Planta Baja "C"
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel.: (54-11) 5246 8713
Atención: Daniel Antúnez
Email: danielantunez@tgl.com

BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.

Avenida Corrientes 1174, piso 3,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel.: (54-11) 5235-2388/2334
Atención: Martín Culeddu/Ana Vea Murguía
E-mail: mculeddu@bst.com.ar
mgarcia@bst.com.ar
aveamurguia@bst.com.ar

14.2. Dichos domicilios subsistirán hasta tanto sean reemplazados por otro domicilio, sujeto a que cualquier nuevo domicilio deberá encontrarse en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, y tal reemplazo notificado con cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se pretenda hacer efectiva dicha notificación, a las restantes Partes por medio escrito y fehaciente.

14.3. Toda citación, intimación, reclamo, interpelación, notificación, consentimiento, solicitud u otra comunicación a ser enviada o efectuada bajo este Contrato deberá ser por escrito. Las notificaciones, requerimientos u otras comunicaciones podrán entregarse por mano o enviarse por *courier* aéreo, correo certificado con acuse de recibo, carta documento, telegrama colacionado o cualquier otro medio de notificación fehaciente (incluyendo correo electrónico), a los domicilios indicados en la Cláusula 14.1. al nuevo domicilio que fuera oportunamente notificado como se indica en la Cláusula 14.2. y serán válidas al momento de su recepción.

CLÁUSULA 15. CONFIDENCIALIDAD.

15.1 El presente Contrato, sus términos, condiciones y cualquier información, documentación o comunicación relacionada con el presente Contrato, son confidenciales y serán mantenidos en estricta

reserva por las Partes, salvo en caso en que: (i) la información de que se trate: (a) hubiere devenido pública, sin culpa de alguna de las Partes; o (b) fuere de conocimiento de una de las Partes antes de ser revelada por la otra; (ii) existiese una obligación prevista por las leyes o reglamentaciones aplicables que exigiese la revelación de dicha información; o (iii) dicha información debiere ser revelada por imperio de una decisión judicial firme de última instancia.

15.2 Ninguna de las Partes podrá (i) proporcionar y/o divulgar información confidencial relativa a la otra, de la cual conozca, se entere o tome conocimiento en virtud de la ejecución del Contrato, en particular la información a la que hubiera accedido como consecuencia de las tratativas y celebración del Contrato; o (ii) utilizar la información confidencial a la que hubiera accedido para fines o propósitos distintos a los de la celebración y ejecución del Contrato.

15.3 La obligación de confidencialidad regirá por el plazo de dos (2) años contados a partir de la Fecha de Liberación, salvo que alguna de las Partes cuente con la autorización expresa y por escrito de la otra parte para efectos de la divulgación de esta información a terceros o sea requerido por la ley o por una autoridad competente.

CLÁUSULA 16. DIVISIBILIDAD.

16.1 La declaración judicial de nulidad, invalidez, no obligatoriedad o no ejecutabilidad de una o más disposiciones de este Contrato o de una parte de dichas disposiciones, no perjudicará la plena validez y obligatoriedad de las restantes Partes de dichas disposiciones y/o de las restantes disposiciones, las que conservarán su fuerza vinculante entre las Partes.

16.2. En caso de que ocurra la situación descrita en el párrafo precedente, las Partes procurarán alternativas que permitan, dentro de lo legalmente admisible, alcanzar las finalidades que procuraban, y cumplir con el espíritu de aquellas disposiciones afectadas por la nulidad, invalidez, no obligatoriedad o no ejecutabilidad, de la forma más próxima a la intención inicial de las Partes.

CLÁUSULA 17. CONDICIÓN RESOLUTORIA.

17.1 El presente Contrato está sujeto a la Condición Resolutoria (conforme dicho término se define a continuación) y se tendrá por resuelto si y solo si dentro del plazo de cuatro (4) Días Hábiles contados desde la publicación del hecho relevante en la AIF que informe la celebración y entrada en vigencia del presente Contrato los Tenedores que representen más del 34% del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables presentaren al Fiduciante por escrito una oposición formal, expresa e indubitable al presente Contrato (la “**Condición Resolutoria**”). La oposición de los Tenedores deberá ser presentada en el domicilio del Fiduciante indicado en la cláusula 14 del presente (con copia al Fiduciario) y en el horario de 10:00 a 17:00 horas. En caso de producirse la Condición Resolutoria, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 348 del Código Civil y Comercial de la Nación.

17.2 El Fiduciante deberá informar la ocurrencia o no de la Condición Resolutoria a través de la publicación de un hecho relevante en la AIF y en términos sustancialmente similares al modelo incorporado como **Anexo XV** del presente.

17.3 Salvo que se cumpliera la Condición Resolutoria, los Tenedores adquirirán todos los derechos y obligaciones que les correspondan en su carácter de Beneficiarios bajo presente Contrato.

CLÁUSULA 18. DISPOSICIONES VARIAS.

18.1 Cualquier modificación a los términos del presente Contrato deberá ser realizada por escrito y con el consentimiento previo del Fiduciante, del Fiduciario y del Comité de Beneficiarios. Las dispensas y cualquier consentimiento o aprobación del Fiduciario o del Comité de Beneficiarios no tendrán vigencia salvo que fueran realizadas por escrito, pudiendo estar sujetas a cualquier condición que el Fiduciario o el Comité de Beneficiarios considere convenientes, ser retiradas o modificadas en cualquier momento, y con vigencia únicamente en la circunstancia y con el objeto para el que son otorgadas.

18.2 En caso que el Fiduciante emita Obligaciones Negociables Adicionales, la presente Cesión Fiduciaria garantizará dichas Obligaciones Negociables Adicionales en igualdad de condiciones que las Obligaciones Negociables.

18.3 Los derechos y obligaciones de las Partes se encuentran establecidos en beneficio de, y son vinculantes para, las Partes o sucesores permitidos y/o autorizados.

18.4 (a) En caso que en virtud de lo previsto en el artículo 1.669 del Código Civil y Comercial, el Fideicomiso deba inscribirse ante el correspondiente Registro Público de Contratos de Fideicomisos (el “**Registro Público**”), el Fiduciario y/o el Fiduciante deberán solicitar, a más tardar dentro de los cinco (5) Días Hábiles de la fecha en que se publique en la AIF el hecho relevante previsto en el **Anexo XV** informando que no se cumplió la Condición Resolutoria, y procurar obtener la inscripción del presente en dicho Registro Público a los fines del artículo 1.669 del Código Civil y Comercial, a cuyo efecto el Fiduciante y el Fiduciario prestarán la colaboración que resulte necesaria y/o conveniente.

(b) Todos los costos, gastos y/o impuestos relativos a, o derivados de la inscripción del Fideicomiso ante el Registro Público serán asumidos exclusivamente por el Fiduciante; en caso de falta de pago, los conceptos antedichos podrán considerarse un Gasto del Fideicomiso.

(c) A tal efecto, el Fiduciante autoriza a Daniel Antúnez, Nahuel Perez de Villarreal, Alejo Muñoz de Toro, Nicolás Aberastury, María Alfonsina Sanz Falco, Sol Carranza, Clara Giustinian, Catalina Cozzani Azul Juárez Pereyra y/o a quien cualquiera de éstos autorice, para que, actuando individual e indistintamente, en nombre y representación del Fiduciante, realice todos los actos y gestiones que sean necesarios para obtener del Registro Público (o aquel otro registro que pudiese corresponder) y de cualquier otra Autoridad Gubernamental, la registración del Fideicomiso.

18.5 La falta o demora en el ejercicio por parte del Fiduciario o del Comité de Beneficiarios, según sea el caso, de cualquier derecho, facultad, prerrogativa, privilegio, acción y/o recurso emergente, relacionado con y/o vinculado a este Contrato no se considerará una renuncia al mismo, ni tampoco el ejercicio parcial de cualquier derecho, facultad, prerrogativa, privilegio, acción y/o recurso impedirá todo otro ejercicio del mismo o el ejercicio de todo otro derecho, facultad, prerrogativa, privilegio, acción y/o recurso emergente, relacionado con y/o vinculado a este Contrato. Los derechos, facultades, prerrogativas, privilegios, acciones y/o recursos dispuestos en este Contrato, son acumulativos y no excluyentes de todo otro derecho, facultad, prerrogativa, privilegio, acción y/o recurso previsto por cualquier disposición legal.

18.6 La finalidad de la Cesión Fiduciaria es la establecida en la Cláusula 2. En consecuencia, la naturaleza de presente es exclusivamente instrumental y de garantía, en virtud de cual se constituye la Cesión Fiduciaria.

18.7 El presente instrumento contiene todos los acuerdos de las Partes relativos a las materias tratadas en el mismo, por ende, deroga y deja sin efecto alguno a todo acuerdo, compromiso, entendimiento y/o contrato anterior de las Partes, verbal o escrito, respecto de dichas materias, con excepción de lo dispuesto al respecto

en el Contrato y en los restantes Documentos de la Transacción.

18.8 Cada Parte en el presente Contrato declara y garantiza a la otra Parte que ha leído y entendido completamente los términos y disposiciones establecidas en el presente, que ha tenido la oportunidad de revisar este Contrato con un asesor legal, y que ha celebrado este Contrato en base a su propio criterio y al de su asesor legal. Cada parte en el presente Contrato reconoce que ha tenido la oportunidad de ser representada por asesores de su elección, en cuanto a la decisión de suscribir este Contrato en los términos y condiciones establecidos en el mismo. Las Partes acuerdan que el principio *contra proferentem* de interpretación no se aplica a este Contrato; es decir, cualquier ambigüedad o discrepancia en el Contrato debe resolverse de acuerdo con la interpretación más razonable y no estrictamente en favor o en contra de cualquiera de las Partes en virtud de la autoría de dicha Parte de una disposición pertinente del Contrato o de cualquiera de sus borradores provisionales. Este Contrato incorpora disposiciones, anexos y otros documentos incorporados por referencia. Estas disposiciones, anexos y otros documentos incorporados por referencia se entienden, en su totalidad, como parte del Contrato.

18.9 Las Partes manifiestan que la relación jurídica que surja del Contrato no constituye un contrato de larga duración y que no existe expectativa alguna en cuanto a su renovación o extensión. Ninguna de las Partes estará obligada según los términos del artículo 1.011 del Código Civil y Comercial y, por lo tanto, tendrá absoluta libertad para decidir no contratar nuevamente con la otra Parte a la terminación del Contrato por cualquier causa.

18.10 Las Partes manifiestan que el Contrato y los restantes Documentos de la Transacción no guardan conexidad con ningún otro contrato, acuerdo o pacto celebrado entre las Partes, entre las Partes y terceros, entre una Parte y terceros, o bien solamente entre terceros, en los términos del artículo 1.073 y concordantes del Código Civil y Comercial. Asimismo, las Partes renuncian en forma expresa al derecho de oponer las excepciones previstas por el artículo 1.075 y concordantes del Código Civil y Comercial.



Ciudad de Buenos Aires, 23 de diciembre de 2021

Señores
TGLT S.A.
calle Miñones 2177, Planta Baja "C",
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
At.: Daniel Antunez
Presente

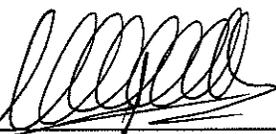
Ref.: Carta oferta de contrato de fideicomiso y cesión fiduciaria en garantía de las Obligaciones Negociables Clase XVI

De nuestra consideración:

En nuestro carácter de apoderados de **Banco de Servicios y Transacciones S.A. ("BST")** tenemos el agrado de dirigirnos a Ustedes a fin de manifestarles que BST ha aceptado los términos y condiciones de su propuesta referenciada como "*Carta oferta de contrato de fideicomiso y cesión fiduciaria en garantía de las Obligaciones Negociables Clase XVI*", de fecha 23 de diciembre de 2021.

Sin otro particular, saludamos a Ustedes atentamente.

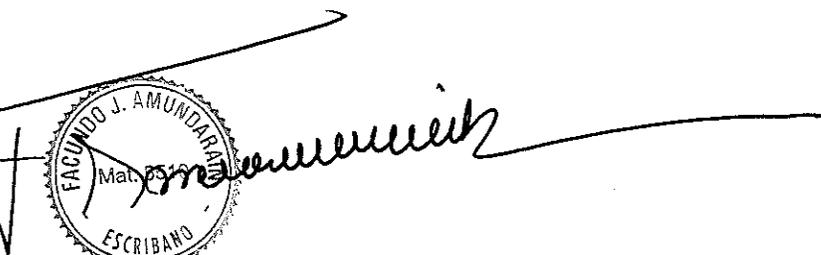
Por Banco de Servicios y Transacciones S.A.


Nombre: MARTÍN J. AMUNDARAIN
Cargo: APODERADO

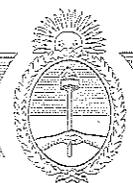

Nombre: _____
Cargo: _____

Banco de Servicios y Transacciones S.A.
Santiago Gonzalez Pini
Gerente General

FINANZA CERTIFICADA EN SELLADO F01+535363
ANEXO E003687587
BS. AS. 23 DE DICIEMBRE DE 2021






**ANEXO**

F 003687587



1 Buenos Aires, **23** de **Diciembre** de **2021** . En mi carácter de escribano

2 **titular del Registro Notarial 1213 de la Ciudad de Buenos Aires**

3 **CERTIFICO:** Que la/s **firmas** que obra/n en el

4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

5 formaliza simultáneamente por ACTA número **043** del LIBRO

6 número **020** , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

8 **1) Martín Elias CULEDDU, D.N.I. 23.532.299 y 2) Santiago GONZALEZ**

9 **PINI, D.N.I. 20.011.497, a quienes identifico por exhibición de los docu-**

10 **mentos citados conforme el procedimiento establecido en el Art. 306 inc.**

11 **a) del Código Civil y Comercial de la Nación. Manifiestan intervenir como**

12 **apoderados de "BANCOS DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.",**

13 **con domicilio en Avenida Corrientes N° 1174, 3° piso de la Ciudad de**

14 **Buenos Aires; y que acreditan con el poder otorgado mediante escritura**

15 **N° 109 de fecha 29/07/2021 al folio N°501 del registro notarial de la ciudad**

16 **de Buenos Aires N° 2000 a cargo de la escribana Maria Cecilia Koun-**

17 **dukjian. Documentación que en original tuve a la vista con facultades su-**

18 **ficientes para este acto. Corresponde sellado F017535363-F003687587.-**

19

20

21

22

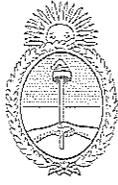
23

24

25



Circular notary seal: FACUNDO J. AMUNDARIAN, Mat. 5510, ESCRIBANO



F 003687587

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50