Buenos Aires, **30** de **Noviembre** de 2018.-

Señores

Argencons S.A.

Presente

Ref.: Oferta de participación como Fiduciante “B” en el Fideicomiso Quartier Dique Cuatro.

Carlos Daniel Morgan DNI N° 10650105, en comisión hasta firma del convenio de adhesión correspondiente, (EL OFERENTE) ofrece, en forma irrevocable hasta el 31/03/2019, adherir como fiduciante “B” al Fideicomiso Quartier Dique Cuatro (el Fideicomiso), fideicomiso que, de resultar adjudicatario en la licitación convocada al efecto por Corporación Puerto Madero S.A. (la Licitación), adquirirá el dominio fiduciario de LA PARCELA 1d de la Manzana 1Q ubicada en el Dique 4, Sector Este de Puerto Madero, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuya superficie aproximada es 8.287,05 m2 (EL INMUEBLE) y efectuará la construcción en él de un conjunto compuesto por dos torres (EL CONJUNTO y las TORRES 1 y 2 respectivamente). Se deja constancia que las condiciones tenidas en cuenta al formular esta oferta son las siguientes:

1. Sujeto a que se reúnan los fiduciantes “D” necesarios y a que una Asamblea especial de fiduciantes “B” a celebrarse dentro de los 12 meses de iniciada la construcción de EL CONJUNTO con una mayoría del 60% de los votos presentes lo apruebe, me corresponderá el derecho a adjudicación de la unidad funcional **3** del piso **13** de la **TORRE 1** y de las unidades complementarias según memoria preliminar (MEMORIA) que forma parte del Anexo I (superficie total aproximada 192 m2) (LAS UNIDADES). Los planos generales y MEMORIA de EL CONJUNTO y de LAS UNIDADES integran el Anexo I y podrán sufrir cambios menores. En caso de no reunirse los fiduciantes “D” necesarios para comenzar la construcción de EL CONJUNTO dentro de los 36 meses de escriturado EL INMUEBLE a la fiduciaria (Argencons S.A. o quien la sustituya) me corresponderá el porcentual establecido, según mi aporte, en el convenio de adhesión, del producido de su venta por el fiduciario, neto de gastos e impuestos y del importe que corresponda a los fiduciantes “A” conforme lo que se prevé en el punto 4. En caso de no conseguirse la aprobación en la Asamblea especial antes aludida me corresponderá el mismo porcentual anteriormente señalado del producido de la venta por el Fideicomiso de las unidades reservadas al conjunto de los fiduciantes “B”. Las condiciones de esa venta deberán ser fijadas en la Asamblea especial que trate la aprobación o no de la adjudicación de unidades a los fiduciantes “B”.

2. Mi aporte al Fideicomiso será de U$S **665.796,00** (**dólares estadounidenses seiscientos sesenta y cinco mil setecientos noventa y seis**) y, junto con el aporte del resto de los fiduciantes “A”, “B” y “C”, se destinará al pago de los importes que se determinan en Anexo II. Eventualmente, de ser insuficiente lo aportado por el conjunto de fiduciantes “A” “B” y “C”, deberé aportar adicionalmente el mismo porcentual anteriormente señalado en el punto 1 de los gastos de mantenimiento y seguridad de EL INMUEBLE, de preconstrucción y de aprobación de planos hasta la adhesión de los fiduciantes “D” o, en caso de no conseguirse la adhesión de éstos, su venta. El total de mi aporte deberá efectuarse conforme cronograma del Anexo II. Se aclara que en caso que el precio de compra de EL INMUEBLE (el Precio) supere al precio base de la licitación (u$s 57.180.645) mi aporte se incrementará en el mismo porcentaje en que el Precio supere a esa base hasta un máximo del 5%.

3. En caso de reunirse los fiduciantes “D” necesarios y de conseguirse la aprobación en la Asamblea especial de fiduciantes “B” aludida en el punto 1 deberé aportar también al tiempo de

aproximarse la terminación de la TORRE 1, conforme al porcentaje que corresponda a mi unidad en las expensas comunes, para los gastos de equipamiento y decoración de las partes comunes.

4. Los fiduciantes "A" son quienes han asumido el riesgo de otorgar la garantía de oferta en la Licitación (u$s 2.860.000) antes de reunirse el total de fiduciantes "B" y "C" necesarios para adquirir EL INMUEBLE y como contrapartida recibirán unidades por un total de U$S 5.720.000, las que deberán ser elegidas de acuerdo al listado de unidades y valores del Anexo III, en caso de no reunirse dentro de los 36 meses de escriturado EL INMUEBLE los fiduciantes "D" necesarios para comenzar la construcción de EL CONJUNTO, y por consiguiente venderse EL INMUEBLE, a que se les entregue el producido de la venta según lo previsto en el punto 4.2 del Contrato del Fideicomiso:*"En caso que habiéndose adquirido el INMUEBLE por algún motivo no fuera posible llevar adelante la construcción del CONJUNTO, (por ej. no reunirse los FIDUCIANTES "D" necesarios) tendrán derecho a un porcentaje del producido de su venta neto de todos los gastos e impuestos conforme se indica a continuación: i) si dicho producido neto fuera de hasta U$S 65.000.000 (dólares estadounidenses sesenta y cinco millones), el 5% de ese producido; ii) adicionalmente si el producido neto de la venta fuese superior a U$S 65.000.000 (dólares estadounidenses sesenta y cinco millones), el 10% del excedente de ese importe."*

5. Los fiduciantes "D" y "E" serán quienes adhieran en tal carácter al Fideicomiso y tomarán a su cargo la totalidad de los gastos que no correspondan a los fiduciantes "A" y "B" "C". Tendrán derecho a la adjudicación de la totalidad de las unidades que no correspondan a los fiduciantes "A", "B" y "C".

6. Una vez recibidas ofertas de participación de interesados en participar como inversores en calidad de fiduciantes "B" y "C" aportando el total correspondiente a esas categorías, siempre que el Fideicomiso haya resultado adjudicatario de EL INMUEBLE en la Licitación, la fiduciaria procederá a aceptarlas y a la incorporación de todos los fiduciantes "B" y "C" al Fideicomiso mediante la firma de los respectivos convenios de adhesión y designación de comitente. Junto con la citación al efecto, que se efectuará con un mínimo de diez días de anticipación, se informará a cada futuro fiduciante la liquidación a saldar antes de ese momento, que incluirá como crédito lo que hubieran depositado como garantía de oferta y como débito los honorarios de Argencons S.A. o de quién haya gestionado la incorporación del fiduciante por esa gestión, 2% más IVA sobre el aporte total, y el aporte a efectuar al fideicomiso en ese momento.

7. La presente oferta y en su caso su aceptación quedarán sin valor ni efecto alguno: **a)** si antes del 31/3/2019 la Fiduciaria no comunica al OFERENTE su aceptación; **b)** si EL OFERENTE no saldare los importes que se le informen según punto 6 anterior antes del momento fijado para la firma del convenio de adhesión al fideicomiso, o si no concurriese a dicha firma.

Como garantía de la presente oferta y de mis obligaciones he depositado la suma de U$S 50.000 (dólares estadounidenses cincuenta mil) en la cuenta:

BANCO GALICIA
TITULAR ARGENCONS SA
CUIT 30-51783185-5
Cuenta Corriente Especial U$S 9750014-9 360-9
CBU 00703602-31009750014994

8. En el supuesto del inciso a) del punto 7, el importe depositado como garantía me será devuelto con la sola deducción de los gastos bancarios e impuestos en caso que correspondiera; en el supuesto del punto b) del mismo punto 7 perderé el importe depositado como garantía quedando los dólares transferidos de propiedad del Fideicomiso como indemnización pactada por mi incumplimiento.

A todos los fines del presente constituyo domicilio en **Gurruchaga 955 piso Boulogne Buenos Aires** e informo mi teléfono / teléfono celular **53522800/1544938701** y dirección de mail **dmorgan@mgmsa.com**

Sin otro particular los saludo atentamente.

Firma del oferente:

Aclaración:

Nº de documento:

Recibimos original de la oferta de participación como fiduciante del Fideicomiso Quartier Dique Cuatro que antecede (no implica aceptación):

Buenos Aires, ….. de ……..... de 2018.

Por Argencons S.A.

Firma:

Aclaración: