

## PROSPECTO RESUMIDO ACTUALIZADO



**PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.**

**(Sociedad de Responsabilidad Limitada constituida conforme a las leyes de la República Argentina)**

**Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables (simples, garantizadas o no, subordinadas o no) por un valor nominal de hasta U\$S 130.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento treinta millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida)**

En el marco del programa global de emisión de obligaciones negociables por un valor nominal de hasta U\$S 130.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento treinta millones) (el “Programa”), PLAZA LOGÍSTICA Sociedad de Responsabilidad Limitada (la “Compañía”, la “Sociedad”, la “Emisora” o “Plaza Logística”), CUIT 30-65594238-2, una sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo las leyes de la República Argentina, podrá emitir obligaciones negociables, de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables (junto con sus modificatorias, la “Ley de Obligaciones Negociables”) (las “Obligaciones Negociables”), simples, en una o más clases (cada una de ellas una “Clase” y en conjunto las “Clases”) y en una o más series (cada una de ellas, una “Serie” y en conjunto las “Series”) por un monto máximo de U\$S 130.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento treinta millones) o su equivalente en otras monedas o en otras unidades de medida, en cualquier momento en circulación. La creación del Programa ha sido aprobada por la Sociedad, mediante decisión de su Gerencia y de la Reunión de sus Socios del 31 de agosto de 2017.

El presente prospecto resumido actualizado (el “Prospecto Resumido”), es una versión resumida del Prospecto de fecha 27 de agosto de 2018 (el “Prospecto”) y debe ser leído conjuntamente con dicho Prospecto. El Prospecto es una actualización de los términos del prospecto del Programa de fecha 6 de diciembre de 2017, que fuera aprobado por Resolución del Directorio de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) N° 19123/2017 de fecha 1 de diciembre de 2017. Dicha actualización ha sido resuelta y autorizada por la Sociedad, mediante decisión de su Gerencia del 13 de julio de 2018.

La Emisora podrá aumentar el importe del Programa una vez obtenidas las pertinentes autorizaciones legales y estatutarias.

**La creación del Programa ha sido autorizada por Resolución del Directorio de la CNV N° 19123/2017 de fecha 1 de diciembre de 2017. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el presente Prospecto Resumido. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el presente Prospecto Resumido es de exclusiva responsabilidad de la Gerencia y, en el ámbito de su competencia, de la Comisión Fiscalizadora y de los auditores que suscriben sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831, conforme fuera modificada (la “Ley de Mercado de Capitales”). La Gerencia manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Prospecto Resumido contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor, conforme las normas vigentes.**

El plazo de vigencia del Programa, dentro del cual podrán emitirse las Obligaciones Negociables con posibilidad de re-emitir las Clases y Series que se amorticen hasta el valor total máximo en circulación permitido, será de cinco años, a contar a partir de la fecha de la resolución de la CNV que autorizó la oferta pública del mismo. De conformidad con la legislación vigente, la Sociedad no emitirá en el marco del Programa obligaciones negociables de corto plazo.

Las condiciones específicas aplicables a cada Clase o Serie de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, incluyendo la fecha, la moneda y el monto de la emisión (dentro del monto máximo del Programa); la tasa, el tipo y los períodos de interés, si los hubiere; el precio y la forma de colocación; el plazo y la forma de amortización; la forma de emisión, las condiciones de pago o rescate; el destino de los fondos; la determinación de la ley aplicable y jurisdicción aplicable y el listado de las Obligaciones Negociables en los mercados de valores autorizados por la CNV y los mercados de valores del exterior, se detallarán en el suplemento de precio (cada

uno de ellos, un “Suplemento de Precio”) del Prospecto correspondiente a la Clase o Serie de Obligaciones Negociables. Dicho Suplemento de Precio complementará, modificará o reemplazará las pautas generales establecidas en el Programa respecto de tal Clase o Serie, y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables descriptos en este Prospecto Resumido bajo el título “*De la Oferta, Listado y Negociación*”, siempre que no contradigan las disposiciones del Programa ni resulten menos favorables para los tenedores de las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa podrán emitirse con plazos de amortización que no sean inferiores al mínimo ni superiores al máximo que autoricen las normas aplicables vigentes para cada emisión que disponga la Gerencia de la Sociedad; a la par, o bajo o sobre la par, es decir con descuento de emisión o con prima; devengando interés a tasa fija, a tasa variable, a una combinación de ellas o sin interés; con capital o intereses pagaderos en una o más monedas, calculados según índices o fórmulas o unidades de medida, en cada caso, según se especifique en el Suplemento de Precio correspondiente. Los intereses podrán pagarse con Obligaciones Negociables adicionales cuando así se establezca en el Suplemento de Precio correspondiente. En caso de que la moneda de emisión no sea Dólares Estadounidenses, el tipo de cambio a los fines de determinar el monto máximo de emisión será el tipo de cambio vendedor (divisas) informado por el Banco de la Nación Argentina en cada oportunidad.

Salvo que se especifique lo contrario en el respectivo Suplemento de Precio, las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones directas e incondicionales de Plaza Logística, con garantía común como cualquier otra deuda quirografaria de la Sociedad y en cuanto a la prioridad de pago, estarán en un pie de igualdad sin preferencia entre sí y con respecto a las otras obligaciones quirografarias presentes y futuras y no subordinadas de la Sociedad, salvo las obligaciones con tratamiento preferencial según la ley aplicable.

Según se establezca en el Suplemento de Precio correspondiente a la emisión de cada Clase o Serie de Obligaciones Negociables que se emita bajo el Programa, la Sociedad: (i) solicitará el listado o negociación de las Obligaciones Negociables en mercados de valores del país autorizados por la CNV o mercado de valores del exterior, según corresponda; (ii) podrá constituir o no fideicomisos; (iii) podrá designar o no fiduciarios, organizadores o agentes colocadores; (iv) podrá establecer la legislación y jurisdicción aplicable que podrá ser la local o extranjera; y (v) podrá establecer restricciones particulares con relación a las mismas.

Las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa se registrarán por la Ley de Obligaciones Negociables y serán emitidas y colocadas en un todo de conformidad con dicha ley, la Ley de Mercado de Capitales, el texto ordenado de normas de la CNV aprobado por la Resolución General de la CNV N° 622/2013 junto con sus normas complementarias y modificatorias (las “Normas de la CNV”), sus modificaciones y reglamentaciones y todas aquellas otras normas que sean de aplicación en la materia, y gozarán de los beneficios establecidos en dichas normas, y estarán sujetas a los requisitos de procedimiento establecidos en las mismas.

El Programa no ha sido ni será registrado bajo la Ley de Títulos Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (la “Ley de Títulos Valores Estadounidense”) ni bajo ninguna ley de títulos valores vigente en cualquier estado de los Estados Unidos de América (“Estados Unidos”) y las Obligaciones Negociables a ser emitidas no podrán ser ofrecidas ni vendidas dentro de los Estados Unidos o a personas estadounidenses, salvo en virtud de una exención de los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores Estadounidense o en operaciones no sujetas a tales requisitos.

**El Programa no cuenta con calificación de riesgo. La Emisora podrá optar por calificar cada una de las Clases o Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, conforme lo determine en cada oportunidad en el respectivo Suplemento de Precio. Las calificaciones de riesgo no constituirán - ni podrán ser consideradas como- una recomendación de adquisición de las Obligaciones Negociables por parte de la Emisora o por parte de cualquier agente colocador participante en una Clase o Serie bajo el Programa.**

En atención a la naturaleza de los negocios sociales, el tipo de inversiones que la Compañía planea efectuar y las necesidades de capital de la misma, entre otros factores relevantes, una inversión en las Obligaciones Negociables a emitirse bajo este Programa involucra un alto grado de riesgo. En consecuencia, deberá leerse cuidadosamente este Prospecto y los respectivos Suplementos de Precio, con especial atención a la sección “*Factores de Riesgo*” previo a tomar una decisión de inversión en las Obligaciones Negociables. El respectivo Suplemento de Precio de cualquier clase de obligaciones negociables podrá describir otros factores de riesgos adicionales que también deberán ser considerados.

El contenido del presente Prospecto Resumido, del Prospecto o de los Suplementos de Precio correspondientes, no supe el propio análisis que deberá realizar un posible inversor con relación a dichos instrumentos y a la Sociedad para decidir su inversión en las Obligaciones Negociables, ya sea en forma personal o con la asistencia de sus propios asesores en materia jurídica, contable, financiera, impositiva o en cualquier otra materia que fuera necesaria.

Copias del Prospecto Resumido y de los estados financieros que en el mismo se refieren, podrán ser solicitados en la sede social de la Emisora sita en Basavilbaso 1350, piso 7, oficina 709 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1006AAD), República Argentina (Tel: (54-11) 5236-1010, los días hábiles de 10:00 a 16:00 horas), y podrán ser consultados en la página web de la CNV ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)), sección “Información Financiera” y en la sección “Inversores” de la página web institucional de la Emisora ([www.plazalogistica.com.ar](http://www.plazalogistica.com.ar)), y en los sitios web de los mercados en los que eventualmente listen o se negocien las Obligaciones Negociables.

El presente Prospecto Resumido es una versión resumida del Prospecto en su versión completa del 27 de agosto de 2018, y debe ser leído conjuntamente con dicho Prospecto y con los documentos incorporados a él por referencia. Todos los términos iniciados con mayúscula y no definidos en el presente Prospecto Resumido tendrán el significado a ellos atribuido en el Prospecto

La fecha de este Prospecto Resumido actualizado es 27 de agosto de 2018

## CAPÍTULO I - AVISOS IMPORTANTES / INFORMACIÓN RELEVANTE

**Antes de tomar una decisión de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en este Prospecto Resumido, en el Prospecto y en el Suplemento de Precio correspondiente (complementados, en su caso, por los avisos correspondientes).**

### 1. General

Ni la entrega del presente en cualquier momento, ni la venta que se efectúe de conformidad con él, implicará la inexistencia de cambios en los negocios de la Sociedad desde la fecha de la emisión de la versión final del Prospecto Resumido o que la información contenida en el Prospecto Resumido mantendrá su corrección en cualquier momento con posterioridad a esa fecha. La Compañía se exime de toda obligación o compromiso de actualizar en forma pública o revisar cualquier manifestación sobre hechos futuros contenida en este Prospecto Resumido con posterioridad a la fecha del presente Prospecto Resumido, ya sea como resultado de información nueva, acontecimientos futuros o de otro modo. Los resultados de eventos o circunstancias futuras podrían ser sustancialmente diferentes de los resultados históricos o previstos, con excepción de las actualizaciones que deba realizar la Compañía de conformidad con las disposiciones vigentes de la CNV sobre la materia y, por lo tanto, no deberá suponerse que la información aquí contenida es necesariamente exacta, completa o actualizada en cualquier momento dado luego de la fecha de la emisión de su versión final.

Las manifestaciones, evaluaciones y consideraciones relativas a hechos, perspectivas y proyecciones referidas al futuro que se realizan en el presente podrán o no ajustarse a los acontecimientos reales que finalmente ocurran. Por consiguiente, aquellas manifestaciones, evaluaciones, consideraciones y cualquier otra referencia al futuro, debe ser considerada con el grado de incertidumbre que genera su propia naturaleza, no asumiendo la Sociedad ninguna responsabilidad ni garantía sobre aquello. Ver *“Manifestaciones referentes a hechos futuros”*.

Este Prospecto Resumido contiene resúmenes de ciertos documentos. Los resúmenes no son completos y están sujetos en su totalidad a la consulta de los documentos completos correspondientes.

La Sociedad no ha autorizado el uso de este Prospecto Resumido para ningún otro fin distinto de que los potenciales inversores evalúen adquirir las obligaciones. Este Prospecto Resumido es personal para cada potencial inversor y no constituye una oferta a persona alguna o al público en general de suscribir o adquirir de cualquier forma las Obligaciones Negociables. Este Prospecto Resumido no podrá ser copiado o reproducido en forma total o parcial. Podrá ser distribuido y sus contenidos divulgados sólo a los potenciales inversores a los que se les entrega. No estará autorizado el receptor a realizar ninguna distribución de este Prospecto Resumido a ninguna otra persona distinta de las personas contratadas para que lo asesoren, y queda prohibida cualquier divulgación de alguno de los contenidos de este Prospecto Resumido sin el previo consentimiento de la Compañía. Mediante la aceptación de la entrega de este Prospecto Resumido, el receptor acepta lo expuesto más arriba.

La Sociedad no efectúa ninguna declaración o garantía –expresa o tácita- a ninguna persona a quien se efectúe una oferta o sea un comprador de las Obligaciones Negociables comprendidas en este Programa, respecto de la legitimidad de cualquier inversión que cualquiera de estos realice en ellas a los efectos de la aplicación de alguna ley sobre inversión legal aplicable o similar. Fuera de la Argentina, el presente no constituye una oferta o solicitud de recibir ofertas de compra en ningún estado u otra jurisdicción en donde dicha oferta o solicitud no estuvieran autorizadas. La Sociedad no asume ninguna responsabilidad por la decisión que pueda adoptar cualquier persona, de suscribir o adquirir las Obligaciones Negociables comprendidas en este Programa, ni efectúa ninguna declaración o garantía de ningún tipo en cuanto a la conveniencia de comprarlas. Los inversores potenciales no deben interpretar ningún contenido de este Prospecto Resumido como un asesoramiento en materia legal o de impuestos o de inversiones o de cualquier otro tipo. El presente, así como la naturaleza de la inversión en las Obligaciones Negociables, deberán ser revisados por cada inversor potencial junto con sus asesores en materia de inversiones, impuestos u otros, sus contadores y asesores legales.

La Sociedad no ha autorizado a ninguna persona para dar información o efectuar alguna declaración no contenida en el Prospecto Resumido y, si se efectuara, dicha declaración de información no debe considerarse autorizada ni constitutiva de alguna responsabilidad para la Emisora.

La información aquí contenida en relación con Argentina, la economía argentina y la internacional y la información de mercado ha sido obtenida de la información que se encuentra disponible para el público en general y se brinda solo a título informativo; no se efectúa ninguna declaración o garantía con respecto a dicha información.

No se puede anticipar si se desarrollará o no mercado para las Obligaciones Negociables comprendidas en este Programa, ni se otorga ninguna garantía acerca de la posibilidad de su existencia.

Sin perjuicio de las aclaraciones formuladas en los párrafos que anteceden, el presente contiene información veraz e incluye toda la información relativa a Plaza Logística y al Programa para la emisión de las Obligaciones Negociables que la Sociedad considera indispensable y esencial con relación a una y otro, no existiendo información adicional al Prospecto Resumido y al Prospecto que pueda modificarla sustancialmente o de algún otro modo afectar su contenido en forma relevante.

En tal sentido se hace presente lo dispuesto por el artículo 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales en cuanto a que: *“Los emisores de valores negociables con oferta pública, junto con los integrantes de los órganos de administración y fiscalización -estos últimos en materia de su competencia- y en su caso los oferentes de los valores negociables con relación a la información vinculada a los mismos y las personas que firmen el prospecto de una emisión de valores negociables con oferta pública, serán responsables de toda la información incluida en los prospectos por ellos registrados ante la CNV” y “Las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores, o colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores deberán revisar diligentemente la información contenida en los prospectos de la oferta. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión”*, respectivamente.

Asimismo, el artículo 34 de la Ley de Obligaciones Negociables, expresamente establece que *“Los directores, administradores, síndicos o consejeros de vigilancia de la emisora son ilimitada y solidariamente responsables por los perjuicios que la violación de las disposiciones de esta ley produzca a los obligacionistas”*.

El inversor deberá (i) cumplir con todas las normas legales o reglamentarias aplicables y vigentes en cualquier jurisdicción relacionadas con la posesión o distribución de este Prospecto Resumido y la compra, oferta o venta de las Obligaciones Negociables; y (ii) obtener cualquier consentimiento, aprobación o permiso para la compra, oferta o venta por su parte de las Obligaciones Negociables requerido bajo las normas legales o reglamentarias aplicables al inversor vigentes en cualquier jurisdicción a la cual el inversor esté sujeto o en la cual realice tales compras, ofertas o ventas, y la Compañía no tendrá ninguna responsabilidad en relación con ello.

El inversor reconoce que:

- le ha sido otorgada una oportunidad para requerir de la Compañía, y revisar, toda la información que considere necesaria para verificar la exactitud de, o para complementar, la información contenida en este Prospecto Resumido;
- no ha confiado en ningún tercero en relación con su investigación sobre la exactitud de la información o su decisión de invertir; y
- ninguna persona ha sido autorizada a dar ninguna información o a realizar ninguna declaración acerca de la Compañía o de las Obligaciones Negociables que no sean compatibles con este Prospecto Resumido. En caso de haber recibido cualquier información o declaración de ese tipo, no deberá considerarse como autorizada por la Compañía o los organizadores o los colocadores, en su caso.

## **2. Forma de presentación de la información contable**

### **a. Información contable**

Los ejercicios económicos de la Compañía cierran el 31 de diciembre de cada año. El presente Prospecto Resumido incluye (i) los estados financieros consolidados anuales auditados de la Compañía para cada uno de los cuatro ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2014, 2015, 2016 y 2017 (conjuntamente, los “Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados”) y (ii) los estados financieros consolidados condensados no auditados de períodos intermedios de la Compañía al y para los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2018 y 2017 (conjuntamente, los “Estados Financieros Consolidados Condensados de Períodos Intermedios”) y, junto con los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados, los “Estados Financieros Consolidados”)

Los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados de la Compañía fueron auditados por Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L., miembro de Ernst & Young Global Limited, auditor externo de la Compañía.

La Compañía realiza sus Estados Financieros Consolidados en Pesos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por la *International Accounting Standards Board* (“IASB”), tal como

fueran aprobadas por la Resolución Técnica N° 26 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”), con sus modificaciones y las Normas de la CNV.

Ver adicionalmente “*Consideración del Impacto de la Inflación en los Estados Financieros Consolidados*” y “*Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera – Inflación*”.

#### **b. Información sobre moneda**

A menos que se indique lo contrario, las referencias a “U\$S” y “Dólares Estadounidenses” corresponden a la moneda de curso legal de Estados Unidos. Las referencias a “Ps.” y “Pesos” corresponden a la moneda de curso legal de la Argentina. Los Estados Financieros Consolidados y otra información contable de la Compañía incluida en este Prospecto Resumido están denominados en Pesos, salvo indicación en contrario. Este Prospecto Resumido contiene conversiones de distintos montos en Pesos a Dólares Estadounidenses a tipos de cambio específicos únicamente para facilitar su lectura. Tales conversiones no deben considerarse declaraciones en el sentido de que los montos en Pesos representan efectivamente tales montos en Dólares Estadounidenses o podrían convertirse a Dólares Estadounidenses al tipo de cambio indicado ni a ningún otro tipo de cambio. Salvo indicación en contrario, la Compañía ha convertido los montos en Dólares Estadounidenses informados en este Prospecto Resumido al tipo de cambio de Ps. 20,15 por U\$S 1,00, que representa el tipo de cambio vendedor publicado por el Banco de la Nación Argentina, expresado en Pesos por Dólar Estadounidense (divisas) al 31 de marzo de 2018. Véase “*Tipos de Cambio*”.

#### **c. Mediciones no previstas por las NIIF**

A los fines del presente Prospecto Resumido, EBITDA significa el resultado neto de la Compañía incrementado o disminuido (sin duplicación), según corresponda, por los siguientes conceptos oportunamente deducidos o sumados al calcular el resultado neto:

- (1) Ingresos (gastos) financieros y ganancias (pérdidas) por tenencia de activos y pasivos, incluyendo ganancias (pérdidas) por compra o venta de valores, intereses de morosidad y refinanciación;
- (2) depreciación y amortización;
- (3) el impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta; y
- (4) ganancia por la revaluación de propiedades de inversión<sup>1</sup>.

El EBITDA no constituye una medición contable prevista por las NIIF. Se ha incluido el EBITDA en este Prospecto Resumido porque la Compañía cree que puede resultarle útil a algunos inversores como medida complementaria del desempeño financiero de la Compañía y de su capacidad de cumplir con sus compromisos de deuda y de financiar sus inversiones en bienes de capital. El EBITDA no se considera ni debe ser considerado como un sustituto del resultado del ejercicio o período, ni de los flujos de efectivo generados por las actividades operativas ni de otras mediciones de desempeño financiero o liquidez bajo las NIIF.

Dado que el EBITDA no es una medición prevista por las NIIF y que no todas las empresas calculan el EBITDA del mismo modo, la presentación del EBITDA efectuada por la Compañía puede no ser comparable con otros EBITDA presentados por otras empresas.

#### **d. Consideración del Impacto de la Inflación en los Estados Financieros Consolidados**

Los Estados Financieros Consolidados de la Compañía han sido confeccionados en base al costo histórico, salvo por las propiedades de inversión y activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, que han sido medidos a su valor razonable. La NIC 29 “*Información financiera en economías hiperinflacionarias*” requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método de valor razonable, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se

---

<sup>1</sup> Incluye “*Ganancias por Desarrollo*”, esto es, la diferencia entre el valor de la propiedad terminada y los costos incurridos durante su construcción. Este margen de rentabilidad se efectiviza al momento de la finalización de la obra y/o en el momento del inicio del período de locación. La Compañía se encuentra desarrollando varios predios que redundarán en obras entregadas entre Junio de 2018 y mediados de 2019, por lo que se prevé un resultado importante de “*Ganancia por Desarrollo*” adicional a (i) las rentas obtenidas por los alquileres vigentes, (ii) las ganancias por revalorización de activos derivadas de mejoras en las condiciones del mercado o de compresión de Cap Rates.

informa, computando para ello la inflación producida desde la fecha de adquisición, en el caso de partidas no monetarias llevada al costo o al costo menos depreciación acumulada, o desde la fecha de revaluación, en el caso de partidas no monetarias que se lleven a valores corrientes de fechas distintas a la del estado de situación financiera o la adquisición. A estos efectos, si bien la norma no establece una tasa única de inflación que, al ser sobrepasada, determinaría la existencia de una economía hiperinflacionaria, es práctica generalizada considerar para ese propósito una variación que se aproxime o exceda el 100% acumulativo durante los 3 últimos años, junto con otra serie de factores cualitativos relativos al ambiente macroeconómico.

La Gerencia evalúa si el peso argentino reúne las características para ser calificado como la moneda de una economía hiperinflacionaria siguiendo las pautas establecidas en la NIC 29, y para la evaluación del factor cuantitativo previamente mencionado considera la evolución del índice de precios internos al por mayor (“IPIM”) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (el “INDEC”), por ser dicho índice el que mejor refleja las condiciones requeridas por la NIC 29.

Desde comienzos de 2016 se ha iniciado un proceso de reorganización del INDEC en virtud del cual dicho organismo ha difundido los datos de inflación mensual medida sobre la base del IPIM partiendo del mes de enero de 2016, sin asignarle inflación específica a los meses de noviembre y diciembre de 2015. Al 31 de marzo de 2018, la tasa acumulada de inflación correspondiente al período de tres años finalizado en ese mes es de aproximadamente 93,30% (IPIM publicados por INDEC).

Si bien no están dadas las condiciones objetivas necesarias para calificar a la economía argentina como hiperinflacionaria a los fines de la preparación de los estados financieros, la existencia de variaciones importantes en las variables relevantes de la economía que afectan los negocios de la Sociedad, tales como las observadas en los últimos ejercicios en el costo salarial, los precios de las principales materias primas y de otros insumos, la tasa de interés y el tipo de cambio, igualmente podrían afectar la situación financiera y los resultados de la Sociedad y, por ende, esas variaciones debieran ser tenidas en cuenta en la interpretación que se realice de la información que la Sociedad brinda en el presente Prospecto Resumido y en los estados financieros sobre su situación financiera, su rendimiento financiero y los flujos de su efectivo.

#### **e. Información de la industria y el mercado**

La información de mercado y otra información estadística empleadas en este Prospecto Resumido están basadas en o derivadas de publicaciones independientes de la industria (tales como las de la Cámara Argentina de la Construcción y la Cámara Empresaria de Operadores Logísticos), publicaciones oficiales (tales como las del INDEC), informes de empresas de investigación de mercado o agentes inmobiliarios internacionales reconocidos (tales como Cushman & Wakefield y Colliers International), entre otras fuentes. Algunos datos también están basados en estimaciones de la Compañía, que derivan del análisis de encuestas internas realizadas por la Compañía, así como de fuentes independientes. Si bien la Compañía considera que dichas fuentes son confiables, no ha verificado la información en forma independiente y no puede garantizar su exactitud o integridad.

Asimismo, en muchos casos la Compañía ha basado ciertas declaraciones contenidas en este Prospecto Resumido en relación con la industria y su posición en la industria en ciertas presunciones respecto de sus clientes y competidores. Estas presunciones se basan en su experiencia en la industria, conversaciones con sus principales proveedores y su propia investigación de la situación del mercado. La Compañía no puede brindar garantías acerca de la exactitud de tales presunciones, y dichas presunciones podrían no ser indicativas de la posición de la Compañía en su industria.

#### **f. Redondeo**

Ciertas cifras incluidas en este Prospecto Resumido y en los Estados Financieros Consolidados han sido redondeadas para facilitar su presentación. Los porcentajes incluidos en este Prospecto Resumido han sido calculados en algunos casos en base a las cifras antes del redondeo. Por tal motivo, ciertos porcentajes expresados en este Prospecto Resumido podrían diferir de los obtenidos al realizar los mismos cálculos empleando las cifras de los Estados Financieros Consolidados. Por ende, es posible que las cifras que figuran como totales en algunos cuadros no constituyan la suma exacta.

#### **g. Dónde encontrar información adicional**

Este Prospecto Resumido contiene resúmenes de ciertos documentos. Los resúmenes no son completos y están condicionados en su totalidad por referencia a dichos documentos. Con el alcance especificado en cualquier presentación realizada ante la CNV u otro órgano regulatorio, cualquier documento presentado en la CNV u

otro órgano regulatorio y entregado al/los colocador/es incluyendo información suplementaria al presente o que la Compañía prepare o comunique a los órganos regulatorios en forma periódica en relación con los títulos o con hechos relevantes de acuerdo a la normativa vigente, se considerará incorporado al presente por referencia a la fecha de dicha entrega. En caso de contradicción o inconsistencias, deberá darse validez a la última información disponible. Respecto de cualquier Obligación Negociable en particular, la descripción de las Obligaciones Negociables contenida en el presente está sujeta en su totalidad por referencia y, en tanto fuera contraria, queda reemplazada por dicha Obligación Negociable y el Suplemento de Precio respectivo.

## CAPÍTULO II - MANIFESTACIONES REFERENTES A HECHOS FUTUROS

Este Prospecto Resumido contiene declaraciones sobre hechos futuros. Todas las declaraciones que no sean informaciones de hechos históricos incluidos en este Prospecto Resumido, incluyendo declaraciones sobre nuestra situación patrimonial futura, estrategia comercial, presupuestos están basadas principalmente en las expectativas, estimaciones y proyecciones de la Compañía sobre hechos futuros y tendencias financieras que pueden afectar las actividades e industrias de la Compañía. Si bien la Compañía considera que estas declaraciones sobre hechos futuros son razonables, estas son efectuadas en base a información que se encuentra actualmente disponible para la Compañía y se encuentran sujetas a riesgos, incertidumbres y presunciones que incluyen, entre otras:

- las condiciones macroeconómicas y microeconómicas, sociales y políticas de Argentina, entre ellas la inflación, las fluctuaciones de la moneda, el acceso al crédito y los niveles de crecimiento, inversión y construcción;
- cambios generales económicos, comerciales, políticos, legales, sociales, o de cualquier otra índole en Argentina, América Latina y en el mundo;
- las políticas y regulaciones de los gobiernos nacionales y provinciales, entre ellas las intervenciones del Estado en cualquiera de las esferas de gobierno (nacional, provincial o municipal), reglamentaciones e impuestos que afectan al sector industrial o logístico en Argentina o que sean relativas a cuestiones ambientales;
- fluctuaciones y baja del valor de la deuda pública argentina;
- la capacidad de las empresas argentinas, tales como la Compañía, de conseguir financiamiento en condiciones razonables;
- incremento de la inflación;
- devaluación del Peso argentino;
- la incertidumbre sobre algunas aprobaciones o acciones legales del gobierno, como medidas transitorias;
- la capacidad de la Compañía para competir y conducir sus actividades en el futuro;
- aumentos inesperados en costos de financiamiento u otros o incapacidad de obtener deuda o capital adicional en términos atractivos;
- nuestros esfuerzos de comercialización y ventas y la posibilidad de implementar nuestra estrategia de crecimiento con éxito;
- nuestra capacidad de obtener mano de obra, productos, materiales y servicios de construcción a precios razonables;
- nuestra capacidad para encontrar terrenos adecuados para desarrollar futuros emprendimientos acordes a nuestro plan de negocios;
- restricciones a la capacidad de convertir Pesos a otras divisas extranjeras o de transferir fondos al exterior;
- los precios en el mercado inmobiliario y la situación general del mercado inmobiliario;
- modificaciones a las regulaciones aplicables al mercado inmobiliario;
- el impacto de las acciones llevadas a cabo por nuestros competidores y otras terceras personas
- capacidad de asegurar contratos para la ejecución de proyectos;
- fallos adversos en disputas o procesos legales o regulatorios;
- aumentos en las provisiones por incobrabilidad;
- disminución de los depósitos, pérdida de clientes y caída de los ingresos;
- incapacidad de retener cierto personal y la habilidad de contratar nuevo personal clave;
- otros aspectos que se detallan en la sección “Factores de Riesgo”.

Los resultados reales de la Compañía podrían ser radicalmente diferentes a los proyectados en las declaraciones sobre hechos futuros, debido a que, por su naturaleza, estas últimas involucran estimaciones, incertidumbres y presunciones. Las declaraciones sobre hechos futuros que se incluyen en este Prospecto Resumido se emiten únicamente a la fecha del presente, y la Compañía no se compromete a actualizar ninguna declaración sobre hechos futuros u otra información a fin de reflejar hechos o circunstancias ocurridos con posterioridad a la

fecha de este Prospecto Resumido. A la luz de estas limitaciones, las declaraciones referentes al futuro contenidas en este Prospecto Resumido no deberán tomarse como fundamento para una decisión de inversión. En este Prospecto Resumido, el uso de expresiones y frases tales como “considera”, “podrá”, “debería”, “podría”, “apunta a”, “estima”, “intenta”, “prevé”, “proyecta”, “anticipa”, “planea”, “proyección” y “perspectiva” u otras de naturaleza similar no incluidas en la enumeración anterior, tiene como objeto identificar declaraciones sobre hechos futuros.

### **CAPÍTULO III - PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO**

El concepto de lavado de dinero se utiliza generalmente para referirse a operaciones que tienen el objeto de aparentar un origen lícito para activos adquiridos o generados como consecuencia de actividades delictivas.

El 13 de abril de 2000, el Congreso de la Nación aprobó la Ley 25.246 (modificada y complementada por las Leyes 26.087, 26.119, 26.683, 26.734 y 26.860 (la “Ley de Prevención del Lavado de Activos”), que tipifica el lavado de activos como un delito penal. Además, la Ley de Prevención de Lavado de Activos, que reemplazó diversos artículos del Código Penal de la Nación, estableció sanciones severas y un régimen penal administrativo para cualquier persona que participe en dichas actividades ilícitas, y creó por medio de su artículo 5 la Unidad de Información Financiera (la “UIF”), organismo con autonomía y autarquía financiera en la órbita del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, que es responsable del manejo y la transmisión de información a fin de prevenir: (i) delitos relacionados al tráfico de armas y comercialización ilegal de estupefacientes; (ii) delitos relacionados con las actividades de una asociación ilícita, según la definición del artículo 210 bis del Código Penal de Argentina, (iii) actos ilegales cometidos por asociaciones ilícitas constituidas para cometer delitos con objetivos políticos o raciales; (iv) delitos de fraude contra la administración pública; (v) delitos contra la administración pública; (vi) delitos de prostitución de menores y pornografía infantil; (vii) delitos que involucren financiación a terroristas; (viii) extorsión; (ix) tráfico de personas, entre otros. La ley 26.683, por su parte, aprobada con fecha 1 de junio de 2011, en cumplimiento con las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera (“GAFI”) sobre prevención de lavado de dinero, tuvo por objeto la modificación de varios artículos del Código Penal de la Nación y la reforma de determinados artículos de la Ley de Lavado de Activos, tipificando al lavado de dinero como un delito autónomo y diferenciándolo del delito de encubrimiento, extendiendo los deberes de informar a ciertos miembros del sector privado entre otros temas regulados en ella. Por su parte, la UIF es el organismo responsable del análisis, tratamiento y transmisión de información a los efectos de prevenir e impedir el lavado de activos provenientes de diferentes actividades delictivas y el financiamiento del terrorismo.

El principal objetivo de la Ley de Prevención del Lavado de Activos es prevenir el lavado de dinero. Juntamente con las prácticas internacionalmente aceptadas, la ley no responsabiliza por el control de estas operaciones delictivas solamente a los organismos gubernamentales, sino que también asigna ciertos deberes a varias personas del sector privado, los cuales consisten mayormente en deberes de recolección de información y realización de reportes a la UIF.

Con fecha 22 de diciembre de 2011, el Congreso de la Nación sancionó la Ley 26.734 (la “Ley Antiterrorista”), que tipifica el financiamiento del terrorismo como un delito penal.

A continuación, se incluye un resumen de determinadas disposiciones relativas a las normas del régimen de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo dispuestas por la Ley de Prevención del Lavado de Activos y la Ley Antiterrorista, según fueran modificadas y complementadas por otras normas y regulaciones emitidas por la UIF, el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”), la CNV y otras entidades reguladoras. Sin perjuicio de ello, se recomienda a los inversores consultar con sus propios asesores legales y leer las leyes mencionadas y sus decretos reglamentarios.

#### **1. Código Penal de la Nación**

El artículo 303 del Código Penal de la Nación prescribe que habrá delito de lavado de dinero cuando alguien: *“convirtiere, transfiriere, administrare, vendiere, gravare, disimulare o de cualquier otro modo pusiere en circulación en el mercado, bienes provenientes de un ilícito penal, con la consecuencia posible de que el origen de los bienes originarios o los subrogantes adquirieran la apariencia de un origen lícito, y siempre que su valor supere la suma de pesos trescientos mil (\$ 300.000), sea en un solo acto o por la reiteración de hechos diversos vinculados entre sí”*.

Por su parte, en su artículo 306, el mismo cuerpo legal define el delito de financiamiento del terrorismo como la conducta realizada por quien *“directa o indirectamente recolectare o proveere bienes o dinero, con la intención de que se utilicen, o a sabiendas de que serán utilizados, en todo o en parte, (i) para financiar la comisión de un delito con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies; (ii) por una organización que cometa o intente cometer delitos con la finalidad establecida en el artículo 41*

*quinquies; (iii) por un individuo que cometa, intente cometer o participe de cualquier modo en la comisión de delitos con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies.”.*

## **2. Ley de Prevención del Lavado de Activos**

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Prevención del Lavado de Activos, las siguientes personas, entre otras, están obligadas a informar a la UIF: (i) las entidades financieras y las empresas aseguradoras; (ii) las entidades cambiarias y las personas humanas o jurídicas autorizadas por el BCRA para operar en la compraventa de divisas bajo forma de dinero o de cheques extendidos en moneda extranjera o mediante el uso de tarjetas de crédito o débito, o en la transferencia de fondos dentro del país o al exterior; (iii) agentes y sociedades de bolsa, administradoras de fondos comunes de inversión, agentes del mercado abierto electrónico y todos aquellos intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de títulos valores; (iv) las empresas dedicadas al transporte de caudales, empresas prestatarias o concesionarias de servicios postales que realicen operaciones de giros de divisas o de traslado de distintos tipos de moneda o billete; (v) organismos de la administración pública como el BCRA, la Administración Federal de Ingresos Públicos (la “AFIP”), la Superintendencia de Seguros de la Nación (la “SSN”), la CNV y la IGJ; (vi) los profesionales matriculados por Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y los escribanos públicos; y (vii) las personas humanas o jurídicas que actúen como administradores, fiduciarios, intermediarios o agente de fideicomisos.

Las personas humanas y jurídicas sujetas a la Ley de Prevención del Lavado de Activos deben cumplir con ciertas obligaciones establecidas en dicha ley y sus reglamentaciones dictadas por los distintos organismos con competencia en la materia, entre ellas: (i) recabar de sus clientes documentos que prueben fehacientemente su identidad, personería jurídica, domicilio y demás datos que en cada caso se estipule (el principio básico de la normativa es la internacionalmente conocida política de “conozca a su cliente”); (ii) informar cualquier hecho u operación sospechosa. A los efectos de la Ley de Prevención del Lavado de Activos se consideran operaciones sospechosas aquellas transacciones que, de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad que se trate, como así también de la experiencia e idoneidad de las personas obligadas a informar, resulten inusuales, sin justificación económica o jurídica o de complejidad inusitada o injustificada, sean realizadas en forma aislada o reiterada (independientemente de su monto); y (iii) abstenerse de revelar al cliente o a terceros las actuaciones que se están realizando en cumplimiento de la mencionada ley. En el marco del análisis de un reporte de operación sospechosa, las personas humanas o jurídicas antes mencionadas no podrán oponer ante la UIF el secreto bancario, el bursátil o el profesional, ni los compromisos legales o contractuales de confidencialidad. La AFIP solo podrá revelar a la UIF la información en su posesión en aquellos casos en que el reporte de la operación sospechosa hubiera sido realizado por dicho organismo y con relación a las personas humanas o jurídicas involucradas directamente en la operación reportada. En los restantes casos, la UIF requerirá el levantamiento del secreto fiscal al juez federal competente en materia penal, quien dispondrá que la AFIP divulgue la información en su poder.

## **3. Resolución PGN**

En el año 2012, la Procuración General de la Nación emitió la Resolución N° 914/12, en virtud de la cual se creó la Fiscalía Especializada en Delitos Económicos y Lavado de Dinero (Procuraduría de Criminalidad Económica y Lavado de Activos “PROCELAC”). Dado que la PROCELAC no tiene competencia para castigar, su papel principal consiste en colaborar con los fiscales federales en la investigación de delitos y en la recepción de denuncias, a fin de evaluar la iniciación de investigaciones preliminares.

## **4. Normativa UIF, CNV y BCRA**

Las entidades financieras que actúen como tales en la República Argentina (la “Argentina”) deben cumplir con todas las reglamentaciones aplicables en materia de lavado de activos dispuestas por el BCRA, la UIF y, de corresponder, la CNV. En este sentido, de acuerdo con la Resolución N° 229/2014 de la UIF, tanto el BCRA como la CNV son considerados “Órganos de Contralor Específicos”, y en tal carácter deben colaborar con la UIF en la evaluación del cumplimiento de los procedimientos de prevención de lavado de activos por parte de las personas o entidades legalmente obligadas a informar sujetas a su control. A estos fines, están facultados a supervisar, monitorear e inspeccionar dichas entidades, y, de ser necesario, implementar ciertas medidas y acciones correctivas. La Resolución N° 121/2011 de la UIF, según fuera modificada (la “Resolución 121”), es aplicable a entidades financieras sujetas a la Ley de Entidades Financieras, a las agencias y casas de cambio sujetas a la Ley N° 18.924 y sus modificatorias y a personas humanas y jurídicas autorizadas por el BCRA a intervenir en la compraventa de moneda extranjera con fondos en efectivo o cheques emitidos en moneda extranjera o a través del uso de tarjetas de débito o crédito o en la transferencia de fondos dentro o fuera del territorio nacional. La Resolución N° 229/2011 de la UIF, según fuera modificada o complementada, entre otras, por las Resoluciones 140/2012, 3/2014, 104/2016 y 141/2016 (la “Resolución 229”), y la Resolución N°

52/2012 sobre Personas Políticamente Expuestas, son de aplicación a agentes y sociedades de bolsa, administradoras de fondos comunes de inversión, agentes del mercado abierto electrónico, intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de títulos valores que operen bajo la órbita de bolsas de comercio con o sin mercados adheridos y los agentes intermediarios inscriptos en los mercados de futuros y opciones cualquiera sea su objeto. La Resolución 121 y la Resolución 229 regulan, entre otras cuestiones, la obligación de reunir documentación de clientes y las condiciones, obligaciones y restricciones para el cumplimiento de la obligación de informar respecto de operaciones sospechosas de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

El BCRA y la CNV también deben cumplir con las reglamentaciones de lavado de dinero estipuladas por la UIF, inclusive con el reporte de operaciones sospechosas o inusuales. En particular, el BCRA debe cumplir con la Resolución N° 12/2011 de la UIF, complementada por, entre otras, las Resoluciones N° 1/2012 y N° 92/2012 que, entre otras cuestiones, determinan la obligación del BCRA de evaluar los controles de prevención de lavado de activos implementados por las entidades financieras argentinas (con la limitación de acceso a los reportes y registros de las operaciones sospechosas que son confidenciales, según lo explicado anteriormente, y se encuentran sujetos únicamente a la supervisión de la UIF) y enumeran los ejemplos de circunstancias que deberían considerarse específicamente con el objeto de determinar si una operación en particular puede ser considerada inusual y eventualmente calificada como sospechosa.

Actualmente, de acuerdo con la normativa del BCRA las entidades financieras y cambiarias deben mantener en una base de datos la información correspondiente a los clientes que realicen operaciones, consideradas individualmente, por importes iguales o superiores a Ps. 240.000 (o su equivalente en otras monedas). A tal fin, las entidades financieras deberán acumular las operaciones realizadas diariamente, almacenando los datos de las personas que registren operaciones (cualquiera sea su importe individual) que en su conjunto alcancen un importe igual o superior a Ps. 30.000 (o su equivalente en otras monedas), descartando en todos los casos las que sean inferiores a dicho monto.

En septiembre de 2016, el BCRA emitió la Comunicación “A” 6060 por la que se fijó que, en caso de clientes respecto de los cuales no se pudiera dar cumplimiento a la identificación y conocimiento conforme a la normativa vigente, se deberá efectuar un análisis con un enfoque basado en riesgo, en orden a evaluar la continuidad o no de la relación con el cliente. Los criterios y procedimientos a aplicar a este proceso deben ser descritos en los manuales internos de gestión del riesgo de las entidades financieras intervinientes. Si es necesario iniciar el proceso de discontinuación de una transacción, será necesario observar los procedimientos y términos vigentes de las normas del BCRA aplicables al (los) producto(s) contratado por el (los) cliente(s). Las partes obligadas deberán conservar, por un período de 10 años, los procedimientos escritos aplicados en cada caso respecto a la discontinuación de la transacción del cliente.

Asimismo, en noviembre de 2016 el BCRA, por medio de la Comunicación “A” 6094, estableció que también deben ser observadas tanto las disposiciones de prevención de lavado de dinero como de financiación de terrorismo por los representantes de entidades financieras del exterior no autorizadas para operar en el país.

Mediante la Comunicación “A” 6304, el BCRA eliminó el requisito de registrar sanciones de multa, inhabilitación, suspensión, prohibición o revocación impuestas en los últimos 5 años por el BCRA, la UIF, la CNV y/o la Superintendencia de Seguros de la Nación que se ponderen como significativas, a los efectos de considerar las solicitudes de distribución de resultados por parte de entidades financieras.

Las Normas de la CNV incluyen un capítulo especial respecto de “*Prevención del Lavado de Dinero y Financiación del Terrorismo*”, y dejan constancia de que las personas allí establecidas (Agentes de Negociación, los Agentes de Liquidación y Compensación —que sean operadores de bolsa—, los Agentes de Distribución y Colocación, y los Agentes de Administración de Productos de Inversión Colectiva, Agentes de Custodia de Productos de Inversión Colectiva, Agentes de Corretaje, Agentes de Depósito Colectivo y las sociedades emisoras respecto de aquellos aportes de capital, aportes irrevocables a cuenta de futuras emisiones de acciones o préstamos significativos que reciba, sea que quien los efectúe tenga la calidad de accionista o no al momento de realizarlos, especialmente en lo referido a la identificación de dichas personas y al origen y licitud de los fondos aportados o prestados) deben ser consideradas legalmente obligadas a informar, conforme a la Ley de Prevención del Lavado de Activos, y por lo tanto deben cumplir con todas las leyes y regulaciones vigentes en relación con la materia, incluso las resoluciones emitidas por la UIF, decretos reglamentarios referidos a las resoluciones promulgadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas en relación con la lucha contra el terrorismo y las resoluciones (y sus anexos) emitidas por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto. Asimismo, las Normas de la CNV imponen ciertas restricciones en relación con los acuerdos de pago (limitando, entre otras cuestiones, el monto en efectivo que las entidades allí establecidas podrían recibir o pagar por día y por cliente a Ps. 1.000) e imponen ciertas obligaciones de información.

Además, las Normas de la CNV establecen que las entidades mencionadas anteriormente únicamente llevarán a cabo las operaciones contempladas según el régimen de oferta pública cuando dichas operaciones sean llevadas a cabo u ordenadas por personas constituidas, domiciliadas o residentes en países, dominios, jurisdicciones, territorios o estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados cooperadores a los fines del listado publicado por la AFIP. Cuando dichas personas no se encuentren incluidas en dicho listado, y en sus jurisdicciones de constitución califiquen como intermediarios registrados de una entidad bajo el control y supervisión de un organismo que desarrolla funciones similares a las de la CNV, solo se les permitirá llevar a cabo operaciones si presentaran prueba indicando que la comisión de valores pertinente de su jurisdicción ha firmado un memorándum de entendimiento para la cooperación e intercambio de información con la CNV.

En febrero de 2016, mediante el Decreto N° 360/2016, se creó el “Programa de Coordinación Nacional para el Combate del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo” en el ámbito del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, otorgándosele a este la función de reorganizar, coordinar y fortalecer el sistema nacional anti lavado de activos y contra la financiación del terrorismo, en atención a los riesgos concretos que puedan tener impacto en el territorio nacional y a las exigencias globales de mayor efectividad en el cumplimiento de las obligaciones y recomendaciones internacionales establecidas por las Convenciones de las Naciones Unidas y los estándares del GAFI, las cuales serán llevadas a cabo a través de un Coordinador Nacional designado al efecto; y se modificó la normativa vigente, estableciendo que sea el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos la autoridad central del Estado Nacional para realizar las funciones de coordinación interinstitucional de todos los organismos y entidades del sector público y privado con competencia en esta materia, reservando a la UIF la capacidad de realizar actividades de coordinación operativa en el orden nacional, provincial y municipal en lo estrictamente atinente a su competencia de organismo de información financiera.

Con fecha 14 de octubre de 2016 la UIF emitió la Resolución N° 135/2016, dictando normas para fortalecer el intercambio de información internacional con organismos análogos con los que suscriba acuerdos o memorandos de entendimiento y a aquellos organismos públicos extranjeros que integren el Grupo Egmont de Unidades de Inteligencia Financiera o la Red de Recuperación de Activos del Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT).

Con fecha 2 de noviembre de 2016, mediante la Resolución UIF N°141/2016, la UIF modificó la Resolución 121 y la Resolución 229 de 2011 aplicables a los sectores financieros y bursátiles. Los principales cambios se relacionan con la aplicación del secreto fiscal y el trazado del perfil de los clientes con un enfoque basado en riesgo. Respecto del secreto fiscal, las entidades no podrán requerir de los clientes declaraciones juradas impositivas nacionales. Los perfiles de los clientes deberán basarse en un nivel de riesgo, la situación patrimonial, económica y financiera en función de la documentación que se obtenga y también deberá trazarse para cada cliente un perfil transaccional.

El 11 de enero de 2017, la UIF dictó la Resolución N° 4/2017 mediante la cual se establece que se deberán aplicar medidas de debida diligencia especial de identificación a inversores extranjeros y nacionales (los cuales para calificar como tales deben cumplir los requisitos establecidos por dicha norma) en la República Argentina al momento de solicitar la apertura a distancia de cuentas especiales de inversión.

Recientemente, la UIF dictó las Resoluciones N° 30/2017 y 21/2018, mediante las cuales se derogaron las Resoluciones N° 121/2011 y 229/2011, estableciendo nuevas regulaciones que deberán observar las entidades financieras y cambiarias, así como los agentes de liquidación y compensación y agentes de negociación, entre otros, en su carácter de sujetos obligados bajo el artículo 20, incisos 1 y 2, de la Ley N° 25.246. Dicha modificación tiene su fundamento en la adecuación de las normas aplicables a las entidades financieras y cambiarias a las Recomendaciones del GAFI revisadas en el 2012.

Ambas normas modificaron el criterio de regulación de las obligaciones de los sujetos obligados, pasando de un enfoque de cumplimiento normativo formalista a un enfoque basado en riesgo. Entre las modificaciones más relevantes se puede destacar: (i) la eliminación de la distinción entre clientes habituales y ocasionales, excluyéndose a los meros proveedores de bienes y servicios, salvo relaciones de negocio ordinarias diferentes de la mera proveeduría; (ii) la determinación de medidas escalonadas de conocimiento del cliente según el nivel de riesgo del cliente; y (iii) la reducción del plazo para reportar operaciones sospechosas de lavado de activos, de 30 (treinta) días corridos a 15 (quince) días corridos desde que la entidad concluya que la operación reviste tal carácter, no pudiendo superar la fecha del reporte los 150 (ciento cincuenta) días corridos contados desde la fecha de la operación sospechosa realizada o tentada.

La Resolución N° 30/2017 entró en vigencia a partir del 15 de septiembre de 2017, mientras que la Resolución N° 21/2018 entró en vigencia en fecha 1 de junio de 2018. Sin perjuicio de ello, para la adopción de ciertas medidas referidas a la política basada en riesgos, ambas resoluciones establecieron un cronograma para su implementación, cuya última etapa finaliza el 30 de junio de 2018, en el caso de la Resolución N° 30/2017 y el 31 de marzo de 2019, en el caso de la Resolución N° 21/2018.

Para un análisis extensivo del régimen de prevención de lavado de activos vigente a la fecha de este Prospecto, los inversores deberán consultar con su asesor legal y leer el Título XIII, Libro Segundo, del Código Penal de la Nación y las regulaciones emitidas por la UIF, la CNV y el BCRA en su totalidad. A tales efectos, las partes interesadas pueden visitar los sitios de internet del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos en la materia de Información Legislativa, –“Infoleg”, en [www.infoleg.gov.ar](http://www.infoleg.gov.ar), de la UIF, [www.uif.gov.ar](http://www.uif.gov.ar), de la CNV, [www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar) o del BCRA, [www.bcra.gov.ar](http://www.bcra.gov.ar).

## **5. Ley de Responsabilidad Penal Empresaria**

Con fecha 2 de marzo de 2018 entró en vigencia la Ley de Responsabilidad Penal Empresaria N° 27.401 (la “Ley de Responsabilidad Penal Empresaria”, la cual establece un régimen de responsabilidad penal para las personas jurídicas privadas (ya sean de capital nacional o extranjero, con o sin participación estatal) por los delitos de cohecho y tráfico de influencias nacional y transnacional, negociaciones incompatibles con el ejercicio de la función pública, concusión, enriquecimiento ilícito de funcionarios y empleados, y balance e informes falsos, tipificados en el Código Penal.

La persona jurídica responderá exclusivamente cuando los delitos hubieren sido realizados, directa o indirectamente, con su intervención o en su nombre, interés o beneficio, aun cuando quien hubiere actuado fuere un tercero que careciese de representación, siempre que la persona jurídica hubiese ratificado la gestión, incluso tácitamente. La persona jurídica quedará liberada de esta responsabilidad cuando quien cometiera el delito hubiere actuado en su beneficio y sin generar provecho alguno para aquella. Se impone además responsabilidad sucesiva en caso de transformación, fusión, absorción, escisión o cualquier otra modificación societaria.

Entre las penas a aplicar se incluyen multas de dos (2) a cinco (5) veces del beneficio indebido obtenido o que se hubiese podido obtener; suspensión total o parcial de actividades por un máximo de diez (10) años; suspensión para participar en concursos o licitaciones estatales de obras o servicios públicos por un máximo de diez (10) años; disolución y liquidación de la persona jurídica si esta fuese creada solo para la comisión del delito; pérdida o suspensión de beneficios estatales y publicación de un extracto de la sentencia condenatoria a costa de la persona jurídica. El plazo de prescripción de la acción penal se fijó en seis años desde la comisión del delito.

La persona jurídica podrá celebrar un “*Acuerdo de Colaboración Eficaz*” con el Ministerio Público Fiscal, el cual producirá la suspensión de la acción penal. Este acuerdo estará sujeto a que la persona jurídica realice (i) el pago de una multa equivalente a la mitad de la mínima prevista por la Ley de Responsabilidad Penal Empresaria, (ii) la restitución de las cosas o ganancias producto del delito; (iii) abandonar en favor del Estado los bienes que resultarían decomisados de recaer condena. Podrán, asimismo establecer otras condiciones, entre ellas, la reparación del daño causado, prestar servicios comunitarios, e implementar un programa de integridad o, en su defecto, mejorar el programa de integridad existente.

Por otro lado y a los fines de eximirse de pena y responsabilidad administrativa, la persona jurídica deberá cumplir simultáneamente con las siguientes condiciones: (a) denunciar espontáneamente la comisión del delito, que debió haber sido advertido como consecuencia de una actividad propia de detección e investigación interna; (b) haber implementado un programa de integridad adecuado en los términos de la Ley de Responsabilidad Penal Empresaria con anterioridad a la comisión del delito, cuya violación debió haber implicado un esfuerzo por parte de quienes lo hubieran perpetrado; y (c) devolver el beneficio obtenido como consecuencia del ilícito.

En cuanto al programa de integridad, la Ley de Responsabilidad Penal Empresaria prevé que su implementación es obligatoria en los casos de contratación con el Estado Nacional. Sin perjuicio de que, al día de la fecha, éste no es el caso de la Sociedad, Plaza Logística ha elaborado y continúa implementado un programa de integridad en línea con los requisitos previstos por la Ley de Responsabilidad Penal Empresaria.

Finalmente, el 6 de abril de 2018 fue publicado en el Boletín Oficial el Decreto N° 277/2018 que reglamenta la Ley de Responsabilidad Penal Empresaria. El referido Decreto dispone que la Oficina Anticorrupción del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos establecerá los lineamientos y guías que resulten necesarios en relación con el contenido e implementación del programa de integridad.

## **6. Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (*Foreign Corrupt Practices Act* o FCPA por su sigla en inglés)**

En atención a que la Compañía tiene socios directos e indirectos cuya procedencia son los Estados Unidos de América, dichos socios se encuentran sujetos a la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de los Estados Unidos de América en relación con la Compañía y, en virtud de ello, la Compañía ha implementado procedimientos a la prevención de las prácticas previstas en dicha ley de los Estados Unidos como prácticas corruptas.

## **7. Prácticas de Anti lavado de dinero (*Anti Money Laundering* o AML por su sigla en inglés)**

La Compañía no es un sujeto obligado bajo las normas dictadas con el objeto de prevenir el lavado de activos de origen delictivo. Sin perjuicio de ello, la Compañía desarrolla procedimientos de conozca a su cliente tanto en relación con sus clientes como con sus proveedores en forma consistente con la legislación aplicable y las prácticas usuales a nivel internacional.

## 8. Código de Ética

La Sociedad cuenta con un “Código de Ética” y ha adoptado como política propia seguir y cumplir todos los procedimientos específicos previstos en la normativa vigente en materia de identificación, manejo y resolución de conflictos de interés que pudieran surgir entre los miembros de la Gerencia, gerentes de primera línea o miembros de la comisión fiscalizadora en su relación con la Sociedad o con personas relacionadas con la misma. Adicionalmente, y como parte de su Código de Ética, la Sociedad cuenta con mecanismos para la identificación, manejo y resolución de conflictos de interés que pudieran surgir entre sus empleados, proveedores y clientes, incluyendo políticas de regalos y atenciones específicas, además de adherir en los casos en que le es requerido a políticas similares de sus principales clientes y proveedores.

### CAPÍTULO IV - FACTORES DE RIESGO

Para obtener información sobre el presente acápite, véase la sección “Factores de Riesgo” en el Prospecto

### CAPÍTULO V - DATOS SOBRE GERENTES, GERENCIA DE PRIMERA LÍNEA, MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, ASESORES Y AUDITORES

Para obtener información sobre el presente acápite, véase la sección “Datos sobre Gerentes, Gerencia de Primera Línea, Miembros del órgano de Fiscalización, Asesores y Auditores?” en el Prospecto

### CAPÍTULO VI - DATOS ESTADÍSTICOS Y PROGRAMA PREVISTO PARA LA OFERTA

*Este resumen detalla información importante sobre este Programa. Se recomienda leer este Prospecto Resumido, como así también el Prospecto, en su totalidad. Se recomienda también revisar el Suplemento de Precio correspondiente para obtener mayor información sobre la Clase de Obligaciones Negociables en particular que esté considerando comprar que, en la medida que así se especifique en los mismos, complementarán solamente respecto de dichas Clases, tales términos y condiciones generales.*

<b>Emisora</b>	Plaza Logística SRL, sociedad de responsabilidad limitada constituida de conformidad con las leyes de Argentina.
<b>Programa</b>	Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables Simples.
<b>Monto del Programa</b>	El monto máximo en circulación es de hasta U\$S 130.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento treinta millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida). Sujeto a la previa aprobación de la CNV, y sin el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables, la Emisora podrá modificar en cualquier momento el monto del Programa para aumentar el monto de capital total de Obligaciones Negociables que pueden ser emitidas en el marco del mismo.
<b>Tipo y clase de Obligaciones Negociables</b>	Las Obligaciones Negociables que se emitan dentro del Programa serán Obligaciones Negociables Simples con garantía común, especial y/o flotante, y/u otra garantía (incluyendo, sin limitación garantía de terceros), subordinadas o no, según se establezca en el Suplemento de Precio correspondiente.
<b>Plazo del Programa</b>	El plazo de duración del Programa, dentro del cual podrán emitirse las Obligaciones Negociables, será de 5 años contados desde la fecha de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV, que se indica en la portada de este Prospecto Resumido y del Prospecto, y cualquier prórroga autorizada por ésta, o el plazo máximo que pueda ser fijado por las futuras regulaciones que resulten aplicables.
<b>Precio de emisión</b>	El precio de emisión de las Obligaciones Negociables se detallará en el Suplemento de Precio correspondiente. En tal sentido, las Obligaciones Negociables podrán emitirse a la par, o bajo o sobre la par, es decir con descuento de emisión o con prima.
<b>Denominación y</b>	Las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en (i) Pesos o la moneda

<b>Moneda</b>	<p>de curso legal que la reemplace en la Argentina, (ii) dólares estadounidenses o, (iii) o en cualquier otra moneda, o en una o más monedas, según se prevea en el Suplemento de Precio respectivo, sujeto al cumplimiento de todos los requisitos legales y reglamentarios que sean aplicables.</p> <p>Se podrán emitir Obligaciones Negociables denominadas en moneda extranjera pero pagaderas en Pesos al tipo de cambio que se establezca como así también Obligaciones Negociables denominadas en Pesos pero pagaderas en moneda extranjera al tipo de cambio que se establezca.</p> <p>Las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en unidades de medida, tales como unidades monetarias ajustables por índices y/o fórmulas, incluyendo pero no limitándose a Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, en virtud de la Ley N° 27.271 (“<u>UVI</u>”) o en Unidades de Valor Adquisitivo, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia, en virtud de la Ley N° 25.827 y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N°146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional (“<u>UVA</u>”).</p>
<b>Tasa de Interés</b>	<p>Las Obligaciones Negociables podrán devengar interés a tasa fija, a tasa variable, o a una combinación de ella, con o sin incentivo, pagaderos en una o más monedas calculados según índices y/o fórmulas y/o unidades de medida que oportunamente se determinen. Los métodos para determinar los intereses serán detallados en los Suplementos de Precio. Asimismo, los intereses podrán pagarse con Obligaciones Negociables adicionales. Excepto que se estipule en otro sentido en el correspondiente Suplemento de Precio, en caso de rescate de las Obligaciones Negociables, dejarán de devengarse intereses sobre las Obligaciones Negociables rescatadas.</p>
<b>Amortización</b>	<p>El plazo y la forma de amortización dentro del Programa se detallarán en el Suplemento de Precio correspondiente. En tal sentido, podrán emitirse con plazos de amortización que no sean inferiores al mínimo ni superiores al máximo que autoricen las normas aplicables a cada emisión que se disponga, con capital pagadero en una o más monedas.</p>
<b>Rango</b>	<p>Salvo que se detalle lo contrario en el respectivo Suplemento de Precio, las Obligaciones Negociables simples no convertibles constituirán obligaciones directas e incondicionales de Plaza Logística con garantía común como cualquier otra deuda quirografaria de la Sociedad y en cuanto a la prioridad de pago, estarán en un pie de igualdad sin preferencia entre sí y con respecto a las otras obligaciones presentes y futuras con garantía común sobre su patrimonio y no subordinadas de la Sociedad, excepto en el caso de obligaciones con privilegios derivados de disposiciones de la ley aplicable que no puedan ser omitidos y a excepción de las Obligaciones Negociables que se emitan con garantía especial, fija o flotante (incluyendo, sin limitación, garantía de terceros). En el caso en que las Obligaciones Negociables se encuentren garantizadas, el rango de la garantía se fijará en el Suplemento de Precio correspondiente a la Clase y/o Serie particular.</p> <p>Si así lo especificara el respectivo Suplemento de Precio, la Emisora podrá emitir Obligaciones Negociables subordinadas, que estarán en todo momento en inferior prioridad de pago al de su deuda garantizada y no subordinada según se disponga en los términos de la subordinación (así como de las obligaciones que gocen de preferencia por la legislación aplicable).</p>
<b>Forma de emisión</b>	<p>La forma de emisión de la Obligaciones Negociables dentro del Programa se detallará en el Suplemento de Precio correspondiente. En tal sentido, el mismo se encuentra autorizado para disponer que éstas estén representadas en forma de títulos, en un certificado global o no, al portador o nominativos, endosables o no endosables, o en forma escritural, en la medida que lo autorice la legislación vigente. De conformidad con la legislación vigente en la actualidad, sólo podrían estar representadas en forma de títulos nominativos no endosables o en forma escritural. De tal manera, podrá emitir Obligaciones Negociables representadas en certificados</p>

globales o parciales inscriptos o depositados en regímenes de depósito colectivo nacionales o extranjeros, como ser Depository Trust Company (“DTC”), Euroclear, SA/NV (“Euroclear”), Clearstream Banking, Société Anonyme (“Clearstream”) o Caja de Valores S.A. (“Caja de Valores”), entre otros. En el Suplemento de Precio correspondiente se informará la denominación mínima con relación a la clase y/o serie de que se trate.

**Rescate**

En caso que así se especifique en el Suplemento de Precio correspondiente, y al precio y en las condiciones que allí se establezcan, la Compañía podrá reservarse el derecho de rescatar y pagar antes del vencimiento la totalidad o cualquier parte de las Obligaciones Negociables de cualquier Clase y/o Serie, debiendo asegurarse el trato igualitario a todos los tenedores de una misma Clase y/o Serie.

Asimismo, salvo que se disponga algo distinto en el Suplemento de Precio respectivo, los tenedores de las Obligaciones Negociables que en cada caso se emitan dentro del Programa no tendrán derecho a ser reembolsados o exigir el rescate de las Obligaciones Negociables, en caso de que la Emisora sea parte de un proceso de fusión o escisión.

**Rescate Optativo por Razones Impositivas**

A menos que se especifique lo contrario en el Suplemento de Precio correspondiente, la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables de cualquier Clase y/o Serie en su totalidad o en parte en caso de ocurrir ciertos supuestos fiscales en la Argentina, conforme se determine en el Suplemento de Precio correspondiente, y asegurándose el trato igualitario a todos los tenedores de una misma Clase y/o Serie.

**Restricciones a la Transferencia**

La Compañía no ha registrado las Obligaciones Negociables con la SEC en los términos de la Ley de Títulos Valores Estadounidense. Por ende, las Obligaciones Negociables a ser emitidas no podrán ser ofrecidas ni vendidas dentro de los Estados Unidos o a personas estadounidenses, salvo en virtud de una exención de los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores Estadounidense o en operaciones no sujetas a tales requisitos.

Las Obligaciones Negociables que se emitan dentro del Programa podrán estar sujetas a restricciones a la transferencia y otras limitaciones que se detallarán en el Suplemento de Precio correspondiente

**Calificaciones de riesgo**

El Programa no cuenta con calificación de riesgo; sin perjuicio de lo cual, según se determine en el Suplemento de Precio respectivo, en oportunidad de la emisión de cada Clase y/o Serie a emitir bajo el Programa, se podrá o no contar con una o más calificaciones de riesgo.

**Destino de los fondos**

Los fondos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa podrán ser destinados a uno o más de cualquiera de los destinos contemplados en la Ley de Obligaciones Negociables, correspondiendo a la Gerencia decidir específicamente la asignación que en cada caso se dará al producido, según se establezca en el Suplemento de Precio respectivo. Según requiere el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Compañía empleará el producido neto de la oferta y colocación de cualquier clase de obligaciones negociables emitidas en el marco del Programa para uno o más de los siguientes propósitos: (i) inversiones en activos tangibles ubicados en Argentina, (ii) adquisición de fondos de comercio situados en la Argentina, (iii) capital de trabajo a utilizar en la Argentina, (iv) refinanciar deuda, sea al vencimiento original o antes de su vencimiento, y (v) financiar aportes de capital a sociedades controladas o vinculadas que utilizarán dichos aportes exclusivamente a los fines indicados en los anteriores puntos (i), (ii), (iii) o (iv). La Compañía determinará el destino específico de los fondos de la oferta y colocación de cada Clase de Obligaciones Negociables, y lo indicará en el Suplemento de Precio correspondiente.

**Fiduciarios y/o Organizadores y/o Agentes Colocadores**

Las Obligaciones Negociables podrán emitirse en el marco de convenios de fideicomiso y/o de convenios de colocación que, oportunamente, Plaza Logística celebre con entidades autorizadas que actúen como fiduciarios y/o agentes, lo cual

<b>y /u otros Agentes</b>	será especificado en los Suplementos correspondientes. Asimismo, la Compañía podrá ofrecer y vender las Obligaciones Negociables periódicamente en forma directa o a través de uno o más colocadores que se designen oportunamente para cada Clase y/o Serie en el Suplemento de Precio aplicable.
<b>Listado y Negociación</b>	Las Obligaciones Negociables deberán ser listadas o negociadas en uno o varios mercados del país y/o en mercados de valores del exterior. Sin embargo, la Compañía no puede asegurar que las solicitudes correspondientes sean aceptadas. La Compañía determinará en el Suplemento de Precio aplicable a cada una de las Clases y/o Series en qué mercado serán listadas o se negociarán las Obligaciones Negociables.
<b>Ley y jurisdicción aplicables</b>	<p>Las cuestiones vinculadas con la capacidad de la Sociedad para crear el Programa y emitir las Obligaciones Negociables y para ofrecer y entregar las Obligaciones Negociables en la Argentina así como los requisitos para que las Obligaciones Negociables califiquen como tales se regirán y se interpretarán de acuerdo con la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley General de Sociedades y demás disposiciones y reglamentaciones en Argentina que sean de aplicación en la materia. Todas las restantes cuestiones vinculadas a las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa podrán o no someterse a las disposiciones de la legislación extranjera que fueren de aplicación en la materia, como así también con relación a aquellas podrá o no establecerse la prórroga de jurisdicción.</p> <p>En caso de conflicto estarán sujetas a la jurisdicción del tribunal arbitral permanente del mercado donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, de conformidad con las disposiciones del artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, salvo en éste último aspecto que en el Suplemento de Precio correspondiente se establezca la competencia de otro tribunal, y dejando a salvo la posibilidad de los tenedores de acudir a los tribunales ordinarios con competencia comercial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.</p>
<b>Acción Ejecutiva</b>	<p>Las Obligaciones Negociables serán emitidas en el marco de la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán “obligaciones negociables” conforme con las disposiciones de la misma y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Sociedad en el pago de cualquier monto adeudado en virtud de las Obligaciones Negociables, los tenedores de las mismas podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Sociedad.</p> <p>Sea que las Obligaciones Negociables fueren emitidas en forma escritural o se encuentren representadas en certificados globales, según el caso, el Agente de Registro y Pago podrá expedir comprobantes o certificados de tenencia a favor de los titulares registrales en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales comprobantes o certificados las acciones ejecutivas mencionadas.</p>
<b>Retenciones fiscales; Montos adicionales</b>	La Compañía podrá realizar o no, según se detalle en el Suplemento de Precio correspondiente, los pagos respecto de las Obligaciones Negociables sin retención o deducción de todo o parte de los impuestos u otras cargas públicas fijadas por cualquier jurisdicción aplicable. En caso que corresponda practicar tales retenciones o deducciones en virtud de impuestos fijados por Argentina o cualquier subdivisión política o autoridad fiscal de Argentina o cualquier otra jurisdicción identificada en el Suplemento de Precio correspondiente, la Compañía, sujeto a las excepciones que se establezcan en el Suplemento de Precio, pagará los montos adicionales necesarios para que los tenedores reciban el mismo monto que habrían recibido respecto de pagos de las obligaciones negociables de no haberse practicado tales retenciones o deducciones.
<b>Factores de Riesgo</b>	Véase “ <i>Factores de Riesgo</i> ” en el Prospecto y el Suplemento de Precio aplicable, para obtener una descripción de los principales riesgos que implica realizar una inversión en las Obligaciones Negociables.

<b>Supuestos de Incumplimiento</b>	Los supuestos de incumplimiento relativos a las Obligaciones Negociables que se emitan en el marco del Programa, en caso de existir, se especificarán en los Suplementos de Precio correspondiente.
<b>Compromisos</b>	La Emisora podrá asumir compromisos en relación a cada Clase y/o Serie de las Obligaciones Negociables, los cuales se especificarán en el Suplemento de Precio correspondiente a dicha Clase y/o Serie.
<b>Asambleas de tenedores</b>	<p>En cualquier momento podrán convocarse y celebrarse asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables para tratar y decidir sobre cualquier cuestión que competa a la asamblea de tenedores de las mismas. Tales asambleas se llevarán a cabo conforme con lo dispuesto por la Ley de Obligaciones Negociables, las normas aplicables de la CNV, la Ley General de Sociedades y las demás normas aplicables. La asamblea será presidida por el representante de los obligacionistas y, a falta de éste, por un representante de la autoridad de control o por quien designe el juez. La convocatoria, el quórum, las mayorías y los demás aspectos de dichas asambleas se regirán por tales disposiciones legales. En caso de que una Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables fuera admitida para su listado y/o negociación en algún mercado de valores, las asambleas de tenedores y las convocatorias pertinentes también cumplirán con las normas aplicables bajo aquel mercado de valores.</p> <p>De conformidad con lo establecido por el artículo 14 de la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables, la Gerencia de Plaza Logística (i) deberá, a solicitud de tenedores titulares de por lo menos el 5% (cinco por ciento) del monto total de capital de las Obligaciones Negociables de cualquier Clase/Serie en circulación; y (ii) podrá, cuando lo juzgue necesario, convocar a una asamblea de tenedores de Obligaciones Negociables, para efectuar, otorgar o tomar toda modificación, solicitud, requerimiento, autorización, directiva, notificación, consentimiento, dispensa, renuncia u otra acción que debe ser aprobada, efectuada, otorgada o tomada por los tenedores de Obligaciones Negociables en cuestión.</p> <p>Las modificaciones y reformas a las Obligaciones Negociables de una Serie no podrán llevarse adelante sin el consentimiento unánime de los tenedores de la totalidad de las Obligaciones Negociables de una Serie en aquellos casos introducir un cambio “esencial” a los términos de las Obligaciones Negociables de tales Series. A efectos del presente, se entiende por cambio “esencial”, a título ejemplificativo, a (i) todo cambio en el vencimiento del capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables de una Serie; (ii) una reducción en el capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables de una Serie o un cambio en la obligación de la Compañía de pagar Montos Adicionales respecto de ellos; (iii) un cambio en el lugar o moneda de pago del capital o de los intereses (incluyendo los Montos Adicionales) sobre las Obligaciones Negociables de una Serie; (iv) un cambio que afecte el derecho de entablar una acción para la exigibilidad de cualquier pago de capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables de una Serie en la fecha o luego de la fecha del vencimiento; o (v) una reducción en los citados porcentajes de monto de capital de las Obligaciones Negociables de una Serie necesarios para modificar o reformar las Obligaciones Negociables de una Serie, o para renunciar al cumplimiento futuro con o incumplimiento pasado por la Compañía o una reducción en los requisitos de quórum o los porcentajes de votos requeridos para la adopción de cualquier resolución en una asamblea de tenedores de una Serie de Obligaciones Negociables.</p>
<b>Modificación de los términos y condiciones</b>	<p>Sujeto a lo dispuesto en la normativa aplicable, la Compañía puede, sin necesidad del consentimiento de ningún tenedor, modificar y reformar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables de cualquier Clase o Serie para uno o más de los siguientes fines, u otros que se establezcan en el respectivo Suplemento de Precio:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Agregar compromisos, condiciones, disposiciones, obligaciones o restricciones en beneficio de los tenedores de las Obligaciones Negociables;</li> <li>ii. Agregar Supuestos de Incumplimiento en beneficio de tenedores de las Obligaciones Negociables;</li> <li>iii. Designar un sucesor del agente de registro, co-agente de registro o del agente de pago;</li> </ol>

- iv. Subsanan cualquier ambigüedad, defecto o inconsistencia en las Obligaciones Negociables;
- v. Renunciar a cualquier derecho o facultad que le fuera conferido a la Compañía;
- vi. Acreditar la sucesión de la Compañía por otra persona y la asunción por parte de dicho sucesor de los compromisos y obligaciones de la Compañía en las Obligaciones Negociables en virtud de cualquier fusión propiamente dicha, por absorción o venta de activos;
- vii. Cumplir cualquier requisito de la CNV;
- viii. Realizar cualquier modificación que sea de naturaleza menor o técnica o para corregir o complementar alguna disposición ambigua, incompatible o defectuosa incluida en las Obligaciones Negociables o los contratos de emisión;
- ix. Garantizar las Obligaciones Negociables de cualquier clase de acuerdo con sus requisitos o de otra forma; e
- x. Introducir cualquier cambio (incluyendo, sin limitación, aquellos que resulten necesarios o convenientes como consecuencia de la Fusión) u otorgar alguna dispensa o autorización de cualquier incumplimiento o incumplimiento propuesto de cualquiera de los términos y condiciones de dichas Obligaciones Negociables que, en opinión de buena fe de la Gerencia de la Compañía, no afecte de modo sustancial y adverso el derecho de ningún tenedor de las Obligaciones Negociables.

Sin perjuicio de lo anterior, y de manera previa a su realización, la Compañía presentará dichas modificaciones a la CNV para su correspondiente análisis.

#### **Colocación de las Obligaciones Negociables**

Las Obligaciones Negociables a ser emitidas en el marco de este Programa serán ofrecidas al público de acuerdo con la Ley de Mercado de Capitales, el Decreto N° 1023/13, las Normas de la CNV y la Ley de Obligaciones Negociables, según fueran modificadas y complementadas. Conforme se determine en el Suplemento de Precio de cada Clase y/o Serie en particular, las Obligaciones Negociables podrán ser ofrecidas fuera de la Argentina, lo cual será realizado únicamente de acuerdo con las leyes de las jurisdicciones aplicables y, cuando corresponda, valiéndose de exenciones a la oferta pública que establezcan las leyes de tales jurisdicciones.

Los Suplementos de Precio correspondientes detallarán el plan de distribución y los esfuerzos de colocación que se realizarán en virtud de la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV.

### **CAPÍTULO VII - INFORMACIÓN CLAVE SOBRE LA EMISORA**

Para obtener información sobre el presente acápite, véase la sección “*Información Clave sobre la Emisora*” en el Prospecto.

### **CAPÍTULO VIII - INFORMACIÓN SOBRE LA EMISORA**

Para obtener información sobre el presente acápite, véase la sección “*Información sobre la Emisora*” en el Prospecto.

### **CAPÍTULO IX - MARCO REGULATORIO DEL NEGOCIO DE LA EMISORA**

Para obtener información sobre el presente acápite, véase la sección “*Marco Regulatorio del Negocio de la Emisora*” en el Prospecto.

### **CAPÍTULO X - ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN DE LA EMISORA Y SU GRUPO ECONÓMICO**

Para obtener información sobre el presente acápite, véase la sección “*Estructura y organización de la Emisora y su grupo Económico*” en el Prospecto.

### **CAPÍTULO XI - RESEÑA Y PERSPECTIVA OPERATIVA Y FINANCIERA**

Para obtener información sobre el presente acápite, véase la sección “*Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera*” en el Prospecto.

## **CAPÍTULO XII - INFORMACIÓN CONTABLE SELECCIONADA**

Para obtener información sobre el presente acápite, véase la sección “*Información Contable Seleccionada*” en el Prospecto.

## **CAPÍTULO XIII - DE LA OFERTA, LISTADO Y NEGOCIACIÓN**

### **A) Plan de distribución**

El Suplemento de Precio aplicable establecerá los términos de la oferta de cualquier Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables, incluyendo, entre otras cuestiones, el precio de compra, el destino del producido de la consumación de dicha venta, cualquier mercado de valores en los cuales puedan listarse dichas Obligaciones Negociables y cualquier restricción sobre la venta y entrega de Obligaciones Negociables. De conformidad con lo establecido por el Artículo 27, del Título II, Capítulo V de las Normas de la CNV, la colocación de valores negociables deberá realizarse por alguno de los mecanismos previstos en el Título VI, Capítulo IV de las Normas de la CNV. Asimismo, el Artículo 1 del Título VI, Capítulo IV, Sección I de las Normas de la CNV (conforme fuera modificado por la Resolución N°662/2016 de la CNV) establece que las emisoras podrán optar por colocar los valores negociables por medio de (i) formación de libro, o (ii) subasta o licitación pública. Los métodos de colocación a ser utilizados por la Compañía serán determinados en oportunidad de la colocación de cada Clase y/o Serie conforme la legislación aplicable vigente en dicho momento, y se detallarán en el Suplemento de Precio correspondiente.

### **Suscripciones en firme y/o destinatarios de la oferta**

En el Suplemento de Precio respectivo, de corresponder, se individualizarán las personas físicas y/o jurídicas que se hubieren comprometido a suscribir en firme la emisión de Obligaciones Negociables de que se trate, y/o a garantizar el ofrecimiento; como así también, en la medida que sea conocido por la Emisora se indicará si los socios principales, los miembros del Órgano de Administración, de Fiscalización y de los comités especiales que existiesen, tienen la intención de suscribir la oferta, o si cualquier persona física y/o jurídica tiene la intención de suscribir más del 5% del ofrecimiento.

De igual modo en el Suplemento de Precio respectivo, de corresponder, se informará acerca de cualquier grupo de potenciales inversores a quienes se ofrecerán las Obligaciones Negociables a emitir, como así también las reservas que habrán de efectuarse para su colocación específica.

### **Fiduciarios y/o Organizadores y/o Agentes Colocadores y/o de cualquier otro tipo**

Según se establezca en el Suplemento de Precio correspondiente, se podrán o no designar fiduciarios y/u organizadores o agentes colocadores y constituir fideicomisos, asimismo, se podrán o no designar otros agentes, por ejemplo para el pago o para el registro de las Obligaciones Negociables. En el Suplemento de Precio respectivo, de corresponder, se informará acerca de la designación de fiduciarios y/u organizadores y/o agentes colocadores que se efectúe con relación a la emisión de las Obligaciones Negociables de que se trate; informándose además de la eventual constitución de fideicomisos. La Compañía podrá ofrecer y vender las Obligaciones Negociables periódicamente en forma directa o a través de uno o más colocadores que se designen oportunamente para cada Clase y/o Serie en el Suplemento de Precio aplicable.

Plaza Logística informará sobre cualquier otra relación significativa que pudieran tener con la Emisora las personas señaladas en el párrafo que antecede.

### **Listado y Negociación**

Según se establezca en el Suplemento de Precio correspondiente, se solicitará el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables en los mercados de valores del país autorizados por la CNV y/u otros mercados de valores del exterior, ajustándose al efecto a las disposiciones legales y reglamentarias que sean de aplicación en la materia. Las Obligaciones Negociables a ser emitidas en el marco de este Programa serán ofrecidas al público de acuerdo las Normas de la CNV. El listado y negociación de las Obligaciones Negociables en Argentina tendrá lugar de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley de Obligaciones Negociables y las Normas de la CNV, a través de los siguientes actos, entre otros: (i) la publicación de un resumen de los términos y condiciones del Prospecto y el Suplemento de Precio aplicable en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vaya a listarse y/o negociarse; (ii) la distribución de Prospecto Resumido, Prospecto y el Suplemento de

Precio aplicable al público; (iii) road shows para potenciales inversores; y (iv) conferencias telefónicas con potenciales inversores. Los Suplementos de Precio detallarán los esfuerzos de colocación que se realizarán.

Sin perjuicio de esto, la Emisora no puede asegurar que las solicitudes de listado y/o negociación correspondientes sean aceptadas. La Emisora determinará en el Suplemento de Precio aplicable a cada una de las Clases y/o Series de Obligaciones Negociables en qué mercado de valores se listarán y/o negociarán. En caso que las Obligaciones Negociables estén listadas o se negocien en mercados de valores del exterior, la Emisora presentará a la CNV toda aquella información adicional que deba presentar en dichos mercados de valores.

## **B) Mercados**

En el Suplemento de Precio respectivo, se indicará el público al cual habrán de ofrecerse las Obligaciones Negociables que se emitan en la oportunidad y de corresponder se informará acerca de las solicitudes de listado y/o negociación de las Obligaciones Negociables de que se trate, en los mercados de valores autorizados por la CNV del país y/o mercado de valores del exterior en las que listen y/o negocien las Obligaciones Negociables.

## **C) Gastos de la emisión**

Los gastos de la emisión serán abonados totalmente por la Compañía. En el Suplemento de Precio respectivo, de corresponder: (i) se informará acerca del monto total de los descuentos o comisiones acordadas entre los colocadores y la Emisora o el ofertante, así como el porcentaje que tales comisiones representan sobre el monto total de la oferta y el monto de los descuentos o comisiones por Obligación Negociable y (ii) se suministrará un estado razonable detallado de las categorías más importantes de gastos incurridos en conexión con la emisión y distribución de los valores negociables a ser cotizados u ofrecidos y por quién serán pagados dichos gastos si se tratara de alguien distinto a la Emisora.

## **D) Agentes pagadores**

En el Suplemento de Precio correspondiente se designarán los agentes para el pago de las Obligaciones Negociables.

## **E) Declaración por parte de expertos**

No se ha incluido en el Prospecto Resumido ninguna declaración o informe atribuido a personas ajenas a Plaza Logística.

## **F) Descripción de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables**

Las Obligaciones Negociables serán simples (no convertibles en cuotas), en el marco de la Ley de Obligaciones Negociables, sus reglamentaciones y restantes normas que sean de aplicación en la materia. Salvo que se especifique lo contrario en el Suplemento de Precio, las Obligaciones Negociables serán emitidas con garantía común. Las mismas serán emitidas en una o más Clases y/o Series por un monto máximo en circulación de hasta U\$S 130.000.000 (Dólares estadounidenses ciento treinta millones) o su equivalente en cualquier otra moneda o unidades de medida

Los términos específicos de cada emisión de las Obligaciones Negociables, incluidos entre otros, sin carácter limitativo, la fecha, la moneda y el monto de la emisión, la tasa, el tipo y los períodos de interés, si los hubiere, el precio y la forma de colocación, el plazo y la forma de amortización, la forma de las Obligaciones Negociables, las condiciones de pago y/o rescate, el destino de los fondos, la determinación de la ley aplicable y la jurisdicción, la solicitud de listado y la negociación de las Obligaciones Negociables en los mercados de valores autorizados por la CNV del país y/o mercado de valores del exterior serán establecidos para cada una de tales emisiones en el respectivo Suplemento de Precio.

### **Emisora**

Plaza Logística SRL, sociedad de responsabilidad limitada constituida de conformidad con las leyes de Argentina.

### **Programa**

Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables Simples (no convertibles en cuotas).

### **Monto del Programa**

El Programa se crea por un monto máximo en circulación de hasta U\$S 130.000.000 (Dólares estadounidenses ciento treinta millones) (o su equivalente en cualquier otra moneda o unidad de medida). Sujeto a la previa aprobación de la CNV, y sin el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables, la Emisora podrá modificar en cualquier momento el monto del Programa para aumentar o disminuir el monto de capital total de Obligaciones Negociables que pueden ser emitidas en el marco del mismo.

### **Plazo del Programa**

El plazo de duración del Programa, dentro del cual podrán emitirse las Obligaciones Negociables, será de 5 años contados desde la fecha de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV, que se indica en la portada de este Prospecto Resumido y del Prospecto, y cualquier prórroga autorizada por ésta, o el plazo máximo que pueda ser fijado por las futuras regulaciones que resulten aplicables.

### **Precio, condiciones de pago y otras cuestiones vinculadas a la colocación**

El precio y la forma de colocación dentro del Programa, incluidos la determinación de los lugares donde se recibirán las solicitudes de compra o suscripción, el método y la fecha límite para integrar y entregar las Obligaciones Negociables se detallarán en el Suplemento de Precio correspondiente. En tal sentido, las Obligaciones Negociables podrán emitirse a la par o bajo o sobre la par, es decir con descuento de emisión o con prima. Asimismo, en el Suplemento de Precio correspondiente se establecerá la forma en que los resultados de la colocación de los valores negociables serán hechos públicos y, cuando corresponda, la forma y el plazo para reembolsar las sumas suscriptas en exceso por los solicitantes, que podrán o no incluir el pago de un interés.

### **Moneda, monto e interés**

La moneda o unidad de medida y el monto de la emisión dentro del Programa, la tasa, el tipo y los períodos de interés se detallarán en el Suplemento de Precio correspondiente. En tal sentido, podrán devengar interés a tasa fija, a tasa variable, o a una combinación de ella, no devengar intereses, con o sin incentivo, pagaderos en una o más monedas calculados según índices y/o fórmulas y/o unidades de medida que oportunamente se determinen. Asimismo, los intereses podrán pagarse con Obligaciones Negociables adicionales.

### **Amortización**

El plazo y la forma de amortización dentro del Programa se detallarán en el Suplemento de Precio correspondiente. En tal sentido, podrán emitirse con plazos de amortización que no sean inferiores al mínimo ni superiores al máximo que autoricen las normas aplicables a cada emisión que se disponga.

### **Rango**

Salvo que se detalle lo contrario en el respectivo Suplemento de Precio, las Obligaciones Negociables simples no convertibles constituirán obligaciones directas e incondicionales de Plaza Logística con garantía común como cualquier otra deuda quirografaria de la Sociedad y en cuanto a la prioridad de pago, estarán en un pie de igualdad sin preferencia entre sí y con respecto a las otras obligaciones presentes y futuras con garantía común sobre su patrimonio y no subordinadas de la Sociedad, excepto en el caso de obligaciones con privilegios derivados de disposiciones de la ley aplicable que no puedan ser omitidos y a excepción de las Obligaciones Negociables que se emitan con garantía especial, fija o flotante (incluyendo, sin limitación, garantía de terceros). En el caso en que las Obligaciones Negociables se encuentren garantizadas, el rango de la garantía se fijará en el Suplemento de Precio correspondiente a la Clase y/o Serie particular.

Si así lo especificara el respectivo Suplemento de Precio, la Emisora podrá emitir Obligaciones Negociables subordinadas, que estarán en todo momento en inferior prioridad de pago al de su deuda garantizada y no subordinada según se disponga en los términos de la subordinación (así como de las obligaciones que gocen de preferencia por la legislación aplicable).

### **Forma de emisión**

La forma de emisión de las Obligaciones Negociables dentro del Programa se detallará en el Suplemento de Precio correspondiente. En tal sentido, el mismo podrá disponer que éstas estén representadas en forma de títulos, en un certificado global o no, al portador o nominativos endosables o no endosables, o en forma escritural. De conformidad con la legislación vigente, las Obligaciones Negociables sólo podrían estar representadas en forma de títulos nominativos no endosables o en forma escritural. De tal manera, podrá emitir

Obligaciones Negociables representadas en certificados globales o parciales inscriptos o depositados en regímenes de depósito colectivo nacionales o extranjeros, como ser Depository Trust Company (“DTC”), Euroclear, SA/NV (“Euroclear”), Clearstream Banking, Société Anonyme (“Clearstream”) o Caja de Valores S.A. (“Caja de Valores”), entre otros. Asimismo en el Suplemento de Precio correspondiente se informará el número de valores negociables que serán emitidos y puestos a disposición del mercado con relación a la clase y/o serie de que se trate, como así también los cupones que los títulos llevarán adheridos de corresponder.

### **Denominación**

La Compañía emitirá Obligaciones Negociables en las denominaciones a ser especificadas en el Suplemento de Precio correspondiente.

### **Garantía**

Salvo que se disponga algo distinto en el Suplemento de Precio respectivo, los tenedores de las Obligaciones Negociables que en cada caso se emitan dentro del Programa renuncian en forma incondicional, total y absoluta al derecho a requerir ser garantizados en caso de que la Emisora sea parte de un proceso de fusión o escisión (incluyendo, sin limitación, el proceso de la Fusión).

### **Restricciones**

Las Obligaciones Negociables que se emitan dentro del Programa podrán estar sujetas a restricciones y otras limitaciones que se detallarán en el Suplemento de Precio correspondiente.

### **Calificaciones de riesgo**

El Programa no cuenta con calificación de riesgo; sin perjuicio de lo cual, según se determine en el Suplemento de Precio respectivo, en oportunidad de la emisión de cada Clase y/o Serie a emitir bajo el Programa, se podrá o no contar con una o más calificaciones de riesgo.

### **Destino de los fondos**

Los fondos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa podrán ser destinados a uno o más de cualquiera de los destinos contemplados en la Ley de Obligaciones Negociables, correspondiendo al Directorio decidir específicamente la asignación que en cada caso se dará al producido, según se establezca en el Suplemento de Precio respectivo. Según requiere el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Compañía empleará el producido neto de la oferta y colocación de cualquier clase de obligaciones negociables emitidas en el marco del Programa para uno o más de los siguientes propósitos (i) inversiones en activos tangibles ubicados en Argentina, (ii) capital de trabajo a utilizar en la Argentina, (iii) refinanciar deuda, sea al vencimiento original o antes de su vencimiento, y (iv) para financiar aportes de capital a sociedades controladas o vinculadas que utilizarán dichos aportes exclusivamente a los fines indicados en los anteriores puntos (i), (ii) o (iii). La Compañía determinará el destino específico de los fondos de la oferta y colocación de cada Clase de Obligaciones Negociables, y lo indicará en el Suplemento de Precio correspondiente.

### **Compras**

Sujeto a las normas aplicables vigentes, Plaza Logística, en cualquier momento, podrá adquirir Obligaciones Negociables de cualquier Clase/Serie en circulación al precio y en las demás condiciones que estime convenientes, pudiendo sin limitación, mantener las Obligaciones Negociables en cartera, transferirlas a terceros o cancelarlas.

### **Ley y jurisdicción aplicables**

Las cuestiones vinculadas con la capacidad de la Sociedad para crear el Programa y emitir las Obligaciones Negociables y para ofrecer y entregar las Obligaciones Negociables en la Argentina así como los requisitos para que las Obligaciones Negociables califiquen como tales se regirán y se interpretarán de acuerdo con la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley General de Sociedades y demás disposiciones y reglamentaciones en Argentina que sean de aplicación en la materia. Todas las restantes cuestiones vinculadas a las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa podrán o no someterse a las disposiciones de la legislación extranjera que fueren de aplicación en la materia, como así también con relación a aquellas podrá o no establecerse la prórroga de jurisdicción.

En caso de conflicto estarán sujetas a la jurisdicción del tribunal arbitral permanente del mercado donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, de conformidad con las disposiciones del artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, salvo en éste último aspecto que en el Suplemento de Precio correspondiente se establezca la competencia de otro tribunal, y dejando a salvo la posibilidad de los tenedores de acudir a los tribunales ordinarios con competencia comercial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **Acción Ejecutiva**

Las Obligaciones Negociables serán emitidas en el marco de la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán “obligaciones negociables” conforme con las disposiciones de la misma y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Sociedad en el pago de cualquier monto adeudado en virtud de las Obligaciones Negociables, los tenedores de las mismas podrán iniciar acciones ejecutivas ante los tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Sociedad.

Sea que las Obligaciones Negociables fueren emitidas en forma escritural o se encuentren representadas en certificados globales, según el caso, el Agente de Registro y Pago podrá expedir comprobantes o certificados de tenencia a favor de los titulares registrales en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales comprobantes o certificados las acciones ejecutivas mencionadas.

### **Retenciones fiscales; Montos adicionales**

La Compañía o podrá realizar o no, según se detalle en el Suplemento de Precio correspondientes, los pagos respecto de las Obligaciones Negociables sin retención o deducción de todo o parte de los impuestos u otras cargas publicas fijadas por cualquier jurisdicción aplicable. En caso que corresponda practicar tales retenciones o deducciones en virtud de impuestos fijados por Argentina o cualquier subdivisión política o autoridad fiscal de Argentina o cualquier otra jurisdicción identificada en el Suplemento de Precio correspondiente, la Compañía, sujeto a las excepciones que se establezcan en el Suplemento de Precio, pagará los montos adicionales necesarios para que los tenedores reciban el mismo monto que habrían recibido respecto de pagos de las obligaciones negociables de no haberse practicado tales retenciones o deducciones.

### **Restricciones sobre Transferencias**

La Compañía no ha registrado las Obligaciones Negociables en los términos de la Ley de Títulos Valores Estadounidense. Las Obligaciones Negociables que se emitan dentro del Programa podrán estar sujetas a restricciones a la transferencia y otras limitaciones que se detallarán en el Suplemento de Precio correspondiente.

### **Factores de Riesgo**

Véase “Factores de Riesgo” en este Prospecto Resumido, del Prospecto y el Suplemento de Precio aplicable, para obtener una descripción de los principales riesgos que implica realizar una inversión en las Obligaciones Negociables.

### **Tipo y clase de las Obligaciones Negociables**

Las Obligaciones Negociables que se emitan dentro del Programa serán Obligaciones Negociables Simple (no convertibles en cuotas) con garantía común salvo que se establezca lo contrario en el Suplemento de Precio.

Según se establezca en el Suplemento de Precio respectivo, las Obligaciones Negociables podrán estar representadas en forma de títulos, en un certificado global o no, al portador o nominativas endosables o no endosables, o en forma escritural, en todos los casos si la legislación vigente que fuera aplicable así lo permita.

De conformidad con la legislación vigente en la actualidad, las Obligaciones Negociables que se emitan sólo podrían estar representadas en forma de títulos nominativos no endosables o en forma escritural. Asimismo en el Suplemento de Precio correspondiente se informará el número de valores negociables que serán emitidos y puestos a disposición del mercado con relación a la clase y/o serie de que se trate, como así también los cupones que los títulos llevarán adheridos de corresponder.

### **Supuestos de Incumplimiento**

Los supuestos de incumplimiento relativos a las Obligaciones Negociables que se emitan en el marco del Programa, en caso de existir, se especificarán en los Suplementos de Precio correspondiente.

#### **Compromisos**

La Emisora podrá asumir compromisos en relación a cada Clase y/o Serie de las Obligaciones Negociables, los cuales se especificarán en el Suplemento de Precio correspondiente a dicha Clase y/o Serie.

#### **Derechos**

En el Suplemento de Precio respectivo, se describirán los derechos que habrán de otorgar las Obligaciones Negociables, que en cada caso se emitan dentro del Programa.

### **CAPÍTULO XIV - INFORMACIÓN ADICIONAL**

Para obtener información sobre el presente acápite, véase la sección “*Información Adicional*” en el Prospecto.

### **CAPÍTULO XV - CONTROLES DE CAMBIO**

Para obtener información sobre el presente acápite, véase la sección “*Controles de cambio*” en el Prospecto.

### **CAPÍTULO XVI - CARGA TRIBUTARIA**

Para obtener información sobre el presente acápite, véase la sección “*Carga Tributaria*” en el Prospecto.

### **CAPÍTULO XVII - DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN**

Los documentos relativos al Programa, presente Prospecto Resumido, el Prospecto y los estados financieros que se mencionan en dichos documentos, podrán ser consultados en la sede social de la emisora sita en la calle Basavilbaso 1350, piso 7, oficina 709 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1006AAD), República Argentina (Tel: (54-11) 5236-1010, en la página web institucional de la Emisora (<http://www.plazalogistica.com.ar/>) y en la página web de la CNV ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)), sección “Información Financiera”, y en los sitios web de los mercados en donde listen y se negocien las Obligaciones Negociables.

La Emisora entregará copias de dichos documentos a los interesados que así lo soliciten, a través del siguiente contacto: Ramiro Molina, dirección de e-mail [ir@plazalogistica.com.ar](mailto:ir@plazalogistica.com.ar), teléfono +5411 5236 1010.

#### **EMISORA**

##### **PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.**

Basavilbaso 1350, piso 7, oficina 709  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

#### **AUDITORES**

##### **Pistrelli, Henry Martín & Asociados S.R.L.**

Miembro de Ernst & Young Global Limited  
25 de Mayo 487  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

#### **ASESORES LEGALES**

##### **Fiorito Murray & Díaz Cordero Abogados**

Marcelo T. de Alvear 684, piso 6  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina