

# MARCO DE FINANCIAMIENTO SOSTENIBLE

Octubre 2024

# ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

ESTRATEGIA DE  
SOSTENIBILIDAD

MARCO DE FINANCIAMIENTO  
SOSTENIBLE

PRINCIPIOS DEL MARCO DE  
FINANCIAMIENTO SOSTENIBLE

REVISIÓN EXTERNA DEL MARCO  
DE FINANCIAMIENTO SOSTENIBLE

NOTA DE EXENCIÓN  
DE RESPONSABILIDAD

DEFINICIONES



# Introducción

Plaza Logística (la “Compañía”), fundada en 2009, es la compañía líder de Argentina en desarrollo y administración de parques logísticos multi-cliente. Cuenta con más de 517.000 metros cuadrados distribuidos en sus siete parques logísticos ubicados estratégicamente en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La Compañía está comprometida con el desarrollo sostenible, consolidando iniciativas que le permitan mejorar su desempeño en términos medioambientales, sociales y de gobierno corporativo. Forma parte, desde el año 2016, de una de las principales iniciativas internacionales de desarrollo sostenible, el Pacto Global de Naciones Unidas, conforma su estrategia de sustentabilidad a los lineamientos establecidos en normas voluntarias como la ISO 26000 de Responsabilidad Social, y está firmemente comprometida con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas. Asimismo, la Compañía se encuentra certificada en las Normas ISO 9001<sup>1</sup>, ISO 14001<sup>2</sup> e ISO 45001<sup>3</sup> para la administración de sus parques logísticos. En el aspecto ambiental, la Compañía tiene como prioridad incorporar, durante el proceso de construcción de sus parques logísticos, estándares de construcción ambientales

internacionalmente reconocidos, como LEED y/o EDGE, que le permiten: (i) mejorar su desempeño ambiental obteniendo ahorros en los consumos de energía eléctrica y agua potable; (ii) reducir la emisión de gases de efecto invernadero; y (iii) generar procesos para mitigar los impactos de su actividad y promover el cuidado del medioambiente.

Con el propósito de continuar fortaleciendo su rol en el financiamiento sostenible, la Compañía desarrolló el presente Marco de Financiamiento Sostenible (en adelante, el “Marco”), que le permitirá consolidar su estrategia de sostenibilidad, alineando la gestión ambiental, social y de gobierno corporativo (“ASG”) a sus objetivos del negocio.

El presente Marco está alineado a los Principios de los Bonos Verdes (“GBP” por sus siglas en inglés), a los Principios de los Bonos Sociales (“SBP” por sus siglas en inglés), y juntos la Guía de los Bonos Sostenibles (“SBG” por sus siglas en inglés).

1. ISO 9001:2015 Sistemas de Gestión de la Calidad.

2. ISO 14001:2015 Sistemas de Gestión Ambiental.

3. ISO 45001:2018 Sistemas de Gestión en Seguridad y Salud Ocupacional.

# Estrategia de sostenibilidad

La Compañía define su estrategia de sostenibilidad enfocada en cinco pilares: (i) construcciones sostenibles y reducción de impacto ambiental, (ii) compromiso con la comunidad, (iii) cuidado de las personas, (iv) ética y transparencia corporativa y (v) gestión sostenible de cadena de valor.

**Plaza Logística implementa una estrategia integral que involucra a todas las áreas de la Compañía, reconociendo a la sostenibilidad como un componente transversal en el desarrollo de la actividad.**

En lo que refiere a las prioridades estratégicas a corto y mediano plazo, en el eje ambiental, cobra relevancia avanzar en un proceso de descarbonización de las operaciones, promoviendo la eficiencia energética y la reducción de emisiones.

En el eje social, la Compañía implementa iniciativas en los ejes de educación e inclusión social, priorizando la asignación de recursos a proyectos con impacto cuantificable. En este sentido, se busca garantizar una inversión social efectiva y sostenible en el tiempo, que promueva la inclusión laboral de jóvenes en el sector logístico con un criterio de "área de influencia" geográfica respecto de la ubicación de los parques de la Compañía.

La Compañía ha avanzado en integrar la gestión sostenible en su modelo de negocio y se convirtió, en diciembre de 2019, en la primera compañía privada en Argentina en emitir un

Bono Verde<sup>4</sup> por el re-etiquetado de su primera Obligación Negociable Clase 1, emitida en diciembre 2017.

En febrero del año 2021, emitió su Obligación Negociable Clase 6, la cual se etiquetó como Bono Sostenible<sup>5</sup>, convirtiéndose en la primera compañía privada en Argentina en emitir un Bono de estas características.

En lo que respecta a la implementación de procesos de evaluación externa sobre la gestión ASG, la Compañía implementa con periodicidad anual la Calificación ESG (Environmental, Social and Governance) emitida por FIX SCR (afiliada de Fitch Ratings), la cual analiza y cuantifica la gestión integral de los aspectos Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo en su estrategia de negocio. En el proceso correspondiente a la última evaluación de la gestión, Plaza Logística ha mantenido la segunda calificación más alta (ESG2) de la escala de FIX SCR<sup>6</sup>.

La Compañía cuenta con un área de Sustentabilidad con reporte directo al Gerente General y se incluyen en las reuniones de Directorio el estatus de los temas claves en agenda de Sustentabilidad y Compliance.

Plaza Logística publica con periodicidad anual Reportes<sup>7</sup> de Sustentabilidad desarrollados de acuerdo con los estándares GRI y SASB, en los que se incluye la gestión de los temas materiales y los principales impactos en términos ASG.

4. Para ver el último Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Ambientales de ONC1 (ya cancelada en 18-dic-2020), dirigirse [aquí](#).

5. Para ver el último Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Ambientales y Sociales de ONC6 (ya cancelada en 18-jun-2024), dirigirse [aquí](#).

6. Para ver el último Informe de Calificación ESG, dirigirse a: [FIX SCR :: Sustentable FIX SCR](#)

7. Para ver el último Reporte de Sustentabilidad, dirigirse a: [Plaza Logística \(plazalogistica.com.ar\)](#)

## EJES DE LA ESTRATEGIA





# Marco de Financiamiento Sostenible

La Compañía desarrolló el presente Marco con el objetivo de brindar a sus inversores y grupos de interés en general, transparencia sobre el proceso de financiamiento a través de instrumentos verdes, sociales y/o sostenibles. El Marco es, asimismo, una herramienta que le permite a la Compañía consolidar la vinculación de su estrategia de sostenibilidad con el desarrollo del negocio.

El presente Marco contempla los lineamientos para la emisión de instrumentos verdes, sociales y/o sostenibles. La Compañía definirá en cada caso, y de acuerdo con el uso de fondos e impacto esperado, el alineamiento o no de los mismos al presente Marco, sea en la categoría verde, social o sostenible. A continuación, se describen los lineamientos correspondientes a las categorías verde y social. En este sentido, se considera sostenibles a los instrumentos que se encuentran alineados a ambas categorías verde y social.

Considerando las buenas prácticas a nivel global, es intención de la Compañía actualizar el presente Marco en la medida que la evolución del mercado, el contexto regulatorio y las buenas prácticas corporativas así lo ameriten.

# Principios del Marco de Financiamiento Sostenible

Los financiamientos ejecutados de conformidad con el Marco deberán destinarse a financiar y/o refinarciar, total o parcialmente proyectos nuevos y/o existentes que cumplan con los Principios de los Bonos Verdes y/o Sociales publicados por ICMA, (los “Proyectos Elegibles”).

El Marco podrá aplicarse a cualquier instrumento de financiamiento que emita la Compañía. La Compañía determinará, de acuerdo con el uso de fondos e impactos esperados, la alineación o no del instrumento de financiamiento con el presente Marco, en la categoría verde y/o social. Los inversores, o grupos de interés en general, podrán solicitar a la Compañía la documentación correspondiente a la determinación realizada respecto de cada instrumento emitido.

## PRINCIPIOS DE BONOS VERDES Y/O SOCIALES DE ICMA

1.

Uso de  
fondos

2.

Proceso de  
evaluación y  
selección de  
proyectos

3.

Gestión  
de fondos

4.

Informes

# 1. Uso de fondos

Los fondos netos provenientes de financiamiento sostenible podrán asignarse a uno o más Proyectos Elegibles. Podrán ser utilizados para financiar y/o refinanciar, total o parcialmente, proyectos nuevos y/o existentes que estén alineados a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes (“GBP” por sus siglas en inglés) y/o Principios de Bonos Sociales (“SBP” por sus siglas en inglés). Para el caso de refinanciamiento de Proyectos existentes, se podrán asignar a proyectos que hubieran sido financiados dentro de los 24 meses anteriores a la fecha de emisión del instrumento siendo asignado.

Los proyectos pueden incluir: inversiones, construcciones, instalaciones, ampliaciones, mantenimiento, reformas, mejoras, capital de trabajo, adquisiciones y/u otros gastos relacionados, que se enmarquen y/o contribuyan al desarrollo de las siguientes categorías de Proyectos Elegibles: (i) Categoría Verde: Edificios Ecológicos y/o Energía Renovable y/o (ii) Categoría Social: Avances Socioeconómicos y Empoderamiento.

Las categorías elegibles consideradas en el presente Marco se relacionan con la estrategia de sostenibilidad de la Compañía la cual se describe en el acápite 2 del presente documento.



## Edificios Ecológicos

La construcción verde es una prioridad en el objetivo de avanzar hacia el desarrollo sostenible. La cadena de valor de la construcción, que comprende el desarrollo, la operación de edificios y producción de materiales representa un porcentaje significativo de las emisiones de CO<sub>2</sub> a nivel mundial<sup>8</sup>. En este sentido, las construcciones verdes (y/o Edificios Ecológicos), producen menores emisiones de carbono que los edificios convencionales al incorporar buenas prácticas con relación al consumo de energía, agua y residuos.

Los resultados ambientales esperados para los Proyectos Elegibles en esta categoría se relacionan con la incorporación del estándar EDGE (estándar de construcción verde) y/o cualquier otra norma o certificación (se menciona a modo de referencia, por ejemplo, LEED y/o BREEAM) que permitan obtener: eficiencia energética, ahorro en el consumo de agua, reducción de la emisión de gases de efecto invernadero (GEI).

Se destaca que, a la fecha del presente, la Compañía cuenta con el 100% de su portfolio certificado en estándar EDGE y que ha obtenido en el año 2021 el reconocimiento de EDGE Champion, el cual otorga IFC a compañías que cuentan con más del 80% de su portfolio certificado de acuerdo al mencionado estándar. Asimismo, en lo que refiere al estándar LEED, la Compañía obtuvo en el año 2017 la certificación LEED Gold para uno de sus desarrollos en el parque logístico PL Tortugas y se encuentra en proceso de certificación en el mencionado estándar en otros tres desarrollos.

## Energía Renovable

Se destaca que tiene un rol central en el cumplimiento de los objetivos de la Agenda 2030. El cambio climático representa un desafío global y requiere de la acción colectiva de diferentes actores para lograr la reducción de emisiones y avanzar en un proceso de descarbonización de las actividades. En este sentido, la Compañía realiza desde el año 2022 (constituyendo éste el año base) la medición de las emisiones generadas en sus parques operativos. Para esa medición, la Compañía contrata a un tercero experto en la materia con el objetivo de cuantificar las emisiones de Alcance 1, 2 y 3 y la evolución interanual de las mismas.

Se destaca que la Compañía ha realizado la compensación de la totalidad de las emisiones de Alcance 1 y 2 generadas en el período 2023 a través de la compra de 569 Certificados de Unidades de Carbono Verificadas (VCUs).

Los resultados ambientales esperados para los Proyectos Elegibles en esta categoría se relacionan con la producción de energía renovable solar para el consumo de energía eléctrica en los parques de la Compañía que contribuyan a la reducción de las emisiones de Alcance 2 y/o 3.

## Avances Socioeconómicos y Empoderamiento

El desarrollo de infraestructura logística tiene un impacto socioeconómico indirecto positivo en la dinamización de las economías locales y genera oportunidades de crecimiento en distintos niveles: contratación de empleo, de organizaciones proveedoras de áreas como logística, embalaje y transporte y contribuciones indirectas que benefician al desarrollo local.

Los resultados sociales esperados para los Proyectos Elegibles en esta categoría se relacionan con la generación de oportunidades de empleo (directas o indirectas en la cadena de valor de la Compañía), en actividades relacionadas al sector logístico para el segmento de jóvenes de 18 a 25 años y mujeres.

En términos generales se menciona que, para los casos en los que la Compañía incurra en algún incumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Marco, se deberá considerar las consecuencias de incumplimiento descritas en el Reglamento en su Título V., Artículo 7 (Exclusión del panel de bonos SVS).



8. IFC (International Finance Corporation). (2023). *Building Green: Sustainable Construction in Emerging Markets* (ifc.org).

## 2. Proceso de evaluación y selección de proyectos

La Compañía trabaja de acuerdo con los lineamientos definidos en los estándares que adopta, los cuales le permiten mejorar su gestión y reducir sus impactos. En este sentido, se destaca que la Compañía:

- Cuenta con más de 517.000 metros cuadrados de infraestructura logística construidos, en los cuales se adopta el estándar EDGE. Asimismo, en lo que refiere al estándar LEED, la Compañía obtuvo en el año 2017 la certificación LEED Gold para uno de sus desarrollos en el parque logístico PL Tortugas (Nave WH1) y se encuentra en proceso de certificación en el mencionado estándar en sus parques logísticos PL Tortugas (Nave WH2), PL Echeverría (Nave WH1) y PL Ciudad (Nave WH1).
- Cuenta con un Sistema de Gestión Integrado (SGI) certificado en las Normas ISO 9001 de Calidad<sup>9</sup>, ISO 14001 de Medio Ambiente<sup>10</sup> e ISO 45001 de Seguridad y Salud Ocupacional<sup>11</sup> para el 100% de los parques logísticos<sup>12</sup>. En el marco del SGI la Compañía define e implementa una Política de Calidad, Medio Ambiente, Salud y Seguridad (Q&EHS) con el objetivo de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en las mencionadas Normas.
- Realiza con periodicidad anual la Calificación ESG (Environmental, Social and Governance), emitida por FIX SCR (afiliada de Fitch Ratings), quien analiza y cuantifica la gestión integral de los aspectos Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo en su estrategia de negocio.
- Publica con periodicidad anual Reporte de Sustentabilidad de acuerdo a los estándares GRI y SASB, con el fin de promover la trazabilidad y transparencia de los resultados de su gestión ESG.



La Compañía cuenta con una estructura de Gobierno Corporativo, cuyo máximo órgano de gobierno es la Gerencia, con roles y funciones definidos que garantizan la evaluación y selección de los Proyectos Elegibles:

- 1 La Gerencia es el órgano responsable de evaluar y seleccionar los Proyectos Elegibles.
- 2 En el proceso de evaluación y selección se considera el análisis de prospectos de inversión en temas financieros y los impactos ambientales y/o sociales relacionados.

- 3 Intervienen en el proceso de análisis las siguientes áreas con reporte directo al Gerente General de la Compañía: área de Finanzas (Director Financiero y Gerente de Finanzas Corporativas), área de Nuevos Desarrollos (Director Comercial y de Nuevos Desarrollos) y área de Sustentabilidad (Gerencia de Sustentabilidad) y eventualmente otras áreas, según sea requerido.
- 4 El seguimiento<sup>13</sup> de los Proyectos Elegibles es realizado por las áreas intervinientes con supervisión de la Gerencia, quien evalúa el grado de avance de los mismos. El monitoreo de los indicadores asociados a los resultados ambientales y/o sociales estimados, los realiza la Compañía, con base en los procedimientos definidos en el marco de su Sistema de Gestión Integrado. La Compañía podrá definir, en caso de considerarlo conveniente, la contratación de un tercero para la realización del monitoreo, así como el alcance del mismo.
- 5 En caso de realizarse y/o sucederse modificaciones significativas sobre los Proyectos Elegibles, la Compañía informará las mismas a través de los mecanismos de mercado adecuados y de los Reportes anuales.

9. ISO 9001:2015 Sistemas de Gestión de la Calidad.

10. ISO 14001:2015 Sistemas de Gestión Ambiental.

11. ISO 45001:2018 Sistemas de Gestión en Seguridad y Salud Ocupacional.

12. El alcance de la certificación de las Normas ISO es la administración de los parques logísticos.

13. En lo que refiere a la trazabilidad de los Proyectos Elegibles en la categoría elegible: Edificios Ecológicos: la Compañía contrata a un tercero experto en la materia quien realizará las mediciones a los edificios para verificar que estos cumplan con los lineamientos del estándar EDGE y realizará las auditorías requeridas por el ente certificador.



### 3. Gestión de fondos

Las áreas de la Compañía intervinientes en el proceso de gestión de fondos son las áreas de Finanzas y Administración.

La Compañía implementará los mecanismos correspondientes para garantizar la correcta trazabilidad en el uso de fondos. Los ingresos netos de los instrumentos de financiamiento sostenible se utilizarán exclusivamente para financiar en su totalidad los Proyectos Elegibles y durante el plazo de asignación, los fondos se mantendrán de forma diferenciada en una o más cuentas bancarias, o comitentes, utilizadas específicamente a los efectos de tener dichos montos identificados hasta su asignación total.

La efectiva aplicación de los fondos será oportunamente informada a la CNV en los términos y plazos que establezca la normativa de aplicación.

En lo que refiere al plazo de asignación de fondos y de acuerdo se menciona en la Guía de ByMA, en caso de que los proyectos requieran un plazo de asignación superior a veinticuatro (24) meses posteriores a la emisión, la Compañía incluirá en los Reportes anuales un cronograma para la asignación total.

En cuanto a la Inversión transitoria de los fondos, pendiente la aplicación de fondos en el Proyecto, la Compañía declara que los mismos podrán ser invertidos transitoriamente en:

- **Títulos públicos**, incluyendo Letras emitidas por el Banco Central, entre otros.
- **Títulos privados**, incluyendo cuotas partes de fondos comunes de inversión, en préstamos ínter financieros de alta calidad y liquidez, cheques y/o pagarés bursátiles y depósitos a plazo fijo e instrumentos de money market, entre otros.

En correspondencia con lo recomendado por los Lineamientos, no se realizarán inversiones transitorias en proyectos que sean inconsistentes con una economía baja en emisiones de carbono y resiliente al clima y con las políticas de cambio climático de la Argentina.

La Compañía incluirá en los Reportes anuales a publicar, la descripción de las inversiones transitorias de fondos realizadas.

## 4. Reporte

La Compañía publicará, para cada emisión alineada al Marco, un reporte de uso de fondos y beneficios ambientales y/o sociales ("Reporte"). El Reporte se publicará con periodicidad anual, conjuntamente con los Estados Financieros Anuales o dentro del plazo de 70 días corridos de su cierre de ejercicio, lo que ocurra primero; y hasta la completa aplicación de los fondos netos.

El Reporte podrá ser validado por un revisor externo independiente, a requerimiento de la Compañía.

La Compañía publicará el Reporte en: (i) su sitio web, y en caso de corresponder (ii) en la página web de ByMA y (iii) en la AIF, y contendrá la siguiente información:

- Descripción del Proyecto Elegible y los montos involucrados, incluyendo el porcentaje de los ingresos que se han asignado al Proyecto.
- En caso de corresponder, individualización de montos que aún no han sido destinados a la financiación del Proyecto Elegible, identificando su situación actual.
- Descripción de los desvíos esperados relativos al Proyecto Elegible.
- Descripción de inversiones transitorias de fondos realizadas, con la correspondiente asignación.
- Indicadores de desempeño ambiental y/o social cualitativos y medidas cuantitativas (cuando sea factible) del Proyecto Elegible. Los indicadores podrán modificarse en el Informe (e incluso año tras año) para reflejar de mejor modo el impacto obtenido y podrán incluir la metodología y los supuestos subyacentes utilizados para preparar los indicadores de rendimiento y las métricas.

### INDICADORES DE DESEMPEÑO AMBIENTAL Y/ SOCIAL TENTATIVOS DE MEDICIÓN

CATEGORÍA ELEGIBLE		INDICADORES
<b>Verde</b>	<b>Edificios Ecológicos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eficiencia energética: ahorro de energía eléctrica anual.</li> <li>• Unidad de medida: MWH/año, o % respecto de la línea base informada por EDGE.</li> <li>• Consumo de Agua: ahorro de agua anual.</li> <li>• Unidad de medida: metros cúbicos o % respecto de la línea base informada por EDGE.</li> <li>• Energía Incorporada por Materiales: ahorro de energía en fabricación de materiales.</li> <li>• Unidad de medida: GJ (gigajoules), o % respecto de la línea base informada por EDGE.</li> <li>• tCO<sub>2</sub> evitadas: ahorro en emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) anuales estimadas en operación.</li> <li>• Unidad de medida: tCO<sub>2</sub> evitadas considerando la línea de base informada por EDGE.</li> </ul>
	<b>Energía Renovable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Producción / Generación de energía renovable.</li> <li>• Unidad de medida: kWh de energía generados anualmente.</li> </ul>
<b>Social</b>	<b>Avances Socioeconómicos y Empoderamiento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Número de empleos generados en el Proyecto.</li> <li>• Número de empleos generados para mujeres en el Proyecto.</li> <li>• Número de empleos generados para jóvenes de hasta 25 años.</li> <li>• Porcentaje de mujeres sobre el total de empleos generados en el Proyecto.</li> <li>• Porcentaje de jóvenes sobre el total de empleo generado.</li> </ul>

# Revisión externa del Marco de Financiamiento Sostenible

La Compañía contrató a un tercero independiente para proporcionar una opinión independiente (“Opinión de Segundas Partes” o “SPO” por sus siglas en inglés) sobre el carácter sostenible del Marco. La Opinión de Segundas Partes, tiene el objetivo de proveer a los inversionistas de una opinión independiente y se publicará, junto con el Marco en el sitio web de Plaza Logística, apartado Inversores.

[plazalogistica.com.ar/inversores](https://plazalogistica.com.ar/inversores)



# Nota de exención de responsabilidad

La información y las opiniones contenidas en este Marco están sujetas a cambios sin aviso previo, sin perjuicio de lo cual, Plaza Logística no asume ninguna responsabilidad u obligación de actualizar o revisar el contenido de este Marco, independientemente de si el mismo se ve afectado por nueva información, eventos futuros, cambios normativos u otros.

Este Marco representa las políticas y las intenciones actuales de Plaza Logística y está destinado a proporcionar información general no exhaustiva, pudiendo contener o incorporar por referencia información pública, la cual, asumimos es exacta y veraz, pero no ha sido elaborada por la Compañía en consecuencia, no se hace ninguna representación, garantía o compromiso, ni de manera expresa ni implícita al respecto, dejándose constancia de que la misma podría, variar en el futuro, como a su vez, las conclusiones y afirmaciones vertidas en el presente en base a dicha información y antecedentes, y en virtud de ello, las conclusiones o afirmaciones podrían ser radicalmente diferentes a las plasmadas en este Marco por la Compañía.

En dicho sentido, se resalta que este Marco puede contener declaraciones sobre eventos futuros y expectativas, y 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, que tiene como objeto identificar declaraciones sobre hechos futuros, las cuales involucran estimaciones, incertidumbres y presunciones. Las declaraciones sobre hechos futuros que se incluyen en este Marco se realizan únicamente a la fecha del presente y son asunciones y representaciones que efectúa la

Compañía en base a la información disponible y sus propias deducciones, no son garantías de desempeño o desarrollos futuros, que pueden diferir materialmente de los realizados o sugerido, e incluso podrían ser incorrectas o incompletas.

Todo potencial inversor debe ser consciente que la adquisición de valores que podría emitir la Compañía en relación a este Marco puede implicar riesgos e incertidumbres y debe asumir la posibilidad de que el Proyecto Elegible no proporcione los beneficios esperados o proyectados por la Compañía, y por ello, puede resultar en impactos adversos a, o distintos a, los preconcebidos por la Compañía.

En razón de lo anterior, se recomienda efectuar un análisis pormenorizado de los riesgos e implicancias del caso, junto a sus asesores legales, impositivos, contables y que fueran de aplicación, revisando y obteniendo conclusiones de la relevancia de la información contenida o mencionada en este Marco, dejándose aclarado que la Compañía no ha efectuado ni efectuara declaración sobre la idoneidad de los eventuales valores a emitirse para cumplir con los criterios ambientales y de sustentabilidad requeridos por los eventuales inversores, como a su vez, declaraciones o garantías, expresas o tácitas, respecto de la precisión o suficiencia de la información contenida en el Marco. Todo potencial inversor centrado en el medio ambiente debe ser consciente de la posibilidad de que el Proyecto Elegible no proporcione los beneficios ambientales o de sustentabilidad previstos y puede resultar en impactos adversos. Nada de lo previsto en este marco puede ser interpretado como un compromiso de la Compañía de emitir en el futuro Bonos Verdes, Bonos Sociales y/o Bonos Sostenibles.

Este Marco no crea ninguna obligación exigible legalmente contra la Compañía; cualquier obligación exigible legalmente relacionada con eventuales títulos de deuda que fueran emitidos en el futuro por la Compañía se limita a las establecidas expresamente en los respectivos contratos, las notas, documentos o instrumentos que pudieran ser de aplicación, según fuera el caso, por lo tanto, todos los términos y condiciones se regirán bajo los respectivos documentos.

Este Marco no constituye una recomendación con respecto a los valores de Plaza Logística, ni pretende ser una oferta de venta o una solicitud de cualquier oferta para comprar valores emitidos por Plaza Logística, cualquier decisión de compra de títulos debe basarse únicamente en la información que se incluirá en cualquier documento de oferta proporcionado en relación con la oferta de dichos bonos, acorde decisiones de inversión y asunción de riesgos del potencial inversor.

# DEFINICIONES

## B

### **ByMA**

Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

### **BONOS VERDES**

cualquier tipo de bono en el que los fondos se aplicarán exclusivamente para financiar, o refinanciar, ya sea en parte o en su totalidad, proyectos verdes elegibles, nuevos o existentes y que se encuentren en línea con los cuatro componentes principales de los GBP (*"Green Bond Principles"*). Climate Bonds Initiative (CBI) define a los Bonos Verdes como aquellos bonos donde el uso de los recursos es segregado para financiar nuevos proyectos y también refinanciar existentes con beneficios ambientales.

### **BONOS SOCIALES**

cualquier tipo de bono en el que los fondos se aplicarán exclusivamente para financiar o refinanciar, en parte o en su totalidad, proyectos sociales elegibles, ya sean nuevos y/o existentes; y que estén alineados con los cuatro componentes principales de los SBP (*"Social Bond Principles"*). Los proyectos sociales tienen por objetivo ayudar a abordar o mitigar un determinado problema social y/o conseguir resultados sociales positivos en especial, pero no exclusivamente, para un determinado grupo de la población.

### **BONOS SOSTENIBLES**

refiere a aquellos bonos donde los fondos se aplicarán exclusivamente a financiar o refinanciar, en forma total o parcial, una combinación de proyectos verdes y sociales que estén alineados con los cuatro componentes principales de los GBP y SBP.

## C

### **CNV**

Comisión Nacional de Valores de la República Argentina.

## E

### **EDGE**

Excellence in Design For Greater Efficiencies. Sistema de certificación creado por IFC (*"Corporación Financiera Internacional"*), miembro del Banco Mundial.

Más información: [EDGE | Green building certification \(gbci.org\)](#)

## G

### **GRI**

refiere al estándar Global Reporting Initiative, utilizado en la elaboración de Reportes de Sostenibilidad.

### **GUÍA**

refiere a la "Guía de bonos sociales verdes y sustentables en el panel de ByMA".

## I

### **ICMA**

*International Capital Markets Association* o Asociación Internacional de Mercados de Capitales.

### **IFC**

*International Finance Corporation*.

## L

### **LEED**

Leadership in Energy and Environmental Design, USGBC (U.S. Green Building Council).

### **LINEAMIENTOS**

refiere a los "Lineamiento para la emisión de valores negociables sociales, verdes y sustentables en Argentina", desarrollados por CNV.

## P

### **PLAZA LOGÍSTICA**

refiere a Plaza Logística S.R.L.

## R

### **REGLAMENTO**

refiere al "Reglamento para el listado de obligaciones negociables y/o títulos públicos y para su incorporación al panel de bonos sociales, verdes y sustentables de ByMA".

### **REPORTE**

refiere al reporte de uso de fondos y beneficios ambientales y/o sociales a publicar con periodicidad anual.

## S

### **SASB**

Sustainability Accounting Standard Board.

