



**ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO
EL 30 DE JUNIO DE 2018
(PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA),
RESEÑA INFORMATIVA,
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Y DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.**

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

ESTADOS FINANCIEROS, INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y DE LA COMISION FISCALIZADORA.....	3
RESEÑA INFORMATIVA.....	48
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12, CAPÍTULO III, TÍTULO IV DE LAS NORMAS (N.T. 2013) DE LA CNV.....	56

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

Estados financieros condensados de período intermedio correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, juntamente con el Informe sobre Revisión de estados financieros condensados de período intermedio e Informe de la Comisión Fiscalizadora

INFORME SOBRE REVISION DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Socios de
PLAZA LOGISTICA S.R.L.
CUIT: 30-65594238-2
Domicilio legal: Basavilbaso 1350, Piso 7°, Oficina 709
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre los estados financieros

Introducción

1. Hemos revisado los estados financieros condensados de período intermedio adjuntos de PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. (“la Sociedad”), que comprenden: (a) el estado de situación financiera al 30 de junio de 2018, (b) el estado del resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2018, y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha, y (c) notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en relación con los estados financieros

2. La Gerencia de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de la Sociedad de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros mencionados en el párrafo 1 de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34). La Gerencia de la Sociedad es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros mencionados en el párrafo 1 basada en nuestra revisión, la cual fue realizada de conformidad con la Norma Internacional sobre Encargos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera de periodos intermedios realizada por el auditor independiente de la entidad”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB” por su siglas en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad. Una revisión de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

4. Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la CNV.
- b) Los estados financieros mencionados en el párrafo 1 se encuentran transcritos en el libro Inventarios y Balances y surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- c) Al 30 de junio de 2018, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de PLAZA LOGÍSTICA S.R.L., asciende a \$465.947, no siendo exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
9 de agosto de 2018

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 - F° 173

INFORME ESPECIAL SOBRE LA RESEÑA INFORMATIVA E "INFORMACION ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - ART. N° 12, CAPÍTULO III, TÍTULO IV, DE LA NORMAS (N.T. 2013) DE LA COMISION NACIONAL DE VALORES"

A los Señores Socios de
PLAZA LOGISTICA S.R.L.
CUIT: 30-65594238-2
Domicilio legal: Basavilbaso 1350, Piso 7°, Oficina 709
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. Objeto del encargo

Hemos sido contratados por PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. ("la Sociedad") para emitir un informe especial requerido por las NORMAS (N.T. 2013) de la Comisión Nacional de Valores (CNV) en relación con la información contenida en la "Reseña Informativa por los períodos intermedios finalizados el 30 de junio de 2018 y 2017, y en la "Información adicional a las notas a los estados financieros - Art. N° 12, Capítulo III, Título IV, de las NORMAS (N.T. 2013) de la CNV", que es presentada por la Sociedad juntamente con los estados financieros para cumplimentar las normas de la CNV, y que adjuntamos firmada al sólo efecto de su identificación con este informe especial.

2. Responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad

La Gerencia de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo mencionada en el párrafo 1, y del cumplimiento de las normas pertinentes de la CNV.

3. Responsabilidad del contador público

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo siguiente, para cumplir con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo 1.

4. Tarea profesional

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante, "RT 37") y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos necesarios para verificar el cumplimiento por parte de la Sociedad con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo 1. La RT 37 exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos nuestra tarea de forma tal que nos permita emitir el presente informe especial.

En consecuencia, nuestro trabajo sobre la información objeto del encargo no constituye una auditoría, una revisión, ni otro encargo de aseguramiento.

Previamente, hemos revisado los estados financieros condensados de período intermedio de la Sociedad al 30 de junio de 2018, adjuntos, y al 30 de junio de 2017 que no se incluyen en el documento adjunto, sobre los cuales emitimos nuestros informes de revisión de fecha 9 de agosto de 2018 y 12 de octubre de 2017, respectivamente, a los cuales nos remitimos y que deben ser leídos juntamente con este informe.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por la Sociedad. Nuestra tarea se basó en la premisa que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en verificar que la información contenida en el punto II de la "Reseña Informativa" por los períodos intermedios finalizados el 30 de junio de 2018 y 2017 y en la "Información adicional a las notas a los estados financieros - Art. N° 12, Capítulo III, Título IV, de la NORMAS (N.T. 2013) de la CNV", surja de los correspondientes estados financieros condensados de período intermedio de la Sociedad al 30 de junio de 2018 y 2017 mencionados anteriormente.

5. Manifestación profesional

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, informamos que de las verificaciones realizadas sobre la información objeto del encargo, no surgieron hallazgos que afecten el cumplimiento por parte de la Sociedad con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo 1.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
9 de agosto de 2018

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 - F° 173

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES

AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

Domicilio legal: Basavilbaso 1350, Piso 7°, Oficina 709, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Operaciones inmobiliarias, alquiler de depósitos y construcción de inmuebles

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del contrato social: 28 de agosto de 1992.
- De la última modificación del estatuto: 5 de marzo de 2018

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia ("IGJ"): 8.038

Fecha de vencimiento del contrato social: 27 de agosto de 2091

Clave Única de Identificación Tributaria: ("CUIT") 30-65594238-2

Sociedad controlante (Nota 1):

- Denominación: Arnay Investments S.L.
- Domicilio legal: Plaza Cataluña 20, 9º piso, Barcelona, España
- Participación sobre el patrimonio y los votos al 30 de junio de 2018: 99,6253%

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL AL 30 DE JUNIO DE 2018 (Nota 20)

<u>Cantidad de cuotas</u>	<u>Valor nominal de cada cuota</u>	<u>N° de votos que otorga cada cuota</u>	<u>Capital emitido, suscrito e integrado</u>
1.244.096.916	1	1	1.244.097
<u>1.244.096.916</u>			<u>1.244.097 (1)</u>

(1) Incluye 266.126 pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS
Y TRES MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

Nota/Anexo	6 meses		3 meses		
	01-01-2018 al 30-06-2018	01-01-2017 al 30-06-2017	01-04-2018 al 30-06-2018	01-04-2017 al 30-06-2017	
	(No auditado)	(No auditado) (1)	(No auditado)	(No auditado) (1)	
Ingresos por alquileres	3	144.284	101.279	88.508	51.478
Ingresos por servicios	3	38.265	27.430	20.426	14.801
Costos de servicios	Anexo B	(40.250)	(31.293)	(21.639)	(15.249)
Ganancia bruta		142.299	97.416	87.295	51.030
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	10	2.383.473	226.731	2.131.186	286.131
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	10	561.526	61.091	396.468	68.236
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	638.836	109.532	555.077	142.993
Ganancia neta de propiedades de inversión		3.583.835	397.354	3.082.731	497.360
Otros ingresos operativos	4	95	2.313	95	3.114
Gastos de comercialización	Anexo B	(11.516)	(8.339)	(6.722)	(4.396)
Gastos de administración	Anexo B	(43.805)	(17.401)	(24.384)	(7.401)
Otros gastos operativos	5	(31.877)	(2.662)	(26.457)	(1.764)
Ganancia operativa		3.639.031	468.681	3.112.558	537.943
Ingresos financieros	6	50.889	12.961	22.165	10.235
Costos financieros	7	(699.357)	(46.863)	(600.427)	(51.456)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		2.990.563	434.779	2.534.296	496.722
Impuesto a las ganancias del período	8	(748.332)	(153.007)	(627.495)	(173.978)
Ganancia neta del período		2.242.231	281.772	1.906.801	322.744

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1.

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

	Nota	30-06-2018 (No auditado)	31-12-2017 (Auditado) (1)
Activo			
Activo No Corriente			
Propiedades de inversión - terminadas	10	5.870.003	2.424.354
Propiedades de inversión - en construcción	10	1.356.321	1.149.701
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	1.683.916	1.038.744
Propiedad, planta y equipo	11	4.580	4.129
Depósitos en garantía	13.3.1	42.206	36.720
Créditos fiscales	12	100.520	43.628
Otros activos	14	69.171	24.006
Total Activo No Corriente		<u>9.126.717</u>	<u>4.721.282</u>
Activo Corriente			
Créditos fiscales	12	50.843	38.449
Otros créditos	13.2	194	199.802
Otros activos	14	6.026	1.718
Créditos por ventas	13.1	41.287	13.783
Inversiones transitorias	15	11.620	498.831
Efectivo	17	185.548	237.636
Total Activo Corriente		<u>295.518</u>	<u>990.219</u>
Total Activo		<u>9.422.235</u>	<u>5.711.501</u>
Patrimonio Neto y Pasivo			
Patrimonio Neto			
Capital		1.244.097	1.244.097
Aportes irrevocables		80.970	-
Prima de emisión		13.452	13.452
Reserva facultativa		2.106	2.106
Reserva legal		39.951	66
Otras reservas		29.019	2.504
Reserva especial		1.165.446	-
Resultados no asignados		3.211.218	2.174.318
Total Patrimonio Neto		<u>5.786.259</u>	<u>3.436.543</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	13.3	1.326.595	1.026.945
Depósitos y anticipos de clientes	9	108.206	56.461
Cargas fiscales	16	7	27
Remuneraciones y cargas sociales	18	26.578	15.873
Pasivo por impuesto diferido	8	1.451.494	703.162
Total Pasivo No Corriente		<u>2.912.880</u>	<u>1.802.468</u>
Pasivo Corriente			
Deudas financieras	13.3	68.687	5.581
Depósitos y anticipos de clientes	9	3.618	3.618
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	13.4	637.304	437.458
Cargas fiscales	16	3.304	17.370
Otros pasivos	13.2	44	45
Remuneraciones y cargas sociales	18	10.139	8.418
Total Pasivo Corriente		<u>723.096</u>	<u>472.490</u>
Total Pasivo		<u>3.635.976</u>	<u>2.274.958</u>
Total Patrimonio Neto y Pasivo		<u>9.422.235</u>	<u>5.711.501</u>

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1.

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017
 (Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.2.)

	Capital	Aportes irrevocables	Prima de emisión	Reserva facultativa	Reserva legal	Reserva especial (Nota 22)	Otras reservas (Nota 18)	Resultados no asignados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (Auditado) (1)	1.244.097	-	13.452	2.106	66	-	2.504	2.174.318	3.436.543
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	-	2.242.231	2.242.231
Resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	2.242.231	2.242.231
Reserva especial RG 609/2012 (Nota 22) (2)	-	-	-	-	-	1.165.446	-	(1.165.446)	-
Reserva legal (Nota 22) (2)	-	-	-	-	39.885	-	-	(39.885)	-
Aporte irrevocable (Nota 20) (3)	-	80.970	-	-	-	-	-	-	80.970
Reserva por compensación a empleados	-	-	-	-	-	-	26.515	-	26.515
Saldos al 30 de junio de 2018 (No auditado)	1.244.097	80.970	13.452	2.106	39.951	1.165.446	29.019	3.211.218	5.786.259

	Capital	Aportes irrevocables	Prima de emisión	Reserva facultativa	Reserva legal	Reserva especial	Otras reservas (Nota 18)	Resultados no asignados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (Auditado) (1)	490.521	-	13.504	2.114	67	-	-	1.277.403	1.783.609
Ganancia del período (1)	-	-	-	-	-	-	-	281.772	281.772
Resultado integral del período, neto de impuestos (1)	-	-	-	-	-	-	-	281.772	281.772
Efecto por cambio en la participación en sociedad controlada	-	-	(9)	(2)	-	-	-	13	2
Aumento de capital (Nota 20)	243.910	-	-	-	-	-	-	-	243.910
Saldos al 30 de junio de 2017 (No auditado) (1)	734.431	-	13.495	2.112	67	-	-	1.559.188	2.309.293

- (1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1.
 (2) Según Acta de reunión de socios del 17 de abril de 2018.
 (3) Según Acta de reunión de socios del 26 de junio de 2018.

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL
30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017
(Cifras expresadas en miles de pesos Nota 2.2.2.)

		<u>30-06-2018</u>	<u>30-06-2017 (1)</u>
	Nota/ Anexo		
Actividades operativas			
Ganancia neta del período		2.242.231	281.772
Ajustes para conciliar la ganancia neta del período con los flujos netos de efectivo:			
Impuesto a las ganancias	8	748.332	153.007
Depreciación de propiedad, planta y equipo	Anexo A	760	501
Deudores incobrables	Anexo B	80	13
Ganancia neta de propiedades de inversión		(3.583.835)	(397.354)
Ingresos financieros	6	(50.889)	(12.961)
Costos financieros	7	699.357	46.863
Provisión de beneficios a empleados	18	10.954	1.480
Cambios en los activos y pasivos operativos:			
En créditos por venta, otros activos, créditos fiscales y otros créditos		(193.991)	(11.141)
En deudas comerciales y otras cuentas por pagar, cargas fiscales, provisión de beneficios al empleado, depósitos y anticipos de clientes		62.688	18.088
		<u>(64.313)</u>	<u>80.268</u>
Pago de impuesto a las ganancias		(15.897)	(6.866)
Flujo neto de efectivo (aplicado en) procedente de las actividades de operación		<u>(80.210)</u>	<u>73.402</u>
Actividades de inversión			
Cobros netos de inversiones transitorias		528.028	23.006
Pagos por operaciones con derivados, neto	7	(165.890)	-
Pagos por compras de propiedad, planta y equipo	11	(1.211)	(1.100)
Pagos por adquisiciones en propiedades de inversión		(644.904)	(306.232)
Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de inversión		<u>(283.977)</u>	<u>(284.326)</u>
Actividades de financiación			
Obtención de préstamos		5.719	197.065
Pago de préstamos		(5.547)	(34.134)
Pago de depósito en garantía		(5.486)	(21.965)
Integración de aportes de capital y aportes irrevocables	20	280.565	243.910
Pago de intereses y gastos de préstamos		(39.741)	(20.950)
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de financiación		<u>235.510</u>	<u>363.926</u>
(Disminución) aumento neto del efectivo		(128.677)	153.002
Diferencia de cambio y otros resultados financieros		76.589	(292)
Efectivo al 1° de enero	17	237.636	102.231
Efectivo al 30 de junio	17	<u><u>185.548</u></u>	<u><u>254.941</u></u>

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1.

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD

Plaza Logística S.R.L. (en adelante, “PLSRL” o “la Sociedad”), una Sociedad de Responsabilidad Limitada, fue constituida en Argentina el 28 de agosto de 1992 en virtud de la legislación de Argentina y continuará vigente hasta el 27 de agosto de 2091. El número de inscripción de la Sociedad en la Inspección General de Justicia (“IGJ”) es 8.038. La sede social de la Sociedad se encuentra en Basavilbaso 1350, piso 7, oficina 709, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

Al cierre del período la Sociedad se encuentra controlada en un 99,6253% por Arnay Investments S.L. (una subsidiaria totalmente controlada de Plaza Logística Argentina II LLC (“PLAII LLC”)) y el restante 0,3747% es controlado por PLAII LLC (ver transferencia de cuotas en Nota 20). La sede social de Arnay Investments S.L. se encuentra ubicada en Plaza Cataluña 20, piso 9, Barcelona, España.

Al 30 de junio de 2018, la Sociedad es titular de o tiene derechos sobre seis parques logísticos: Parque General Pacheco, Parque Pilar, Parque Tortugas, Parque Esteban Echeverría, Parque Tigre y Parque Mercado. Los cuatro primeros constan de naves alquilables por un total de 218.000 m² aproximadamente. Adicionalmente, se encuentra en proceso de obtención de la concesión a 26 años de un terreno de 7,4 hectáreas ubicado en el sur de la Ciudad de Buenos Aires, donde desarrollará el séptimo parque logístico, Parque Ciudad.

Con fecha 15 de septiembre de 2017, los socios de PLSRL, Plaza Logística Tortugas S.R.L. (“PLTOSRL”) y PL Tigre S.R.L. (“PLTISRL”) aprobaron el Compromiso Previo de Fusión por absorción, en el cual PLSRL actúa como sociedad absorbente y el resto como sociedades absorbidas que finalmente fueron disueltas sin liquidarse en los términos del artículo 82 de la Ley N° 19.550. Con fecha 15 de noviembre de 2017, los socios de las mencionadas sociedades firmaron el Acuerdo Definitivo de Fusión. La mencionada fusión tuvo como finalidad una reorganización empresarial tendiente a consolidar en PLSRL las inversiones y participaciones accionarias de las sociedades absorbidas permitiendo el incremento de la capacidad patrimonial para desarrollar nuevos proyectos e inversiones y unificar la estructura societaria, contable y administrativa de las sociedades participantes, con el propósito de lograr una mayor eficiencia en la asignación de recursos ya existentes y mejorar la economía en términos de costos y procesos. La fecha efectiva de fusión fue el 1 de enero de 2018 y fue aprobada e inscripta en la IGJ el 5 de marzo de 2018.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS

2.1. Normas contables aplicadas

La Sociedad prepara sus estados financieros de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), que aprobó la Resolución General (“RG”) N° 562 adoptando la Resolución Técnica (“RT”) N° 26 (modificada por la RT N° 29) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”), la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante, “IASB”, por su sigla en inglés), mientras que otras entidades tendrán la opción de utilizar las NIIF o la NIIF para las PyMES en reemplazo de las normas contables profesionales (“NCP”).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

2.2. Bases de presentación

Los presentes estados financieros condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) 34 (Información financiera intermedia).

Los presentes estados financieros condensados fueron autorizados para su emisión mediante una resolución de la Gerencia del 9 de agosto de 2018.

En la preparación de estos estados financieros condensados, la Sociedad ha aplicado las políticas contables, los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos descriptos en los apartados 2.3. y 2.4. de la Nota 2 a los estados financieros consolidados anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, ya emitidos. Los efectos derivados de la aplicación de normas y/o interpretaciones nuevas o modificadas con vigencia a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2018, no han sido significativos respecto de los presentes estados financieros condensados.

Los presentes estados financieros condensados de período intermedio incluyen toda la información necesaria para un apropiado entendimiento, por parte de los usuarios de los mismos, de las bases de preparación y presentación utilizadas en su confección, como así también de los hechos y transacciones relevantes ocurridos con posterioridad a la emisión de los últimos estados financieros consolidados anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017. Sin embargo, estos estados financieros condensados de período intermedio, no incluyen toda la información ni todas las revelaciones que se requieren para los estados financieros anuales. Por tal motivo, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Con motivo de la fusión descrita en la Nota 1, la Sociedad ha dado efecto retroactivo a la mencionada fusión, a través de la aplicación del método de unificación de intereses. Bajo este método, se han incorporado los valores de libros de los activos, pasivos y resultados de las entidades que se han combinado para todos los ejercicios presentados, independientemente de cuándo la combinación se llevó a cabo, como si siempre hubiesen estado combinadas, considerando que no ha habido ningún cambio en el control sobre los recursos combinados. La Sociedad considera que este método contable es el que mejor refleja esta fusión para su interpretación por eventuales usuarios de los presentes estados financieros.

2.2.1. Modelo de medición – Unidad de medida

Los presentes estados financieros condensados han sido preparados sobre la base del modelo de costo histórico, a excepción de las propiedades de inversión, la compensación sobre ciertos derechos de apreciación de acciones y los instrumentos financieros, que han sido valuados a su valor razonable.

Las NIIF requieren reexpresar a moneda homogénea los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional es la de una economía en condiciones de ser considerada de alta inflación o hiperinflacionaria.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

Para lograr uniformidad en la identificación de un entorno económico que requiera la reexpresión de los estados financieros, la NIC 29 establece ciertos indicadores cualitativos y un factor cuantitativo, que en la práctica internacional es considerado relevante, y se presenta cuando la tasa de inflación acumulada en tres años se aproxime o sobrepase el 100%, lo que también requiere evaluar que no se trate de un hecho circunstancial que se revierta en el corto plazo. Para cuantificar la tasa de inflación, la NIC 29 requiere utilizar un índice general de precios que refleje los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda. En Argentina existe consenso en la profesión contable y los reguladores societarios respecto que el índice más apropiado para tal fin es el índice de precios internos al por mayor ("IPIM") elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos ("INDEC"). Contribuyen a este consenso razones tales como que el IPIM combina numerosos índices específicos que, considerados en su conjunto, cubren una canasta más completa que otros indicadores de precio, y también su alcance geográfico que incluye datos relevados en distintas zonas del país. La inflación acumulada en tres años calculada en base al IPIM se mantuvo durante el año 2017 en valores decrecientes respecto del año 2016 y por debajo del 100% acumulado en tres años. Sin embargo, esta tendencia se ha revertido durante el primer semestre de 2018 debido a factores tales como la devaluación del tipo de cambio con su efecto en el precio del gas, petróleo y otros, más la continuidad del proceso de ajuste de tarifas de servicios públicos, así como un contexto de economía internacional también desfavorable. En este escenario, la inflación trienal acumulada al 30 de junio de 2018 se ubica por encima del 100%, y las nuevas metas revisadas por el gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo. Por tales razones, bajo NIC 29, la economía argentina debe ser considerada altamente inflacionaria al 30 de junio de 2018. En consecuencia, las entidades bajo el control de la CNV, obligadas a la aplicación de las NIIF y cuya moneda funcional sea el peso argentino, deberán reexpresar sus estados financieros a partir del primer período en que ello resulte practicable, que para la Sociedad es el período intermedio iniciado el 1° de julio de 2018. Sin embargo, la posibilidad de cumplir con los requerimientos de la NIC 29 está sujeta a ciertos cambios necesarios en la normativa de la CNV relacionados con la imposibilidad de utilizar el método de reexpresión de los estados financieros en moneda homogénea, originada en el decreto del PEN N° 664/2003.

Los requerimientos de la NIC 29 consisten en reexpresar los estados financieros para que consideren los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda, de modo que queden expresados en la unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de dichos estados financieros.

En un período inflacionario, toda entidad que mantenga un exceso de activos monetarios sobre pasivos monetarios, perderá poder adquisitivo, y toda entidad que mantenga un exceso de pasivos monetarios sobre activos monetarios, ganará poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste.

Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos, se ajustarán en función a tales acuerdos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, tales como el valor neto de realización u otros, no es necesario reexpresarlas. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluirá en el resultado neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Gerencia de la Sociedad se encuentra en proceso de análisis y cálculo de los requerimientos establecidos en la NIC 29.

2.2.2. Cifras expresadas en miles de pesos

Los presentes estados financieros condensados se presentan en pesos argentinos que, a su vez, es la moneda funcional de la Sociedad, y todas las cifras se han redondeado a la unidad de mil más próxima, salvo cuando se indique lo contrario.

2.2.3. Cambios en las políticas contables

Tal como se ha mencionado en el apartado 2.2. precedente, en la preparación de los presentes estados financieros condensados de período intermedio, se aplicaron las políticas contables descritas en la Nota 2.3. a los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, ya emitidos, a excepción de los efectos derivados de la aplicación de normas y/o interpretaciones nuevas que tuvieron vigencia a partir del 1 de enero de 2018, los cuales no resultaron relevantes respecto de los presentes estados financieros condensados.

3. INGRESOS POR ALQUILERES E INGRESOS POR SERVICIOS

	6 meses		3 meses	
	01-01-2018 al 30-06-2018	01-01-2017 al 30-06-2017	01-04-2018 al 30-06-2018	01-04-2017 al 30-06-2017
Ingresos por alquileres	144.284	101.279	88.508	51.478
Ingresos por servicios	38.265	27.430	20.426	14.801
Total ingresos por alquileres y servicios	182.549	128.709	108.934	66.279

4. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	6 meses		3 meses	
	01-01-2018 al 30-06-2018	01-01-2017 al 30-06-2017	01-04-2018 al 30-06-2018	01-04-2017 al 30-06-2017
Diversos	95	2.313	95	3.114
Total otros ingresos operativos	95	2.313	95	3.114

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

5. OTROS GASTOS OPERATIVOS

	6 meses		3 meses	
	01-01-2018 al 30-06-2018	01-01-2017 al 30-06-2017	01-04-2018 al 30-06-2018	01-04-2017 al 30-06-2017
Diferencia de cambio, neta	24.693	796	22.053	870
Remuneraciones y cargas sociales	472	353	234	218
Otros impuestos	5.795	445	3.481	-
Gastos de desarrollo	-	24	-	24
Intereses	363	5	362	3
Diversos	554	1.039	327	649
Total otros gastos operativos	31.877	2.662	26.457	1.764

6. INGRESOS FINANCIEROS

	6 meses		3 meses	
	01-01-2018 al 30-06-2018	01-01-2017 al 30-06-2017	01-04-2018 al 30-06-2018	01-04-2017 al 30-06-2017
Resultado por venta de bonos	49.868	9.503	21.871	7.905
Resultado por tenencia de bonos	727	48	-	-
Resultado por cálculo a valor actual de créditos fiscales y depósitos, neto	-	3.348	-	2.297
Intereses ganados	294	62	294	33
Total ingresos financieros	50.889	12.961	22.165	10.235

7. COSTOS FINANCIEROS

	6 meses		3 meses	
	01-01-2018 al 30-06-2018	01-01-2017 al 30-06-2017	01-04-2018 al 30-06-2018	01-04-2017 al 30-06-2017
Intereses sobre préstamos bancarios, obligaciones negociables y amortización de gastos diferidos	35.676	20.649	18.740	10.278
Diferencia de cambio, neta	372.151	24.413	324.414	39.826
Resultado por revaluación de deuda (UVAs)	81.795	-	44.512	-
Otros impuestos	145	140	71	70
Honorarios profesionales	523	409	67	210
Comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados	7.085	1.045	3.562	339
Resultado por cálculo a valor actual de créditos fiscales y depósitos, neto	35.697	-	35.235	-
Resultado por derivados	165.890	-	169.092	526
Resultado por tenencia de bonos	-	-	4.415	-
Diversos	395	207	319	207
Total costos financieros	699.357	46.863	600.427	51.456

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

A continuación se incluye un detalle del gasto por impuesto a las ganancias:

	<u>6 meses</u>		<u>3 meses</u>	
	<u>01-01-2018 al 30-06-2018</u>	<u>01-01-2017 al 30-06-2017</u>	<u>01-04-2018 al 30-06-2018</u>	<u>01-04-2017 al 30-06-2017</u>
Impuesto a las ganancias corriente	-	(14.035)	-	(4.315)
Impuesto a las ganancias diferido, relacionado con la generación y reversión de diferencias temporarias	(748.332)	(138.972)	(627.495)	(169.663)
Impuesto a las ganancias del período	<u>(748.332)</u>	<u>(153.007)</u>	<u>(627.495)</u>	<u>(173.978)</u>

La conciliación entre el impuesto a las ganancias del estado del resultado integral y la ganancia contable multiplicada por la tasa impositiva aplicable a la Sociedad por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2018 y 2017, es la siguiente:

	<u>6 meses</u>		<u>3 meses</u>	
	<u>01-01-2018 al 30-06-2018</u>	<u>01-01-2017 al 30-06-2017</u>	<u>01-04-2018 al 30-06-2018</u>	<u>01-04-2017 al 30-06-2017</u>
Resultado antes de Impuestos	2.990.563	434.779	2.534.296	496.722
Tasa del impuesto a las ganancias vigente	30%	35%	30%	35%
Impuesto a las ganancias	(897.169)	(152.173)	(760.289)	(173.853)
Gastos no deducibles impositivamente	(1.836)	(113)	(1.094)	(58)
Efecto del cambio de la tasa del impuesto a las ganancias al momento del reverso de la partida	150.673	-	133.888	-
Diversos	-	(721)	-	(67)
Cargo por impuesto a las ganancias del período	<u>(748.332)</u>	<u>(153.007)</u>	<u>(627.495)</u>	<u>(173.978)</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

Impuesto diferido

El detalle del impuesto a las ganancias diferido al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 y el cargo a resultados para los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Activo / (pasivo) por impuesto diferido		Cargo a resultados ganancia / (pérdida) del período de 6 meses finalizado el	
	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	30-06-2017
Revaluaciones de propiedades de inversión a valor razonable	(1.623.999)	(720.155)	(903.844)	(142.958)
Ajuste sobre la compra de propiedad de inversión	(14.571)	(14.571)	-	(1.019)
Gastos de préstamos diferidos	(6.850)	(7.885)	1.035	216
Quebrantos impositivos	167.683	28.801	138.882	4.837
Valor actual de instrumentos financieros	17.043	6.308	10.735	(1.172)
Otros gastos diferidos	9.200	4.280	4.920	1.124
Diversos	-	60	(60)	-
Cargo por impuesto diferido			(748.332)	(138.972)
Pasivo neto por impuesto diferido	(1.451.494)	(703.162)		

La evolución del impuesto a las ganancias diferido al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
Al inicio del ejercicio	(703.162)	(706.623)
Impuesto a las ganancias reconocido en el resultado integral del período/ejercicio	(748.332)	3.461
Al cierre del período/ejercicio	(1.451.494)	(703.162)

La Sociedad compensa activos y pasivos por impuestos si y sólo si tiene un derecho legalmente exigible para compensar activos y pasivos por impuestos corrientes y los activos y pasivos por impuestos diferidos se relacionan con impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad fiscal.

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, no existía pasivo por impuestos diferidos reconocido respecto de impuestos que serían pagaderos sobre las ganancias no remitidas de la Sociedad. La Sociedad ha determinado que las ganancias no distribuidas no serán distribuidas en el futuro previsto.

El siguiente es el detalle de quebrantos por año de expiración (valores nominales):

Año de generación	Monto	Año de vencimiento
2015	15.655	2020
2016	22.498	2021
2017	62.379	2022
2018	563.080	2023
	663.612	

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

9. DEPÓSITOS Y ANTICIPOS DE CLIENTES

El siguiente es el detalle de los depósitos y anticipos de clientes:

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente		
Depósitos en garantía	99.236	41.019
Anticipos de alquiler	17.667	19.416
Valor actual de depósitos en garantía	(8.697)	(3.974)
	<u>108.206</u>	<u>56.461</u>
Corriente		
Anticipos de alquiler	3.618	3.618
	<u>3.618</u>	<u>3.618</u>

Los anticipos de alquiler fueron valuados a su valor nominal de acuerdo con los importes recibidos. Los depósitos en dólares estadounidenses fueron convertidos al tipo de cambio de cierre para cada período. Además, fueron medidos a su valor descontado al cierre del período/ejercicio. Los depósitos con cláusula de ajuste fueron valuados a su valor corriente.

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS

a) Propiedades de Inversión - terminadas

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	2.424.354	1.875.852
Transferencia desde obras en construcción	1.041.273	-
Gastos capitalizados	20.903	6.757
Ganancia por revalúo	2.383.473	541.745
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>5.870.003</u>	<u>2.424.354</u>

Para estimar el valor de las propiedades, el tasador consideró el Enfoque de Mercado.

Los resultados finales son los siguientes:

Locación	<u>Valor razonable</u>	
	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Parque Pilar	2.183.822	792.042
Parque General Pacheco	1.573.545	968.258
Parque Tortugas	1.078.125	664.054
Parque Esteban Echeverría	1.034.511	-
Total	<u>5.870.003</u>	<u>2.424.354</u>

Durante el mes de marzo de 2018 se finalizó la obra del segundo depósito del Parque Pilar, transfiriéndose dicha propiedad de inversión, de obra en construcción a obra terminada, con su correspondiente revaluación a valor de mercado, neta de 7.187, que se estima incurrir para su finalización.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Durante el mes de mayo de 2018 se finalizó la obra del primer depósito del Parque Esteban Echeverría, transfiriéndose de obra en construcción a obra terminada, con su correspondiente revaluación a valor de mercado, neta de 43.125, que se estima incurrir para su finalización.

El Parque General Pacheco, el Parque Pilar, el Parque Tortugas y el Parque Esteban Echeverría fueron valuados utilizando el enfoque de mercado, en base a un volumen razonable de transacciones de propiedades comparables en el área. En virtud del enfoque de mercado, el valor razonable de una propiedad es estimado en base a transacciones comparables u ofertas de venta.

El enfoque de mercado se basa en el principio de sustitución en virtud del cual un potencial comprador no pagará más por la propiedad que lo que costará comprar una propiedad sustituta comparable. La unidad de comparación aplicada por el tasador es el precio por metro cuadrado (m²).

Si las propiedades comparables no fueran exactamente iguales a las propiedades que están siendo tasadas, las ofertas de venta de las propiedades comparables se ajustan para igualarlas a las características de las propiedades que están siendo tasadas.

Las presunciones significativas realizadas relacionadas con la valuación se detallan a continuación:

Enfoque de mercado

	Área construida (en m ²) (1)		Valor estimado por metro cuadrado (área construida)			
			30 de junio de 2018		31 de diciembre de 2017	
	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017	ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD
Parque General Pacheco	59.000	59.000	26,7	928	16,4	885
Parque Pilar	82.500	48.300	26,6	924	16,4	884
Parque Tortugas	36.000	36.000	29,9	1.042	18,5	996
Parque Esteban Echeverría	40.600	-	26,5	923	-	-

(1) El área construida corresponde a m² equivalentes (alquilables) y fue redondeada al múltiplo de cien más próximo.

b) Propiedades de inversión - en construcción

	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
Saldo al inicio del ejercicio	1.149.701	262.312
Gastos capitalizados (costo de construcción)	562.126	614.623
Intereses capitalizados	3.242	83.967
Anticipos de obra	105.832	725
Transferencia hacia obras terminadas	(1.041.273)	-
Transferencia desde otros activos	15.167	-
Transferencia desde terrenos para futuros desarrollos	-	83.236
Ganancia por revalúo	561.526	104.838
Saldo al cierre del período/ejercicio	1.356.321	1.149.701

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

El valor de las propiedades de inversión en construcción abierto por parque logístico se detalla a continuación:

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Parque Pilar	-	379.524
Parque Esteban Echeverría	390.995	436.046
Parque Tortugas	627.896	332.751
Parque Tigre	2.611	1.380
Parque Mercado Central	334.819	-
	<u>1.356.321</u>	<u>1.149.701</u>

Al 30 de junio de 2018, la construcción de la estructura metálica del segundo depósito en el Parque Tortugas se encuentra terminada (que se corresponde con un avance de aproximadamente 45% del total de la obra).

En febrero de 2017 se comenzó con la construcción de dos depósitos en el Parque Esteban Echeverría, en consecuencia, una parte del terreno previamente clasificada como terreno para futuros desarrollos fue reclasificada como propiedades de inversión - en construcción. Al 30 de junio de 2018 el primer depósito se encuentra terminado y reclasificado a obra terminada, mientras que el avance de obra del segundo depósito es de aproximadamente 45%.

Tal como se mencionó en el apartado a) precedente, durante los meses de marzo y mayo de 2018 se han terminado las obras del segundo depósito del Parque Pilar y del primer depósito del Parque Esteban Echeverría, respectivamente. Es por ello que se han reclasificado a obra terminada los montos correspondientes a dichas obras.

Con fecha 24 de enero de 2018, la Corporación Mercado Central de Buenos Aires aprobó el contrato de concesión de obra entre la Sociedad y el Mercado Central de Buenos Aires ("MCBA") por 8,7 hectáreas y otorgó dos opciones por 24 meses para otorgar dos concesiones más sobre 5,8 y 6,6 hectáreas, respectivamente. La Concesión MCBA establece un canon mensual de 242 sobre las 8,7 hectáreas iniciales para los primeros 2 años de concesión, que tiene una vida de 30 años desde la aprobación, prorrogable hasta 2 años más en caso de ejercicio de las opciones mencionadas. Como parte de la negociación la Sociedad debió abonar a Iflow S.A. (cesionario anterior de parte de las hectáreas cedidas en esta concesión), la suma de USD 750.000. Al 30 de junio de 2018, los trabajos de movimiento de suelo poseen un grado de avance de aproximadamente 85% (que se corresponde con un avance de aproximadamente 12% del total de la obra).

Los terrenos correspondientes a los depósitos en construcción del Parque Tortugas y del Parque Esteban Echeverría fueron valuados utilizando el enfoque de mercado, en base a un volumen razonable de transacciones de propiedades comparables en cada área.

Finalmente, al costo corriente de construcción en curso le fue sumado el valor corriente del terreno.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

c) Propiedades de inversión – terrenos para futuros desarrollos

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	1.038.744	876.345
Gastos capitalizados	1.338	1.095
Transferencia a propiedades de inversión en construcción	-	(83.236)
Intereses capitalizados	4.998	10.749
Ganancia por revalúo	638.836	233.791
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>1.683.916</u>	<u>1.038.744</u>

Para estimar el valor de las propiedades, el tasador consideró el enfoque de mercado.

	<u>Área terreno (m2)</u>	<u>Valor estimado por metro cuadrado (terreno)</u>			
		<u>30 de junio de 2018</u>		<u>31 de diciembre de 2017</u>	
		<u>ARS</u>	<u>USD</u>	<u>ARS</u>	<u>USD</u>
	<u>30-06-18 y 31-12-17</u>	<u>(miles)</u>		<u>(miles)</u>	
Parque General Pacheco	94.978	3,9	134	2,4	128
Parque Pilar	112.055	2,1	72	1,3	69
Parque Tortugas	28.824	4,0	139	2,5	132
Parque Tigre	210.000	3,8	133	2,3	125
Parque Esteban Echeverría	86.979	1,9	66	1,2	63

Los resultados finales son los siguientes:

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Parque Tigre	804.367	487.839
Parque General Pacheco	366.735	226.298
Parque Pilar	232.674	144.682
Parque Esteban Echeverría	164.795	102.019
Parque Tortugas	115.345	77.906
	<u>1.683.916</u>	<u>1.038.744</u>

d) Total propiedades de inversión

Las valuaciones fueron efectuadas por Cushman & Wakefield Argentina S.A., tasador independiente acreditado con calificación profesional reconocida y relevante y con experiencia reciente en las locaciones y categorías de las propiedades de inversión que están siendo tasadas. Los modelos de valuación están aplicados de acuerdo con las recomendaciones del “*Uniform Standards of Professional Appraisal Practice*” (“*USPAP*”) y son consistentes con los principios de las NIIF.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

El valor de las propiedades de inversión abierto por parque logístico, considerando obras terminadas, en construcción y terrenos para futuros desarrollos, se detalla a continuación:

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Parque Pilar	2.415.478	1.286.620
Parque General Pacheco	1.940.280	1.194.556
Parque Tortugas	1.814.526	1.072.044
Parque Esteban Echeverría	1.582.916	484.200
Parque Tigre	806.979	489.219
Parque Mercado Central	237.732	-
Subtotal	<u>8.797.911</u>	<u>4.526.639</u>
Anticipos de obra y otros gastos de capital	<u>112.329</u>	<u>86.160</u>
Total	<u>8.910.240</u>	<u>4.612.799</u>

El valor razonable de las propiedades de inversión clasificado en edificios, terrenos construidos/en construcción y terrenos para futuros desarrollos se desglosa a continuación:

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Edificios	5.640.730	2.588.268
Terrenos construidos y en construcción	1.473.265	899.627
Terrenos para futuros desarrollos	1.683.916	1.038.744
Anticipos de obra y otros gastos de capital	<u>112.329</u>	<u>86.160</u>
	<u>8.910.240</u>	<u>4.612.799</u>

e) Medición de Valor Razonable

Técnicas de valuación utilizadas (Nivel 2)

El cuadro a continuación presenta lo siguiente para cada clase de propiedad de inversión:

- a) El nivel de jerarquía del valor razonable (por ejemplo, Nivel 2) dentro del cual las mediciones del valor razonable fueron categorizadas en su totalidad.
- b) Los datos del Nivel 2 que son observables, directa o indirectamente. Si un dato observable requiere un ajuste utilizando un dato no observable y ese ajuste resulta en una medición del valor razonable significativamente mayor o menor, la medición resultante es categorizada como Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable. Si un precio cotizado es un dato de Nivel 2, y el ajuste es un dato no observable que es significativo para la medición total, la medición es categorizada como Nivel 3.
- c) Una descripción de las técnicas de valuación aplicadas.
- d) Los datos utilizados en la medición del valor razonable.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Locación	Nivel	Técnica de valuación	Variables clave observables/no observables	Rango	
				ARS (miles)/m2	USD/m2
Parque General Pacheco (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	17,9 – 41,6	624 - 1.449
Parque General Pacheco (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	1,9 – 4	65 - 141
Parque Pilar (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	20,9 – 40,2	727 – 1.398
Parque Pilar (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	1,1 – 3,8	37 - 132
Parque Tortugas (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	19,9 – 49	693 - 1.705
Parque Tortugas (terrenos en construcción y para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	2 – 4,4	68 - 152
Parque Esteban Echeverría (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	24,6 – 33,2	855 - 1.153
Parque Esteban Echeverría (terrenos en construcción y para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	0,8 – 3,9	28 - 137
Parque Tigre (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	1,8 – 4,2	62 - 145

Descripciones y definiciones

El cuadro precedente incluye las siguientes descripciones y definiciones relacionadas con las técnicas de valuación y datos clave observables realizadas en la determinación del valor razonable:

Enfoque de mercado

En virtud del enfoque de mercado, el valor razonable de una propiedad es estimado en base a transacciones comparables. La unidad de comparación aplicada por Cushman & Wakefield Argentina S.A. es el precio por metro cuadrado (m2).

Precio por metro cuadrado (terreno)

Precio por metro cuadrado observable por el terreno.

Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)

Precio por metro cuadrado observable por la totalidad de la propiedad.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La evolución del rubro propiedad, planta y equipo es la siguiente:

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	4.129	3.166
Aumentos	1.211	2.129
Depreciación (Anexos A y B)	(760)	(1.166)
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u><u>4.580</u></u>	<u><u>4.129</u></u>

La evolución de los valores de origen y de las depreciaciones acumuladas del rubro propiedad, planta y equipo se expone en el Anexo A.

12. CRÉDITOS FISCALES

El siguiente es el detalle de los créditos impositivos:

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente		
Impuesto al valor agregado	138.195	58.097
Impuesto a la ganancia mínima presunta	3.292	1.417
Crédito por impuesto a las ganancias	8.224	874
Valor actual créditos fiscales	(49.191)	(16.760)
	<u><u>100.520</u></u>	<u><u>43.628</u></u>
Corriente		
Impuesto al valor agregado	59.965	41.667
Créditos por impuesto a los débitos y créditos bancarios	1.561	814
Otros diversos	4.208	4.577
Valor actual créditos fiscales	(14.891)	(8.609)
	<u><u>50.843</u></u>	<u><u>38.449</u></u>

El siguiente es el desglose de los créditos por impuesto a la ganancia mínima presunta por año de expiración:

<u>Año de generación</u>	<u>Monto</u>	<u>Año de vencimiento</u>
2013	149	2023
2014	141	2024
2015	307	2025
2016	821	2026
2017	1.874	2027
	<u><u>3.292</u></u>	

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

13.1 Créditos por ventas

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Corriente		
Cuentas por cobrar	41.598	14.044
Previsión para deudores incobrables	(311)	(261)
	<u>41.287</u>	<u>13.783</u>

Los créditos comerciales no devengan intereses y en general tienen un plazo de 30-60 días.

Para explicaciones sobre la gestión del riesgo crediticio de la Sociedad ver Nota 27 a los estados financieros consolidados anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

El siguiente es un análisis de antigüedad de los créditos por ventas:

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No vencidas	36.486	8.972
Vencidas hasta 30 días	2.576	59
Vencidas entre 30-60 días	44	1.108
Vencidas entre 60-180 días	1.883	3.415
Vencidas entre 180-365 días	339	441
Vencidas a más de 365 días	270	49
	41.598	14.044
Previsión para deudores incobrables	(311)	(261)
	<u>41.287</u>	<u>13.783</u>

A continuación se muestra la evolución de la previsión para deudores incobrables:

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	(261)	(8)
Constitución de previsión para deudores incobrables	(80)	(267)
Recupero de previsión	30	14
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>(311)</u>	<u>(261)</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

13.2 Otros créditos y otros pasivos

	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
Activo		
Corriente		
Otros créditos		
Partes relacionadas (Nota 21)	194	199.802
	194	199.802

	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
Pasivo		
Corriente		
Otros pasivos		
Partes relacionadas (Nota 21)	44	45
	44	45

Para términos y condiciones relacionados con créditos y deudas con partes relacionadas, ver Nota 21.

13.3 Deudas financieras

	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
No corriente		
Préstamos bancarios (Nota 13.3.1)	550.285	527.978
Obligaciones negociables (Nota 13.3.2)	776.310	498.967
	1.326.595	1.026.945
Corriente		
Préstamos bancarios (Nota 13.3.1)	68.460	5.552
Obligaciones negociables (Nota 13.3.2)	227	29
	68.687	5.581

A continuación se detallan los vencimientos de deudas financieras:

Vencimiento	Monto
2018 (1)	13.581
2019	125.055
2020	905.809
2021	125.055
2022	250.112
	1.419.612

(1) Por el período de seis meses a finalizar el 31 de diciembre de 2018.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

13.3.1 Préstamos bancarios

	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
No corriente					
Préstamo sindicado UVAs 25.720.962 (UVAs)	UVA + 7%	7,98%	Nov-22	562.749	543.998
Subtotal - No Corriente				562.749	543.998
Gastos de préstamos diferidos, neto				(12.464)	(16.020)
Total				550.285	527.978
Corriente					
Préstamo sindicado UVAs 25.720.962 (UVAs)	UVA + 7%	7,98%	Nov-22	62.528	-
Préstamos por descuentos de cheques de terceros	26%	31%	7-15 días	5.719	2.599
Descubiertos bancarios	46%	46%	0-7 días	-	2.948
Subtotal - Corriente				68.247	5.547
Intereses a pagar				6.235	5.425
Gastos de préstamos diferidos, neto				(6.022)	(5.420)
Total				68.460	5.552

Préstamo Sindicado en Pesos Ajustables (UVAs)

El 9 de noviembre de 2017, la Sociedad celebró un contrato de préstamo por hasta 1.113.229 o el equivalente en pesos a USD 60.000.000 (el que fuera menor), con capital denominado en unidades de valor adquisitivo ("UVA") actualizables por el coeficiente de estabilización de referencia ("CER") – Ley 25.827 y con una tasa de interés del 7% anual. El sindicato de bancos fue liderado por Banco Hipotecario S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y Banco Santander Río S.A., y participaron Banco Itaú y Banco de la Ciudad de Buenos Aires. El primer desembolso concurrente con la firma del contrato de préstamo ascendió a la suma de 530.109. El préstamo deberá ser pagado en cuotas trimestrales, según se describe en el párrafo siguiente, existiendo un período de gracia de 15 meses.

La amortización del capital es de la siguiente forma: i) cuotas 1 a 13, equivalentes cada una al 5% del capital, ii) cuotas 14 y 15, equivalentes cada una al 7,50% del capital, y iii) una última cuota equivalente al 20% del capital.

Los fondos obtenidos en el primer desembolso se aplicaron a la precancelación voluntaria de los Préstamos OPIC I, OPIC II y BID, y del Préstamo Sindicado en pesos en la misma fecha mencionada en la presente nota.

Los gastos que la Sociedad ha incurrido para la obtención de la mencionada línea de crédito han sido capitalizados ascendiendo a 22.259 y con un plazo de amortización de 5 años (plazo del contrato).

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

El contrato requiere que el deudor en todo momento posea en sus cuentas bancarias un monto (“Fondo de Reserva”) que no sea inferior o igual a la suma de: i) el monto de intereses que deberán pagar en la próxima fecha de pago de intereses, más ii) el monto de la próxima cuota de capital que deberán pagar en la próxima fecha de amortización de capital, salvo que el deudor haya puesto en operación el segundo depósito ubicado en Pilar, el depósito que será construido en el Centro de Transferencia de Cargas (“CTC”) del barrio Villa Soldati (CABA) (a ser concesionado a la Sociedad), el depósito ubicado en Esteban Echeverría y el segundo depósito situado en el Parque Tortugas. Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad mantenía un monto de 36.720 informado bajo el rubro “Depósitos en garantía” en el estado de situación financiera. Con fecha 24 de enero de 2018, se firmó la primera adenda al contrato, la misma le permite a la Sociedad realizar ciertas inversiones con el dinero correspondiente al Fondo de Reserva, es por ello, que al 30 de junio de 2018 se incluyen 42.206 invertidas en LEBACs con vencimiento el 18 de julio de 2018 en el rubro “Depósitos en garantía”.

El préstamo se encuentra garantizado por una hipoteca en primer grado sobre las siguientes propiedades de inversión: Parque Echeverría, Parque Pilar, Parque Pacheco y Parque Tortugas.

El contrato requiere que se cumpla con ciertos índices financieros, así como también otras restricciones. Los índices financieros están comprendidos por: a) “Patrimonio neto mínimo”, b) “Índice Loan to Value”, c) “Índice EBITDA Run Rate /Intereses”, y d) “Índice Deuda Financiera Bruta/EBITDA Run Rate”. Los dos últimos se calculan en base a información financiera de períodos a partir del 31 de diciembre 2018. Al 30 de junio de 2018, la Sociedad está en cumplimiento de los requerimientos del préstamo.

Con fecha 11 de julio de 2018, la Sociedad recibió un segundo desembolso por esta línea de préstamo por 388.000 (ver Nota 24).

13.3.2 Obligaciones negociables

Clase	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	Capital (USD 000)	Capital	Intereses devengados	Costos netos de emisión asociados	Total
Clase 1	USD	6,25%	6,97%	18/12/2020	27.063	780.754	1.627	(5.844)	<u>776.537</u>
									<u>776.537</u>

El 1 de diciembre de 2017, la CNV, autorizó el Programa Global de Obligaciones Negociables (“ON”) por un monto nominal máximo de hasta USD 130.000.000, o su equivalente en otras monedas, que permite a la Sociedad colocar diversas series durante un período de 5 años a partir de su fecha de aprobación.

El 6 de diciembre de 2017, la CNV aprobó la emisión de las ON Clase 1, por un monto de hasta USD 30.000.000 con vencimiento a 36 meses a tasa fija. La Sociedad emitió estas ON el 18 de diciembre de 2017 por USD 27.062.528 con una tasa fija del 6,25% de interés nominal anual, con amortización de intereses trimestral y pago de capital al vencimiento. Los fondos provenientes de la emisión fueron destinados a realizar inversiones productivas en activos físicos en Argentina con relación al desarrollo de nuevos parques logísticos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

13.4 Deudas comerciales y otras cuentas por pagar

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Corriente		
Deudas por obras en construcción	145.802	117.336
Provisiones para gastos	19.964	11.572
Deudas comerciales	8.346	11.657
Deuda por compra de terreno (a)	463.192	296.893
	<u>637.304</u>	<u>437.458</u>

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar no devengan intereses y generalmente son canceladas en un plazo de 60 días.

(a) Deuda por compra de terreno

El 25 de agosto de 2016 PLTI (absorbida por la Sociedad) firmó un boleto de compraventa para la adquisición de un terreno en la Localidad de Benavidez, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires. El terreno consta de aproximadamente 21 hectáreas, superficie sujeta al perfeccionamiento de una subdivisión.

El precio de compra del terreno fue de USD 23.100.000 y se pagó el 30% al momento de la firma del boleto de compraventa y el 70% restante será abonado al momento de la firma de la escritura traslativa de dominio. La Sociedad tiene el derecho a solicitar que los vendedores le otorguen un Derecho Real de Superficie (“DRS”) a 70 años sobre la tierra objeto de la compraventa. La Sociedad puede ejercer esa opción hasta el tercer aniversario de la firma del boleto de compraventa, plazo del que también disponen los vendedores para finalizar la subdivisión y así estar en condiciones de escriturar.

En caso de querer ejercer la opción de DRS, la Sociedad tendrá que abonar el monto restante hasta pagar el 90% del precio de compra acordado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

13.5 Valores razonables

A continuación se incluye una comparación por categoría de los importes en libros y valores razonables de los instrumentos financieros de la Sociedad que se reconocen en los estados financieros:

	Importe de libros al		Valores razonables al	
	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
Activos financieros				
Otros créditos	194	199.802	194	199.802
Depósitos en garantía	42.206	36.720	42.206	36.720
Créditos por ventas	41.287	13.783	41.287	13.783
Inversiones transitorias	11.620	498.831	11.620	498.831
Efectivo	185.548	237.636	185.548	237.636
Pasivos financieros				
Deudas financieras	1.395.282	1.032.526	1.380.526	1.040.652
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	637.304	437.458	637.304	437.458
Depósitos	90.539	37.045	90.539	37.045
Otros pasivos	44	45	44	45

La revelación de información cuantitativa de los instrumentos financieros de la Sociedad en la jerarquía de medición del valor razonable al 30 de junio de 2018 es la siguiente:

	Nivel 1	Nivel 2
Activos financieros		
Otros créditos	194	-
Depósitos en garantía	42.206	-
Créditos por ventas	41.287	-
Inversiones transitorias	11.620	-
Efectivo	185.548	-
Pasivos financieros		
Deudas financieras	761.781	618.745
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	637.304	-
Depósitos	-	90.539
Otros pasivos	44	-

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

La revelación de información cuantitativa de los instrumentos financieros de la Sociedad en la jerarquía de medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>
Activos financieros		
Otros créditos	199.802	-
Depósitos en garantía	36.720	-
Créditos por ventas	13.783	-
Inversiones transitorias	498.831	-
Efectivo	237.636	-
Pasivos financieros		
Deudas financieras	507.030	533.622
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	437.458	-
Depósitos	-	37.045
Otros pasivos	45	-

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros corresponden al monto en el cual el instrumento podría ser canjeado en una transacción corriente entre partes independientes con la intención de hacerlo, y no en una transacción forzada de liquidación.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para calcular el valor razonable:

Nivel 1:

- Efectivo, inversiones transitorias, depósitos en garantía, otros créditos y pasivos, créditos por ventas y deudas comerciales y otras cuentas por pagar tienen un valor de libros similar al valor razonable, debido a su liquidez y los vencimientos de corto plazo que tienen dichos instrumentos.

Nivel 2:

- El valor razonable de los depósitos se estima descontando los flujos futuros de efectivo utilizando tasas actualmente disponibles para deudas en similares condiciones, riesgo crediticio y vencimientos.
- El valor razonable de las deudas financieras que devengan intereses se determina utilizando el método de flujo de efectivo descontado (*discounted cash flow method*) utilizando una tasa de descuento que refleje la tasa de préstamo del emisor. El valor razonable de las obligaciones negociables surge de la cotización de un mercado activo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

14. OTROS ACTIVOS

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente		
Gastos de concesiones a devengar (1)	63.017	22.116
Gastos de préstamos a devengar	745	642
Gastos de alquiler a devengar	3.159	787
Gastos pagados por adelantado	29	55
Diversos	2.221	406
	<u>69.171</u>	<u>24.006</u>
Corriente		
Gastos pagados por adelantado	3.488	1.459
Seguros a devengar	1.936	10
Gastos de alquiler a devengar	602	249
	<u>6.026</u>	<u>1.718</u>

(1) Plaza Ciudad

El 5 de diciembre de 2017 la Sociedad recibió la aprobación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la cesión de los derechos de concesión hasta el año 2044 (26 años) de 7,4 hectáreas en Villa Soldati, hasta ese momento en poder del fideicomiso financiero CTC Desarrollo Infraestructura.

El precio de la cesión por todo el plazo de la concesión es de 78 millones el cual deberá ser desembolsado contra la entrega total del predio, lo cual se estima que ocurrirá durante el segundo semestre de 2018. La Sociedad desarrollará en este predio un nuevo parque logístico denominado Plaza Ciudad, con capacidad para una nave de 42.000 m2 aproximadamente. El saldo incluido en gastos de concesiones a devengar corresponde a anticipos de obra abonados para este desarrollo.

15. INVERSIONES TRANSITORIAS

<u>Denominación y características</u>	<u>30-06-2018</u>		<u>31-12-2017</u>	
	<u>Valor nominal</u>	<u>Valor de cotización</u>	<u>Valor de libros</u>	<u>Valor de libros</u>
LEBAC \$ Vto. 18-Jul-2018	119	98	11.620	-
LEBAC \$ Vto. 17-Ene-2018 (1)	-	-	-	138.157
Fondo común de inversión Toronto Trust Renta Fija	-	-	-	360.674
Total			<u>11.620</u>	<u>498.831</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2017, 30.111 se encontraban entregadas en garantía a Rofex por operaciones de contratos a futuro.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

16. CARGAS FISCALES

El siguiente es el detalle de los impuestos a pagar:

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente		
Diversos	7	27
	<u>7</u>	<u>27</u>
Corriente		
Impuesto a las ganancias a pagar (neto de anticipos y otros saldos a favor)	-	14.448
Diversos	3.304	2.922
	<u>3.304</u>	<u>17.370</u>

17. EFECTIVO

El siguiente es el detalle de efectivo:

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Efectivo en bancos	185.510	237.605
Efectivo en caja	38	31
	<u>185.548</u>	<u>237.636</u>

18. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente		
Compensación sobre derechos de apreciación de acciones	26.578	15.873
	<u>26.578</u>	<u>15.873</u>
Corriente		
Provisión bonus	6.962	5.513
Sueldos y cargas sociales a pagar	1.440	1.230
Provisión vacaciones	1.737	1.675
	<u>10.139</u>	<u>8.418</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

18. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES (Cont.)

Derechos de apreciación de acciones

En enero de 2015 se otorgó a ciertos funcionarios de la Sociedad derechos de apreciación de acciones (SARs), a ser cancelados en efectivo o con capital de uno de los cuotapartistas indirectos, a opción del beneficiario. La mitad de los derechos de apreciación de acciones otorgados se devengan anualmente (SARs I), durante un período de dos años a partir de la fecha de su otorgamiento. La otra mitad (SARs II) se adquieren en la medida en que se cumplan ciertos objetivos financieros, específicamente en relación con el capital y deuda obtenidos por la Sociedad, sus cuotapartistas y/o sus subsidiarias en conjunto, durante el plazo del otorgamiento (cinco años). El valor razonable de dichos derechos es medido a cada fecha de información utilizando el método de Black-Scholes, tomando en cuenta los términos y condiciones en los cuales los instrumentos fueron otorgados y la probabilidad corriente de lograr el objetivo especificado.

Al 30 de junio de 2018, 100% de SARs I, y 87,50% de SARs II habían sido devengados. Al 31 de diciembre de 2017, 100% de SARs I, y 75% de SARs II habían sido devengados.

La evolución del pasivo reconocido por los derechos de apreciación de acciones de empleados recibidos durante el período/ejercicio consta en la siguiente tabla:

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Al inicio del ejercicio	15.873	8.408
Activación en propiedades de inversión – en construcción	570	2.702
Cargos provenientes de pagos basados en acciones	697	3.303
Diferencia de cambio	9.438	1.460
Al cierre del período/ejercicio	<u>26.578</u>	<u>15.873</u>

No hubo cancelaciones o modificaciones a los beneficios en 2018 o 2017.

En diciembre de 2017, la Sociedad celebró nuevos acuerdos SAR con ciertos funcionarios y empleados. La compensación bajo estos acuerdos captura un porcentaje del incremento de valor a nivel de una controlante indirecta de la Sociedad. Estos solo se pueden liquidar en cuotapartes de la Sociedad y con un plazo definido hasta el 30 de junio de 2020, sujeto a la continuidad en el empleo de los beneficiarios.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

18. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES (Cont.)

La evolución de la reserva especial por compensación a empleados correspondiente a derechos de apreciación de acciones de empleados recibidos durante cada período/ejercicio consta en la siguiente tabla:

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Al inicio del ejercicio	2.504	-
Constitución de reserva contra cargo proveniente de pagos basados en acciones	10.257	977
Constitución de reserva contra activación en propiedades de inversión – en construcción	16.258	1.527
Al cierre del período/ejercicio	<u>29.019</u>	<u>2.504</u>

La vida esperada de los derechos de apreciación de acciones se basa en datos históricos y previsiones actuales y no es necesariamente indicativa de patrones de ejercicio que puedan tener lugar. La volatilidad esperada refleja la suposición de que la volatilidad histórica en un período similar al de la vida de las opciones es indicativa de tendencias futuras, lo cual puede no ser necesariamente el resultado real.

19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Derivados que no califican como instrumentos de cobertura

Durante los meses de febrero y marzo de 2018, la Sociedad realizó operaciones de venta de contratos de futuros sobre dólar estadounidense (sin entrega física) a través del mercado de futuros de Rosario (ROFEX S.A.). Las operaciones abarcaron posiciones para cada uno de los once meses comprendidos entre febrero y diciembre 2018 (ambos inclusive) por un nocional de USD 56.564.000.

Durante el mes de mayo de 2018 la Sociedad liquidó de manera anticipada todas las posiciones abiertas hasta ese momento.

Al 30 de junio de 2018, una pérdida de 165.890 (incluye comisiones por 1.847) fue reconocida en el estado del resultado integral en la línea "Resultado por derivados" del rubro costos financieros.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

20. CAPITAL SOCIAL

La composición del capital social es la siguiente:

	<u>30-06-2018</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
Valor nominal con derecho a un voto por cuota	\$1	\$0,001	\$0,001
Capital social	<u>1.244.097</u>	<u>1.244.097</u>	<u>490.521</u>

Al 30 de junio de 2018, el capital emitido, suscripto e integrado de la Sociedad asciende a 1.244.097.

Con fecha 29 de enero de 2018 Arnay Investments S.L. integró el saldo pendiente de 199.595 correspondiente a la suscripción del 19 de diciembre de 2017.

Con fecha 3 de mayo de 2018 los cuotapartistas de la Sociedad aprobaron la transferencia de la totalidad de las cuotas de titularidad de Blue Water Worldwide L.L.C. en favor de Plaza Logística Argentina II L.L.C. (4.656.221.956 cuotas de valor nominal \$0,001 y con derecho a un voto por cuota).

Con fecha 19 de junio de 2018 los cuotapartistas de la Sociedad resolvieron modificar el valor nominal de las cuotas de la Sociedad de una centésima de centavo (0,001) a un peso por cuota, manteniendo el derecho a un voto por cada cuota.

Con fecha 26 de junio de 2018 los cuotapartistas de la Sociedad realizaron un aporte irrevocable para futuras suscripciones de capital en proporción a su participación en el capital de la Sociedad que ascendió a 80.970.

Los aportes de capital por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017 fueron los siguientes:

<u>Fecha</u>	<u>Monto</u>	<u>Cantidad de cuotas</u>
13/03/2017	116.888	11.688.800 (1)
12/04/2017	90.990	90.990.000.000 (2)
16/06/2017	13.022	1.302.160 (1)
16/06/2017	16.908	16.907.706.870 (2)
16/06/2017	6.102	23.010.120 (3)
	<u>243.910</u>	

(1) Suscripto e integrado por los cuotapartistas de PLTISRL (Sociedad absorbida) en proporción a sus participaciones en el capital de esta sociedad.

(2) Completamente suscripto e integrado por Arnay Investments S.L. El cuotapartista Blue Water Worldwide L.L.C. renunció, en todos los casos, a sus derechos de suscripción preferente.

(3) Suscripto e integrado por los cuotapartistas de PLTOSRL (Sociedad absorbida) en proporción a sus participaciones en el capital de esta sociedad, neto del aporte realizado por la Sociedad (Sociedad absorbente) el cual ascendió a 16.908.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

21. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

El siguiente cuadro presenta el total de saldos y operaciones que han sido realizadas con partes relacionadas al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2018 y 2017, respectivamente:

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldos		
Activo Corriente		
Arnay Investments S.L. (sociedad controlante)	-	199.595
Personal clave de la Sociedad	194	207
Total	194	199.802
Pasivo Corriente		
Personal clave de la Sociedad	44	45
Total	44	45
	<u>01-01-2018 al 30-06-2018</u>	<u>01-01-2017 al 30-06-2017</u>
Operaciones		
Otras operaciones ganancia (pérdida):		
Personal clave de la Sociedad	(67)	(54)
	(67)	(54)

Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

Los saldos comerciales pendientes al cierre del período no se encuentran garantizados y no devengan intereses. No hay garantías otorgadas o recibidas por montos a cobrar de partes relacionadas o a pagar a partes relacionadas. Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no ha registrado pérdida de valor de montos por cobrar relacionados con montos adeudados por partes relacionadas. Esta valoración es realizada cada ejercicio mediante el análisis de la situación financiera de la parte relacionada y el mercado en el cual opera la parte relacionada.

Remuneración del personal clave de la Sociedad

	<u>01-01-2018 al 30-06-2018</u>	<u>01-01-2017 al 30-06-2017</u>
Beneficios de corto plazo	12.660	4.872
Pagos basados en acciones	27.782	1.480
Total de la remuneración del personal clave de la Sociedad	40.442	6.352

Los montos informados en el cuadro precedente corresponde a las compensaciones devengadas durante el período informado y relacionadas con el personal administrativo clave.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

22. RESTRICCIONES SOBRE DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS

a) Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Contrato Social, debe transferirse a la reserva legal el 5% de la ganancia neta, hasta alcanzar el 20% del capital ajustado. La reunión de Socios de fecha 17 de abril de 2018 que aprobó los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, constituyó dicha reserva por la suma de 39.885 equivalente al 5% de las utilidades del ejercicio finalizado a esa fecha.

b) Reserva especial - Resolución General N° 609/2012 de la CNV

De acuerdo a lo indicado por la Resolución General N° 609/2012 de la CNV, el ajuste inicial por la implementación de las NIIF, el cual se encuentra incluido en el saldo de resultados no asignados al 31 de diciembre de 2016, deberá ser asignado a una reserva especial. La reunión de Socios de fecha 17 de abril de 2018 que aprobó los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, constituyó dicha reserva especial, la que no puede desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los cuotapartistas de la Sociedad, pero sí para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de resultados no asignados. El saldo de dicha reserva especial asciende a 1.165.446.

23. GARANTÍAS

La Sociedad ha otorgado las siguientes garantías al 30 de junio de 2018:

Para garantizar el correcto y puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de préstamo sindicado en pesos ajustables - UVAs (mencionado en la Nota 13.3.1), la Sociedad creó las siguientes garantías:

- una hipoteca en primer grado sobre los inmuebles de la Sociedad (Parque Pacheco ubicado en el distrito de Tigre, Parque Pilar ubicado en el distrito de Pilar, Parque Tortugas ubicados en el distrito de Escobar y Parque Echeverría ubicado en el distrito de Esteban Echeverría) por hasta 1.113 millones.
- fondos en garantía sobre ciertas sumas variables de dinero a ser mantenidas en ciertos tipos de inversiones (ver Nota 13.3.1).
- la prenda de la totalidad de las cuotapartes de la Sociedad.
- la cesión de un fideicomiso en garantía de los ingresos futuros de la Sociedad en virtud de ciertos contratos de arrendamiento de los cuales es actualmente parte.

Al 30 de junio de 2018 la Sociedad posee 5.719 de valores descontados con recurso.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

24. EVENTOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DE PERÍODO

Con fecha 11 de julio de 2018 la Sociedad recibió un segundo desembolso correspondiente al préstamo sindicado en pesos ajustables (UVAs) mencionado en Nota 13, por un monto de 388.000. El préstamo deberá ser pagado en cuotas trimestrales, existiendo un período de gracia de 15 meses contados a partir de la fecha del primer desembolso.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados, no existen otros eventos posteriores significativos que requieran ajustes o revelación de información en los estados financieros de la Sociedad al 30 de junio de 2018 que puedan afectar en forma significativa la situación financiera y resultados relacionados de la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

Anexo A

Cuenta principal	2018		
	Valores de origen		
	Al comienzo del ejercicio	Aumentos	Al cierre del período/ ejercicio
Mejoras oficina	4.059	430	4.489
Equipos	967	376	1.343
Maquinarias y herramientas	1.680	405	2.085
Totales 30-06-2018	6.706	1.211	7.917
Totales 31-12-2017	4.577	2.129	6.706

Cuenta principal	2018				2017		
	Depreciaciones						
	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Alícuota (meses)	Bajas	Del período/ ejercicio (Anexo B)	Acumuladas al cierre del período/ ejercicio	Neto resultante	Neto resultante
Mejoras oficina	1.415	36 a 60	-	480	1.895	2.594	2.644
Equipos	466	36	-	135	601	742	501
Maquinarias y herramientas	696	36 a 60	-	145	841	1.244	984
Totales 30-06-2018	2.577		-	760	3.337	4.580	
Totales 31-12-2017	1.411		-	1.166	2.577		4.129
Totales 30-06-2017	1.411		-	501	1.912		

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. N° 64, APARTADO I, INCISO b) DE LA LEY N°
19.550 CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES MESES
FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

Anexo B

Concepto	6 meses desde el 01-01-2018 al 30-06-2018				2017
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Sueldos y cargas sociales	2.999	1.358	33.494	37.851	11.443
Electricidad, gas y comunicaciones	9.162	-	184	9.346	7.920
Otros Impuestos y tasas	9.072	54	1.235	10.361	8.963
Vigilancia y seguridad	7.748	-	-	7.748	5.640
Impuesto sobre ingresos brutos	-	8.234	-	8.234	6.093
Gastos de mantenimiento	8.337	-	93	8.430	6.953
Honorarios	505	397	4.770	5.672	4.961
Depreciación de propiedad, planta y equipo	416	-	344	760	501
Alquileres	952	-	1.084	2.036	675
Movilidad, viaticos y representación	-	-	617	617	698
Seguros	999	-	-	999	604
Promoción y publicidad	-	956	-	956	496
Gastos bancarios	-	-	437	437	401
Beneficios al personal	-	-	544	544	296
Incobrables	-	80	-	80	13
Responsabilidad social empresarial	-	236	-	236	99
Diversos	60	201	1.003	1.264	1.277
Total al 30-06-2018	40.250	11.516	43.805	95.571	
Total al 30-06-2017	31.293	8.339	17.401		57.033

Concepto	3 meses desde el 01-04-2018 al 30-06-2018				2017
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Sueldos y cargas sociales	1.459	664	19.027	21.150	3.978
Electricidad, gas y comunicaciones	4.697	-	86	4.783	4.511
Otros Impuestos y tasas	4.521	7	696	5.224	4.892
Vigilancia y seguridad	4.000	-	-	4.000	2.765
Impuesto sobre ingresos brutos	-	4.836	-	4.836	3.112
Gastos de mantenimiento	5.195	-	48	5.243	2.604
Honorarios	274	209	2.637	3.120	2.711
Depreciación de propiedad, planta y equipo	215	-	193	408	215
Alquileres	687	-	558	1.245	224
Movilidad, viaticos y representación	-	-	137	137	381
Seguros	560	-	-	560	310
Promoción y publicidad	-	704	-	704	221
Gastos bancarios	-	-	212	212	195
Beneficios al personal	-	-	284	284	48
Incobrables	-	80	-	80	13
Responsabilidad social empresarial	-	122	-	122	75
Diversos	31	100	506	637	791
Total al 30-06-2018	21.639	6.722	24.384	52.745	
Total al 30-06-2017	15.249	4.396	7.401		27.046

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Cifras expresadas en miles)

Anexo C

	2018			2017	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente (1)	Monto en moneda local	Monto en moneda local (2)	
Activo					
Activo no corriente					
Depósitos en garantía	USD	1	28,75	29	19
Total del activo no corriente		<u>1</u>		<u>29</u>	<u>19</u>
Activo corriente					
Efectivo	USD	6.326	28,75	181.885	213.488
Depósitos en garantía	USD	6	28,75	181	117
Total del activo corriente		<u>6.332</u>		<u>182.066</u>	<u>213.605</u>
Total del activo		<u><u>6.333</u></u>		<u><u>182.095</u></u>	<u><u>213.624</u></u>
Pasivo no corriente					
Deudas financieras	USD	27.063	28,85	780.754	504.689
Depósitos	USD	2.666	28,85	76.916	37.045
Remuneraciones y cargas sociales	USD	921	28,85	26.578	15.873
Total del pasivo no corriente		<u>30.650</u>		<u>884.248</u>	<u>557.607</u>
Pasivo corriente					
Deudas financieras	USD	56	28,85	1.627	3.808
Remuneraciones y cargas sociales	USD	241	28,85	6.962	5.513
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	USD	16.055	28,85	463.191	296.894
Total del pasivo corriente		<u>16.352</u>		<u>471.780</u>	<u>306.215</u>
Total del pasivo		<u>47.002</u>		<u>1.356.028</u>	<u>863.822</u>
Posición neta		<u><u>(40.669)</u></u>		<u><u>(1.173.933)</u></u>	<u><u>(650.198)</u></u>

(1) Tipo de cambio comprador/vendedor, según corresponda, del Banco de la Nación Argentina al 30 de junio de 2018.

(2) Calculados al tipo de cambio comprador/vendedor, según corresponda, del Banco de la Nación Argentina al 31 de diciembre de 2017. A dicha fecha los tipos de cambio comprador y vendedor ascendían a 18,549 y 18,649, respectivamente.

USD: dólar estadounidense.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 09-08-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores Socios de
Plaza Logística S.R.L.
C.U.I.T.: 30-65594238-2
Basavilbaso 1350, Piso 7°, Oficina 709
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
PRESENTES

De nuestra consideración,

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley 19.550 General de Sociedades, el artículo 63 del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y por las normas de la Comisión Nacional de Valores (T.O. 2013) (las “Normas CNV”), la Comisión Fiscalizadora de **Plaza Logística S.R.L.** (la “Sociedad”) remite a sus socios un detalle de los trabajos realizados por la Comisión Fiscalizadora en relación a los Estados Financieros Condensados de la Sociedad, preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) por el período intermedio finalizado al 30 de junio de 2018 (los “Estados Financieros Condensados”).

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- (i) Estado del Resultado Integral correspondiente a los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2018 expuestos en forma comparativa con los mismos períodos de 2017;
- (ii) Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2018 expuesto en forma comparativa con el 31 de diciembre de 2017;
- (iii) Estado de Cambios en el Patrimonio correspondiente al 30 de junio de 2018 expuesto en forma comparativa con la misma fecha de 2017;
- (iv) Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 expuesto en forma comparativa con el mismo período de 2017; y
- (v) Notas y Anexos a los Estados Financieros Condensados antes referidos.

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los Estados Financieros Condensados basada en nuestro examen con el alcance que mencionamos en el apartado II.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

La preparación de los Estados Financieros Condensados es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, siendo la Gerencia responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de los mismos. Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes que incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y al contrato social en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos asumido la corrección del trabajo de revisión limitada efectuado por la firma de auditoría designada por la Gerencia de la Sociedad para la revisión de los Estados Financieros Condensados, la cual estuvo a cargo de Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L., quien emitió su informe de revisión limitada el 9 de agosto de 2018 sin salvedades. Una revisión limitada de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión limitada es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, por consiguiente, no permite obtener seguridad de que el auditor externo haya tomado conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar el control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva de la Gerencia, es decir no hemos evaluado los criterios y decisiones adoptadas por la Gerencia relacionadas a cuestiones empresarias de administración, financiación y comercialización.

III. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, no hemos detectado cuestiones que deban ser mencionadas en este informe. Es por esto que entendemos que los Estados Financieros Condensados mencionados en el apartado I:

- (i) fueron preparados en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y las Normas CNV;
- (ii) fueron transcritos a los correspondientes libros de la Sociedad, los cuales son llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales vigentes;
- (iii) consideramos que incluyen todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento; y
- (iv) no merecen objeciones de esta Comisión Fiscalizadora.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarlos con nuestra más distinguida consideración.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de agosto de 2018

Pablo Murray
Síndico

RESEÑA INFORMATIVA

I. Actividades durante el período finalizado el 30 de junio de 2018 y situaciones relevantes posteriores al cierre del período

Plaza Logística S.R.L. (en adelante “la Sociedad” o “PLSRL”) es una de las empresas líderes en el desarrollo de infraestructura logística triple A en Argentina en términos de metros cuadrados totales de centros de distribución en parques logísticos multicliente y en términos de *landbank* (metros cuadrados potenciales a ser desarrollados en inmuebles propiedad de la Sociedad o sobre los que posea derechos de explotación). La Sociedad lleva a cabo sus actividades desde el año 2009 y es un desarrollador totalmente integrado a excepción de lo que se refiere a la construcción de los depósitos logísticos, para los que contrata en el marco de exigentes procesos de licitación competitivos, la construcción llave en mano (“*turn-key*”) con las principales constructoras de la Argentina (Hormetal, Constructora Sudamericana, Bautech, Tecnipisos, Caputo, entre otras). La Sociedad se dedica principalmente a **adquirir** los terrenos, supervisar el diseño, la planificación y la construcción de sus parques logísticos multicliente, **administrar** los servicios comunes de los parques logísticos (que incluyen la seguridad patrimonial, limpieza y mantenimiento, *facility management*, seguros, entre otras), y a **alquilar** espacio de depósito y/o centros de distribución triple A que incluyen en algunos casos espacios de oficina a clientes corporativos industriales, de consumo masivo, *e-commerce* y operadores logísticos (“3PLs”) locales e internacionales.

Societario - Fusión

Con fecha 15 de septiembre de 2017, los socios de PLSRL, Plaza Logística Tortugas S.R.L. (“PLTOSRL”) y PL Tigre S.R.L. (“PLTISRL”) aprobaron el Compromiso Previo de Fusión por absorción, en el cual PLSRL actúa como sociedad absorbente y el resto como sociedades absorbidas que finalmente fueron disueltas sin liquidarse en los términos del artículo 82 de la Ley N° 19.550. Con fecha 15 de noviembre de 2017, los socios de las mencionadas sociedades firmaron el Acuerdo Definitivo de Fusión. La mencionada fusión tuvo como finalidad una reorganización empresaria tendiente a consolidar en PLSRL las inversiones y participaciones accionarias de las sociedades absorbidas permitiendo el incremento de la capacidad patrimonial para desarrollar nuevos proyectos e inversiones y unificar la estructura societaria, contable y administrativa de las sociedades participantes, con el propósito de lograr una mayor eficiencia en la asignación de recursos ya existentes y mejorar la economía en términos de costos y procesos. La fecha efectiva de fusión fue el 1 de enero de 2018 y fue aprobada e inscripta en la Inspección General de Justicia (“IGJ”) el 5 de marzo de 2018.

La Sociedad ha dado efecto retroactivo a la fusión, a través de la aplicación del método de unificación de intereses. Bajo este método, se han incorporado los valores de libros de los activos, pasivos y resultados de las entidades que se han combinado para todos los ejercicios presentados, independientemente de cuándo la combinación se llevó a cabo, como si siempre hubiesen estado combinadas, considerando que no ha habido ningún cambio en el control sobre los recursos combinados. La Sociedad considera que este método contable es el que mejor refleja esta fusión para su interpretación por eventuales usuarios de los presentes estados financieros.

Landbanking – Tierras para futuros desarrollos

Plaza Mercado

El 24 de enero de 2018 la Sociedad firmó un contrato de concesión de obra con la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires por la concesión de 8,7 hectáreas, por un plazo de 30 años prorrogable 2 años más, para el desarrollo y construcción de un nuevo parque logístico que será denominado Plaza Mercado. El contrato de concesión también otorga la opción durante 24 meses a la Sociedad de recibir 2 concesiones sobre 5,8 y 6,6 hectáreas adicionales.

Plaza Ciudad

El 5 de diciembre de 2017 la Sociedad recibió la aprobación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la cesión de los derechos de concesión hasta el año 2044 (26 años) de 7,4 hectáreas en Villa Soldati.

El precio de la cesión por todo el plazo de la concesión es de ARS 78 millones el cual deberá ser desembolsado contra la entrega total del predio, lo cual se estima que ocurrirá durante el segundo semestre de 2018.

La Sociedad desarrollará en este predio un nuevo parque logístico denominado Plaza Ciudad, con capacidad para una nave de 42.000 m² aproximadamente. A la fecha la Sociedad tiene firmada una carta de intención con DHL Global Forwarding para el desarrollo y posterior locación de 15.000 m² aproximadamente de superficie de depósito y se encuentra en conversaciones con diverso grado de avance con otros potenciales clientes para la superficie remanente.

Obras en construcción

Además de los depósitos que ya posee actualmente en alquiler, la Sociedad continúa desarrollando su plan de inversiones. En este sentido, se destaca el desarrollo de obras en sus Parques: Parque Esteban Echeverría, Parque Tortugas, Parque Mercado y Parque Ciudad:

- Parque Tortugas: desarrollo de una segunda nave en dicho parque de 42.000 m². A la fecha la Sociedad se encuentra comercializando activamente el espacio entre clientes potenciales. El grado de avance sobre el total de la obra es del 45% aproximadamente.
- Parque Mercado Central: desarrollo de una nave de 39.000 m², para el cliente Mercado Libre, con un contrato a 10 años (fin del plazo del contrato de alquiler: febrero de 2029). Se estima la finalización de las obras durante el primer trimestre de 2019.
- Parque Esteban Echeverría: durante el período se entregó el desarrollo de la primera nave del Parque de 40.600 m² para el cliente Bridgestone, con un contrato por 5 años y opción por 5 años más (fin del plazo del contrato de alquiler: mayo de 2023 sin ejercicio de la opción). En lo que respecta a la segunda nave de aproximadamente 30.000 m², cuya finalización se estima tendrá lugar durante el cuarto trimestre de 2018, ya se encuentran alquilados 15.600 m² al cliente ABB, con un contrato a 10 años.
- Parque Ciudad (en proceso de transferencia de titularidad de los derechos de concesión): la Sociedad comenzó trabajos de movimiento de suelo en este parque a inicios de este año. Se desarrollará una nave de más de 40.000 m².

Novedades comerciales

La Sociedad celebró los siguientes contratos durante los seis primeros meses del ejercicio 2018:

- En enero de 2018, se firmó un contrato de locación a 3 años, con la posibilidad de extensión 2 años más (3+2), con Furlong por 3.995 m² para el Parque ubicado en Pacheco.
- En enero de 2018, se firmó un contrato de locación a 10 años con ABB por 13.440 m² en el Parque Esteban Echeverría.
- En febrero de 2018, se firmó un contrato de locación a 10 años con Mercado Libre por 38.095 m² en el Parque Mercado Central.
- En junio de 2018, se firmó una adenda al contrato de locación de Furlong, mediante el cual se incrementó en 3.614 la cantidad de m². De esta forma pasó a ocupar 7.609 m² bajo los mismos términos y condiciones del contrato original.
- En marzo de 2018, se firmó un contrato de locación a 3 años con Expreso Cargo por 4.000 m² con expansión progresiva hasta 11.193 m² a partir de diciembre de 2018 en el Parque Pacheco.

II. Síntesis de los estados financieros al 30 de junio de 2018 y 2017

a) Estructura patrimonial al 30 de junio de 2018 y 2017 (en miles de pesos):

	30/6/2018	30/6/2017 (1)	Variación
Activo corriente	295.518	290.690	4.828
Activo no corriente	9.126.717	3.029.150	6.097.567
Total del activo	9.422.235	3.319.840	6.102.395
Pasivo corriente	723.096	145.820	577.276
Pasivo no corriente	2.912.880	1.237.439	1.675.441
Total del pasivo	3.635.976	1.383.259	2.252.717
Patrimonio neto total	5.786.259	1.936.581	3.849.678

(1) Surge de los estados financieros consolidados condensados al 30 de junio de 2017, los cuales no incluyen el efecto de la fusión mencionada en Nota 1 a los estados financieros condensados.

El aumento en el activo corriente al 30 de junio de 2018 con respecto al mismo período del año anterior por 5 millones está dado principalmente por mayores créditos fiscales por 39 millones provenientes del crédito fiscal por impuesto al valor agregado ("IVA") de proveedores de obra, incremento de créditos por ventas por 27 millones, incremento en inversiones transitorias por 6 millones además de un aumento en otros activos por 2 millones parcialmente compensados con un menor saldo en caja por 69 millones.

El incremento de 6.097 millones en el activo no corriente está dado por el mayor valor de las propiedades de inversión con respecto al período anterior por 5.961 millones, además de un incremento en créditos fiscales por 82 millones provenientes del IVA de proveedores de obra y de otros activos por 62 millones asociado a los gastos activados por el desarrollo del proyecto Plaza Ciudad, compensado por menores depósitos en garantía por 8 millones.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

El incremento del pasivo al 30 de junio de 2018 con respecto al mismo período del año anterior por 2.253 millones está dado por el mayor saldo de deudas financieras por 885 millones producto de un incremento de 776 millones correspondientes a la emisión de la Clase 1 de obligaciones negociables en dólares estadounidenses, un aumento de préstamo sindicado en UVAs por 618 millones (el cual se utilizó durante el mes de noviembre de 2017 para cancelar los préstamos bancarios en dólares que se encontraban pendientes al 30 de junio de ese año por 509 millones). Además, se registraron mayores deudas comerciales asociadas a las obras en construcción y nuevos desarrollos por 607 millones, un aumento del pasivo por impuesto diferido por 671 millones, mayores depósitos y anticipos de clientes por 70 millones, mayores saldos por remuneraciones y cargas sociales por 21 millones, compensado con menores cargas fiscales por 1 millón.

El patrimonio neto se incrementó en 3.850 millones por los siguientes cambios cuantitativos entre ambos períodos, a saber: por el resultado del período acumulado, por aportes de capital y aportes irrevocables por 510 y 81 millones, respectivamente, por la incorporación por fusión del patrimonio neto de Tigre por 378 millones y por la constitución de la reserva especial (SAR) por 29 millones. Dentro del patrimonio neto se produjeron modificaciones cualitativas correspondientes a la constitución de la reserva especial y de la reserva legal por 1.165 millones y 40 millones, respectivamente.

b) Estructura de resultados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 comparativa con el mismo período del año anterior (en miles de pesos):

	Por el período de seis meses finalizado el		Variación
	30-06-2018	30-06-2017 (1)	
Ganancia operativa	3.639.031	468.681	3.170.350
Resultados financieros	(648.468)	(33.902)	(614.566)
Impuesto a las ganancias del período	(748.332)	(153.007)	(595.325)
Resultado neto del período - Ganancia	2.242.231	281.772	1.960.459

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1 a los estados financieros condensados.

La ganancia operativa del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 se vio incrementada en 3.170 millones con respecto al mismo período del año anterior producto del incremento en los ingresos por 45 millones, mayor ganancia por revalúo de propiedades de inversión por 3.186 millones, parcialmente compensado por mayores gastos de administración, comercialización y gastos operativos por 61 millones.

La pérdida por resultados financieros aumentó 615 millones principalmente como consecuencia de: mayor pérdida por diferencia de cambio por 348 millones producto de la devaluación del peso con respecto al dólar estadounidense, pérdida de 166 millones por contratos con futuros sobre dólar

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

estadounidense en ROFEX, pérdida de 82 millones por la revaluación del préstamo sindicado en UVAs, y por mayores intereses y comisiones sobre préstamos por 21 millones.

La pérdida por impuesto a las ganancias aumentó 595 millones como consecuencia del aumento del pasivo por impuesto diferido en 609 millones neto del impuesto corriente del período anterior de 14 millones.

c) Estructura del flujo de efectivo por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 comparativa con el mismo período del año anterior (en miles de pesos):

	Por el período de seis meses finalizado el		Variación
	30-06-2018	30-06-2017 (1)	
Fondos (aplicados a) / generados por las actividades operativas	(80.210)	73.402	(153.612)
Fondos aplicados a las actividades de inversión	(283.977)	(284.326)	349
Fondos generados por las actividades de financiación	235.510	363.926	(128.416)
Total de fondos (aplicados) generados durante el período	(128.677)	153.002	(281.679)

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1 a los estados financieros condensados.

Los fondos aplicados a las actividades operativas por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 comparativa con el mismo período del año anterior sufrieron un aumento de 154 millones principalmente explicado por la variación negativa de 7 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de seis meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, ingresos y costos financieros, entre otros), al aumento en activos operativos por 183 millones (compuesto por variación de créditos por ventas por 29 millones, otros créditos por 64 millones, créditos fiscales por 90 millones y otros) y parcialmente compensado por el aumento en pasivos operativos por 45 millones (compuesto por variación en depósitos y anticipos de clientes por 24 millones, remuneraciones y cargas sociales por 14 millones y otras cuentas por pagar por 7 millones). Adicionalmente se realizaron pagos por impuesto a las ganancias por 9 millones más que en el período anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

Los fondos aplicados a las actividades de inversión no sufrieron cambios significativos período contra período. No obstante, la comparación varió según el siguiente detalle: mayor generación de fondos por cobros de inversiones transitorias por 505 millones y mayor aplicación de fondos para adquirir propiedades de inversión por 338 millones con respecto a igual período del 2017 además de los pagos por pérdidas por derivados por 166 millones.

En lo que respecta a las actividades de financiación, los fondos generados por éstas disminuyeron en 128 millones principalmente por los menores ingresos de fondos de préstamos por 163 millones, mayores pagos por intereses y gastos de préstamos por 19 millones, parcialmente compensados por menores pagos por depósitos en garantía por 16 millones y mayores fondos ingresados por integraciones de aportes de capital y aportes irrevocables por 37 millones. Como contrapartida se registraron pagos por constitución por reserva de fondos relacionada a la deuda financiera por 16 millones.

d) Índices:

	Por el período finalizado el 30-06-2018	Por el período finalizado el 30-06-2017
Activo corriente/Pasivo corriente	0,41	1,99
Patrimonio neto total/Pasivo total	1,59	1,40
Activo no corriente/Total del Activo	0,97	0,91
Resultado neto del período (no incluye otros resultados integrales) / Patrimonio neto total promedio	0,49	0,08

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

III. Datos estadísticos:

Métricas Operativas	Al 30-06-2018
Total de hectáreas (1) (3)	133,8
M ² de depósito alquilable (2)	218.100
M ² de depósito en desarrollo para entregar durante el año en curso	74.800
M ² de depósito en desarrollo	152.000
M ² de Landbank (1) (3) (4)	375.400
Cantidad de localizaciones (3)	7
Cantidad de clientes	12

(1) Asume ejercicio de opciones sobre MCBA por 12,4 hectáreas

(2) Incluye 34.200 m² entregados a Kimberly-Clark y 40.600 m² entregados a Bridgestone

(3) Incluye concesiones de PL Ciudad y MCBA

(4) Expresado en m² desarrollables.

IV. Breve comentario sobre perspectivas para el siguiente trimestre y el resto del ejercicio

La coyuntura macroeconómica de los últimos meses ha afectado la incipiente recuperación económica que se había observado durante el primer trimestre de este año.

Entre los principales eventos de este segundo trimestre se puede destacar: (i) una devaluación de más del 40%, pasando de un tipo de cambio de ARS/USD 20,06 a final del primer trimestre a un tipo de cambio de ARS/USD 28,75 a fines de junio de 2018; (ii) la firma de un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional, el cual incluye un fuerte programa de reducción del déficit fiscal -y su consecuente efecto en la actividad económica-; (iii) aceleración de la inflación como consecuencia de la devaluación -en junio de 2018 la inflación publicada por el INDEC fue de 3,7%-; (iv) fuerte caída en las expectativas del mercado con relación al crecimiento y manejo de la inflación; (v) fuerte caída de la actividad económica medida por el INDEC -caída del 5,8% interanual en el índice EMAE Mayo de 2018 ; (vi) disminución y/o encarecimiento del financiamiento a las empresas (en el mercado de capitales local, prácticamente no hubo emisiones de nuevas obligaciones negociables durante el trimestre).

Pese a ello, y en gran parte por tratarse de un mercado de decisiones de inversión a largo plazo, el mercado de centros logísticos continúa activo. Se observa que los grandes desarrolladores comienzan a realizar inversiones para aumentar su participación en el mercado, y algunos incluso diversifican su presencia geográfica fuera del Triángulo San Eduardo. La consolidación del crecimiento de la demanda y la condición propia de un mercado subofertado, que deberá crecer para atender la demanda esperada, impulsa las inversiones en el sector.

En línea con este contexto macroeconómico, y pese a las dificultades mencionadas en cuanto al financiamiento, la Sociedad continúa firmemente llevando a cabo su plan de inversión que incluye la finalización de las obras actualmente en curso en sus Predios ubicados en Esteban Echeverría y Tortugas, y avanzar con las nuevas obras en los Predios ubicados en Ciudad y Mercado Central. Al mismo tiempo, se avanzará en la obtención de los permisos para construir en el Predio de Tigre.

Asimismo, la Sociedad continuará buscando nuevos terrenos en zona Norte del Gran Buenos Aires para poder afianzar su presencia como líder en el sector de provisión de infraestructura logística. No descarta, asimismo, buscar terrenos en otras zonas del Gran Buenos Aires.

Desde el punto de vista comercial, la Sociedad seguirá trabajando en la expansión de su *pipeline* de clientes / obras para colocar los metros adicionales de depósito que están en desarrollo y aún no tienen un cliente identificado. Asimismo, continuará participando activamente en las licitaciones abiertas por clientes potenciales.

La Sociedad dispone de fondos no desembolsados aún bajo el Préstamo Sindicado en UVAs para ser utilizados durante el año 2018 en línea con sus necesidades de inversión. Adicionalmente, la Sociedad puede acceder al mercado de capital de deuda local gracias a su Programa de Emisión de Obligaciones Negociables y asimismo cuenta con el respaldo de sus socios para acompañar sus planes de expansión.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de agosto de 2018.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12, CAPÍTULO III, TÍTULO IV DE LAS NORMAS (N.T. 2013) DE LA CNV (cifras expresadas en miles de pesos)

1. Cuestiones generales sobre la actividad de la Sociedad:
 - a. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones que no estén explicados en notas a los estados financieros.
 - b. No existen modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias similares que no hayan sido adecuadamente reveladas en las notas a los estados financieros condensados y que afecten la comparabilidad de los estados financieros condensados al 30 de junio de 2018.
2. La clasificación de los saldos de inversiones, créditos y deudas de acuerdo a su vencimiento se detallan en el siguiente cuadro:

	<u>Inversiones transitorias</u>	<u>Créditos por ventas</u>	<u>Otros activos</u>	<u>Créditos fiscales</u>	<u>Depósitos en garantía</u>	<u>Otros créditos</u>
Sin Plazo	-	-	-	-	-	194
Con Plazo establecido						
Vencidos						
Hasta 30 días	-	2.576	-	-	-	-
Entre 30-60 días	-	44	-	-	-	-
Entre 60-180 días	-	1.883	-	-	-	-
Entre 180-365 días	-	339	-	-	-	-
En más de 365 días	-	270	-	-	-	-
Previsión	-	(311)	-	-	-	-
Subtotal	<u>-</u>	<u>4.801</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>194</u>
A vencer						
Hasta 30 días	11.620	36.486	211	-	-	-
Entre 30-60 días	-	-	3.700	1.622	-	-
Entre 60-180 días	-	-	846	3.894	-	-
Entre 180-365 días	-	-	1.269	45.327	-	-
En más de 1 año	-	-	69.171	100.520	42.206	-
Subtotal	<u>11.620</u>	<u>36.486</u>	<u>75.197</u>	<u>151.363</u>	<u>42.206</u>	<u>-</u>
Total	<u>11.620</u>	<u>41.287</u>	<u>75.197</u>	<u>151.363</u>	<u>42.206</u>	<u>194</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

	Deudas financieras	Depósitos y anticipos de clientes	Cargas fiscales	Remuneraciones y cargas sociales	Otros pasivos	Deudas comerciales y otras cuentas por pagar
Sin plazo	-	-	-	-	44	-
A vencer						
Hasta 30 días	6.159	3.618	3.293	1.440	-	173.447
Entre 30-60 días	-	-	1	-	-	157
Entre 60-180 días	-	-	4	1.737	-	463.210
Entre 180-365 días	62.528	-	6	6.962	-	490
Más de 1 año	1.326.595	108.206	7	26.578	-	-
Subtotal	1.395.282	111.824	3.311	36.717	44	637.304
Total	1.395.282	111.824	3.311	36.717	44	637.304

3. Las inversiones, créditos y deudas se clasifican de la siguiente manera:

a. Créditos e inversiones

	30-06-2018		
	Devengan interés	No devengan interés	Total
En moneda nacional	11.620	310.247	321.867
Total	11.620	310.247	321.867

b. Deudas

	30-06-2018		
	Devengan interés	No devengan interés	Total
En moneda nacional	618.745	209.709	828.454
En moneda extranjera	1.245.572	110.456	1.356.028
Total	1.864.317	320.165	2.184.482

4. Los créditos y deudas con sociedades relacionadas se componen de la siguiente manera:

	30/06/2018
Saldos	
Activo Corriente	
Personal clave de la Sociedad	194
Total	194
Pasivo Corriente	
Personal clave de la Sociedad	44
Total	44

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

Los porcentajes de participación en Sociedades del Art.33 de la Ley N° 19.550 en el capital y en el total de votos: esta información no resulta aplicable a la Sociedad.

5. Al 30 de junio 2018 las deudas (netas) con síndicos ascienden a 26 y con gerentes ascienden a 18.
6. Al 30 de junio de 2018, la Sociedad posee los inmuebles incluidos en la Nota 10, en los rubros Propiedades de Inversión – terminadas, Propiedades de Inversión – en construcción y Propiedades de Inversión – terrenos para futuros desarrollos.
7. Al final de cada período, la Sociedad evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, o cuando la prueba anual de deterioro de un activo es requerida, la Sociedad estima el importe recuperable del activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o de una unidad generadora de efectivo (CGU) menos los costos de venta y su valor en uso. El importe recuperable se calculará para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las producidas por otros activos o grupos de activos. Si el importe en libros de un activo o de la unidad generadora de efectivo excediese su importe recuperable, el activo es considerado deteriorado y se reconoce la pérdida por deterioro del valor hasta su importe recuperable.
8. Seguros: la Sociedad cuenta con pólizas de seguro que cubren riesgos potenciales como responsabilidad civil, incendio, lucro cesante, inundaciones, incluyendo una cobertura extendida y pérdidas por arrendamientos de todas sus propiedades. Al 30 de junio de 2018, la Sociedad no poseía ninguna póliza de seguro que cubriera riesgos ambientales potenciales. Asimismo, existen ciertos tipos de siniestros, tales como reclamos en virtud de contratos de locación y de otra índole, y los originados en terrorismo y actos de guerra que no se encuentran asegurados. La Sociedad tampoco contrata seguros de vida ni de incapacidad para ninguno de sus empleados clave. Como parte de su estrategia de gestión de riesgos, la Sociedad requiere que todos los subcontratistas contraten seguros de riesgos del trabajo y cumplan con las reglamentaciones aplicables en materia de seguridad y seguros de riesgos del trabajo. Si bien la Sociedad se ha visto involucrada como demandada en juicios iniciados por empleados de sus subcontratistas en el pasado, estos han sido cubiertos en general por seguros de los subcontratistas o pagados por estos, dado que los contratos establecen una indemnidad a favor de la Sociedad en estos casos.

A la fecha de emisión del presente documento, la Sociedad posee los siguientes seguros contratados con relación a Todo Riesgo Operativo y Responsabilidad Civil:

Tipo de seguro	Aseguradora	Ubicación	Suma total asegurada (en millones de USD)
Todo riesgo operativo	QBE	Pacheco	36,4
Todo riesgo operativo	QBE	Pilar	30,9
Todo riesgo operativo	QBE	Esteban Echeverría	24,3
Todo riesgo operativo	QBE	Tortugas	22,1
Responsabilidad civil	QBE		10,0
Directores y Gerentes			
Responsabilidad civil	QBE		2,0

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

9. Condiciones, circunstancias o plazos para la cesación de las restricciones a la distribución de los resultados no asignados, incluyendo las que se originan por la afectación de la reserva legal para absorber pérdidas finales y aún están pendientes de reintegro.

a. Reserva Legal

De acuerdo con Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Contrato Social, debe transferirse a la reserva legal el 5% de la ganancia neta, hasta alcanzar el 20% del capital ajustado. La reunión de Socios de fecha 17 de abril de 2018 que aprobó los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, constituyó dicha reserva por la suma de 39.885, equivalente al 5% de las utilidades del ejercicio finalizado a esa fecha.

b. Reserva especial - Resolución General N° 609/2012 de la CNV

De acuerdo a lo indicado por la Resolución General N° 609/2012 de la CNV, el ajuste inicial por la implementación de las NIIF, el cual se encuentra incluido en el saldo de resultados no asignados al 31 de diciembre de 2016, deberá ser asignado a una reserva especial. La reunión de Socios de fecha 17 de abril de 2018 que aprobó los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, constituyó dicha reserva especial, la que no puede desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los cuotapartistas de la Sociedad, pero sí para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de resultados no asignados. El saldo de dicha reserva especial asciende a 1.165.446.

10. Contingencias positivas y negativas: la Sociedad no tiene contingencias materiales al 30 de junio de 2018.
11. Adelantos irrevocables a cuentas de futuras suscripciones: con fecha 26 de junio de 2018 los cuotapartistas de la Sociedad realizaron un aporte irrevocable para futuras suscripciones de capital en proporción a su participación en el capital de la Sociedad que ascendió a 80.970.
12. Participaciones en otras sociedades: esta información no es aplicable a la Sociedad.
13. Valores corrientes: fuentes de los datos empleados para calcular los valores corrientes de propiedad, planta y equipo y otros activos significativos. Esta información consta en Nota 10 a los estados financieros condensados.
14. Inventario físico de bienes de cambio: esta información no es aplicable a la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-08-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente