



**ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS  
DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES  
AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO  
EL 30 DE JUNIO DE 2019  
(PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA),  
RESEÑA INFORMATIVA,  
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
Y DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.**

**PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.  
AL 30 DE JUNIO DE 2019  
(PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA)**

## ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

ESTADOS FINANCIEROS, INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y DE LA COMISION FISCALIZADORA.....	3
RESEÑA INFORMATIVA.....	53
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12, CAPÍTULO III, TÍTULO IV DE LAS NORMAS (N.T. 2013) DE LA CNV.....	60

## **PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.**

**Estados financieros condensados de período intermedio correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019, 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 2019, (b) el estado del resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2019 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 2019, 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 \$866.479, no siendo exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
12 de agosto de 2019

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 2019 y 2018, 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 2019, adjuntos, sobre los cuales emitimos nuestro informe de revisión de fecha 12 de agosto de 2019.

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 2019 y 2018 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 2019 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,  
12 de agosto de 2019

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

**ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES  
AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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: 28 de junio de 2019

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 2019: 99,63%

**COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL AL 30 DE JUNIO DE 2019 (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 suscrito, integrado e inscripto</u>
1.838.288.916	1	1	1.838.289
<u>1.838.288.916</u>			<u>1.838.289</u>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY  
Comision 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 2019 Y 2018**  
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

Nota/Anexo	6 meses		3 meses		
	01-01-2019 al 30-06-2019	01-01-2018 al 30-06-2018	01-04-2019 al 30-06-2019	01-04-2018 al 30-06-2018	
	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	
Ingresos por alquileres	3	425.070	238.296	228.869	141.674
Ingresos por servicios	3	96.513	63.614	42.963	32.747
Costos de servicios	Anexo B	(91.262)	(66.908)	(46.623)	(34.536)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>430.321</b>	<b>235.002</b>	<b>225.209</b>	<b>139.885</b>
(Pérdida) ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	10	(576.129)	3.104.424	(888.390)	2.950.518
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	10	(341.615)	508.886	(442.578)	373.314
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	(237.399)	734.852	(304.667)	710.136
<b>(Pérdida) ganancia neta de propiedades de inversión</b>		<b>(1.155.143)</b>	<b>4.348.162</b>	<b>(1.635.635)</b>	<b>4.033.968</b>
Otros ingresos operativos	4	3.412	154	3.248	154
Gastos de comercialización	Anexo B	(29.491)	(18.924)	(16.421)	(10.650)
Gastos de administración	Anexo B	(62.648)	(73.868)	(25.735)	(40.076)
Otros gastos operativos	5	(14.984)	(52.618)	3.940	(42.373)
<b>(Pérdida) ganancia operativa</b>		<b>(828.533)</b>	<b>4.437.908</b>	<b>(1.445.394)</b>	<b>4.080.908</b>
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda		889.428	232.887	412.447	156.808
Ingresos financieros	6	32.239	86.227	22.236	28.681
Costos financieros	7	(754.761)	(1.135.583)	(214.209)	(945.529)
<b>(Pérdida) ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>(661.627)</b>	<b>3.621.439</b>	<b>(1.224.920)</b>	<b>3.320.868</b>
Impuesto a las ganancias del período	8	200.095	(989.939)	319.891	(864.525)
<b>(Pérdida) ganancia neta del período</b>		<b>(461.532)</b>	<b>2.631.500</b>	<b>(905.029)</b>	<b>2.456.343</b>

Las Notas 1 a 25 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 12-08-2019  
 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 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

	Nota	<u>30-06-19</u> (No auditado)	<u>31-12-2018</u> (Auditado)
<b>Activo</b>			
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedades de inversión - terminadas	10	9.786.181	9.915.836
Propiedades de inversión - en construcción	10	3.601.970	3.145.834
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	2.298.190	2.515.265
Activos intangibles	11	4.233	3.999
Propiedad, planta y equipo	12	22.815	18.411
Créditos fiscales	13	134.075	182.816
Otros activos	15	5.619	7.261
<b>Total Activo No Corriente</b>		<u>15.853.083</u>	<u>15.789.422</u>
<b>Activo Corriente</b>			
Créditos fiscales	13	140.297	32.359
Otros créditos	14.2	25	31
Otros activos	15	11.732	7.462
Créditos por ventas	14.1	84.769	66.176
Depósito en garantía	14.3.1	132.996	136.531
Inversiones transitorias	16	23.704	-
Efectivo	18	70.147	615.432
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>463.670</u>	<u>857.991</u>
<b>Total Activo</b>		<u><b>16.316.753</b></u>	<u><b>16.647.413</b></u>
<b>Patrimonio Neto y Pasivo</b>			
<b>Patrimonio Neto</b>			
Capital		1.838.289	1.375.089
Ajuste al capital		2.393.434	2.325.662
Prima de emisión		13.452	13.452
Ajuste a la prima de emisión		46.113	46.113
Reserva facultativa		2.245.038	4.818
Reserva legal		193.625	72.163
Otras reservas	19	66.516	58.637
Reserva especial	22	2.628.512	2.628.512
Resultados no asignados		(461.532)	2.361.682
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<u><b>8.963.447</b></u>	<u><b>8.886.128</b></u>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas financieras	14.3	2.530.932	2.775.708
Depósitos y anticipos de clientes	9	142.928	148.641
Pasivo por impuesto diferido	8	2.143.698	2.343.793
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<u>4.817.558</u>	<u>5.268.142</u>
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas financieras	14.3	1.228.814	1.263.641
Depósitos y anticipos de clientes	9	9.720	13.273
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	14.4	954.174	1.140.257
Cargas fiscales	17	14.604	9.181
Otros pasivos	14.2	254.076	65
Remuneraciones y cargas sociales	19	74.360	66.726
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>2.535.748</u>	<u>2.493.143</u>
<b>Total Pasivo</b>		<u><b>7.353.306</b></u>	<u><b>7.761.285</b></u>
<b>Total Patrimonio Neto y Pasivo</b>		<u><b>16.316.753</b></u>	<u><b>16.647.413</b></u>

Las Notas 1 a 25 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 12-08-2019  
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 2019 Y 2018**  
(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.1.2)

	Capital	Ajuste al capital	Aportes irrevocables	Prima de emisión	Ajuste a la prima de emisión	Reserva facultativa	Reserva legal	Otras reservas (Nota 19)	Reserva especial (Nota 22)	Resultados no asignados	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 (Auditado)</b>	<b>1.244.097</b>	<b>2.267.739</b>	-	<b>13.452</b>	<b>46.113</b>	<b>4.749</b>	<b>150</b>	<b>4.526</b>	-	<b>2.633.027</b>	<b>6.213.853</b>
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.631.500	2.631.500
<b>Resultado integral del período, neto de impuestos</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>2.631.500</b>	<b>2.631.500</b>
Reserva por compensación a empleados (Nota 19)	-	-	-	-	-	-	-	44.312	-	-	44.312
Aumento de capital (Nota 21)	-	-	126.112	-	-	-	-	-	-	-	126.112
<b>Saldos al 30 de junio de 2018 (No auditado)</b>	<b>1.244.097</b>	<b>2.267.739</b>	<b>126.112</b>	<b>13.452</b>	<b>46.113</b>	<b>4.749</b>	<b>150</b>	<b>48.838</b>	-	<b>5.264.527</b>	<b>9.015.777</b>

	Capital	Ajuste al capital	Aportes irrevocables	Prima de emisión	Ajuste a la prima de emisión	Reserva facultativa	Reserva legal	Otras reservas (Nota 19)	Reserva especial (Nota 22)	Resultados no asignados	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018 (Auditado)</b>	<b>1.375.089</b>	<b>2.325.662</b>	-	<b>13.452</b>	<b>46.113</b>	<b>4.818</b>	<b>72.163</b>	<b>58.637</b>	<b>2.628.512</b>	<b>2.361.682</b>	<b>8.886.128</b>
Pérdida del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(461.532)	(461.532)
<b>Resultado integral del período, neto de impuestos</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(461.532)</b>	<b>(461.532)</b>
Reserva legal y facultativa (Nota 22) (2)	-	-	-	-	-	2.240.220	121.462	-	-	(2.361.682)	-
Aporte de capital (Nota 20) (1)	463.200	67.772	-	-	-	-	-	-	-	-	530.972
Reserva por compensación a empleados (Nota 19)	-	-	-	-	-	-	-	7.879	-	-	7.879
<b>Saldos al 30 de junio de 2019 (No auditado)</b>	<b>1.838.289</b>	<b>2.393.434</b>	-	<b>13.452</b>	<b>46.113</b>	<b>2.245.038</b>	<b>193.625</b>	<b>66.516</b>	<b>2.628.512</b>	<b>(461.532)</b>	<b>8.963.447</b>

- (1) Según Acta de reunión de socios de fecha 19 de febrero de 2019.  
(2) Según Acta de reunión de socios de fecha 11 de abril de 2019.

Las Notas 1 a 25 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 12-08-2019  
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 2019 Y 2018**  
(Cifras expresadas en miles de pesos Nota 2.1.2)

	Nota/ Anexo	<u>30-06-2019</u>	<u>30-06-18</u>
<b>Actividades operativas</b>			
(Pérdida) ganancia neta del período		(461.532)	2.631.500
<b>Ajustes para conciliar la ganancia neta del período con los flujos netos de efectivo:</b>			
Impuesto a las ganancias	8	(200.095)	989.939
Depreciación de propiedad, planta y equipo y amortización de activos intangibles	<b>Anexo B</b>	3.231	1.892
Deudores incobrables	<b>Anexo B</b>	312	129
Pérdida (ganancia) neta de propiedades de inversión		1.155.143	(4.348.162)
Ingresos financieros	6	(32.239)	(86.227)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda		(889.428)	(232.887)
Costos financieros	7	754.761	1.135.583
Provisión de beneficios a empleados	19	10.326	20.075
<b>Cambios en los activos y pasivos operativos:</b>			
En créditos por venta, otros activos, créditos fiscales y otros créditos		(267.870)	(448.161)
En deudas comerciales y otras cuentas por pagar, cargas fiscales, provisión de beneficios al empleado, depósitos y anticipos de clientes		150.368	305.678
<b>Flujo neto de efectivo procedente de (aplicado en) las actividades de operación</b>		<u><b>222.977</b></u>	<u><b>(30.641)</b></u>
<b>Actividades de inversión</b>			
Cobros netos de inversiones transitorias		1.856	887.141
Pagos por operaciones con derivados, neto	7	-	(269.899)
Pagos por compras de propiedad, planta y equipo	12	(7.208)	(1.972)
Pagos por adquisiciones de activos intangibles	11	(661)	-
Pagos por adquisiciones de propiedades de inversión y pagos de concesiones		(1.237.212)	(1.146.991)
<b>Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de inversión</b>		<u><b>(1.243.225)</b></u>	<u><b>(531.721)</b></u>
<b>Actividades de financiación</b>			
Obtención de préstamos		252.637	8.907
Pago de préstamos		(189.668)	(8.640)
Liberación (constitución) de depósito en garantía		3.536	(7.959)
Integración de aportes de capital	20	530.972	436.985
Pagos por arrendamientos		(2.446)	-
Pago de intereses y gastos de préstamos		(73.075)	(65.252)
<b>Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de financiación</b>		<u><b>521.956</b></u>	<u><b>364.041</b></u>
Disminución neta del efectivo		(498.292)	(198.321)
Diferencia de cambio y otros resultados financieros del efectivo		36.793	119.288
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(83.786)	(61.448)
Efectivo al 1 de enero	18	615.432	429.469
<b>Efectivo al 30 de junio</b>	<b>18</b>	<u><b>70.147</b></u>	<u><b>288.988</b></u>

Las Notas 1 a 25 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 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**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 99,63% por Arnay Investments S.L. (una subsidiaria totalmente controlada de Plaza Logística Argentina II LLC (“PLAIIILLC”)) y el restante 0,37% es propiedad de PLAIIILLC (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 2019, la Sociedad es titular de o tiene derechos sobre siete parques logísticos: Parque Pacheco, Parque Pilar, Parque Tortugas, Parque Esteban Echeverría, Parque Mercado Central, Parque Tigre y Parque Ciudad. Los seis primeros constan de naves alquilables por un total de 297.700 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Al 30 de junio de 2019, la Sociedad presenta activos corrientes inferiores a los pasivos corrientes en 2.072.078. Al respecto, los cuotapartistas de la Sociedad se han comprometido a brindar el soporte financiero necesario. Dentro de los pasivos corrientes se incluyen 683.500 correspondientes al saldo de deuda por la compra del terreno en la localidad de Benavidez, Partido de Tigre descripto en la Nota 14.4.a).

Adicionalmente, el 28 de noviembre de 2018, la Sociedad firmó una carta de intención no vinculante con Overseas Private Investment Corporation (“OPIC”, una agencia auto-sustentada del Gobierno de Estados Unidos de América) para llevar a cabo el análisis previo conducente al otorgamiento de un Préstamo por hasta USD 45.000.000.

Con fecha 9 de mayo de 2019, OPIC y la Sociedad firmaron ante el Ministro de Relaciones Exteriores de la República Argentina y ante el Embajador de los Estados Unidos de América en Argentina, un documento donde se dejó constancia de la aprobación por parte del Comité de inversiones de OPIC al otorgamiento de un préstamo por USD 45.000.000 para expandir inversiones de la Sociedad en Argentina.

La Sociedad firmó la Carta Compromiso para dicho préstamo el 20 de mayo de 2019. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados, la Sociedad se encuentra finalizando la documentación y esperándose desembolsar durante agosto de 2019.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

**2.1. Normas contables aplicadas y bases de presentación**

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”).

Los presentes estados financieros condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 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 12 de agosto de 2019.

En la preparación de estos estados financieros condensados, la Sociedad ha aplicado las políticas contables, los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos descritos en los apartados 2.2. a 2.4. de la Nota 2 a los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, ya emitidos excepto por lo descrito en Nota 23. 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 2019, no han sido significativos respecto de los presentes estados financieros condensados (Nota 2.2.2).

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 anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. 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 2018.

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

**2.1.1. Unidad de medida**

Los estados financieros condensados al 30 de junio de 2019, incluyendo las cifras correspondientes al ejercicio/período anterior, han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional de la Sociedad (el peso argentino) conforme a lo establecido en la NIC 29 y en la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. Como resultado de ello, los estados financieros están expresados en la unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa.

De acuerdo con la NIC 29, la reexpresión de los estados financieros es necesaria cuando la moneda funcional de una entidad es la de una economía hiperinflacionaria. Para definir un estado de hiperinflación, la NIC 29 brinda una serie de pautas orientativas, no excluyentes, consistentes en (i) analizar el comportamiento de la población, los precios, las tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y (ii) como una característica cuantitativa, que es la condición mayormente considerada en la práctica, comprobar si la tasa acumulada de inflación en tres años se aproxima o sobrepasa el 100%.

Si bien en los años recientes existió un crecimiento importante en el nivel general de precios, la inflación acumulada en tres años se había mantenido en Argentina por debajo del 100% acumulado en tres años. Sin embargo, debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubicó en 2018 por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo.

A efectos de evaluar la mencionada condición cuantitativa, y también para reexpresar los estados financieros, la CNV ha establecido que la serie de índices a utilizar para la aplicación de la NIC 29 es la determinada por la FACPCE. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (“IPIM”) publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Considerando el mencionado índice, la inflación fue de 22,4% y 16,03% en los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2019 y 2018, respectivamente.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

A continuación se incluye un resumen de los efectos de la aplicación de la NIC 29:

**Reexpresión del estado de situación financiera**

- (i) Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período por el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del período por el que se informa.
- (ii) Los activos y pasivos sujetos a cambios en función a acuerdos específicos, se ajustan en función a tales acuerdos.
- (iii) Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del periodo sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación financiera, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad contaba con las siguientes partidas medidas utilizando el método de valor corriente:

- Propiedades de inversión terminadas, en construcción y terrenos para futuros desarrollos.
  - Activos y pasivos en moneda extranjera (Anexo C).
  - Deudas por préstamo sindicado en pesos ajustables (UVAs) (Nota 14.3.1).
- (iv) Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del período sobre el cual se informa se reexpresan por coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre, procediéndose luego a comparar los importes reexpresados de esos activos con los correspondientes valores recuperables. Los cargos al resultado del período por depreciación de la propiedad, planta y equipo, y por amortización de activos intangibles, así como cualquier otro consumo de activos no monetarios se determinarán sobre la base de los nuevos importes reexpresados.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las partidas sometidas a este proceso de reexpresión, las cuales se encuentran medidas a costo histórico, han sido las siguientes:

- Activos intangibles.
- Propiedad, planta y equipo.
- Capital, prima de emisión, reserva legal, reserva facultativa, otras reservas y resultados no asignados.
- Cuentas de ingresos y gastos.

- (v) Cuando proceda la activación de costos por préstamos en los activos no monetarios de conformidad con la NIC 23, no se capitaliza la porción de esos costos que compensan al acreedor de los efectos de la inflación.

La Sociedad ha procedido a la activación de costos por préstamos como se indica en la Nota 10.

- (vi) La reexpresión de los activos no monetarios en los términos de unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa sin un ajuste equivalente para propósitos fiscales, da lugar a una diferencia temporaria gravable y al reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido cuya contrapartida se reconoce en el resultado del período por el que se informa.

Cuando además de la reexpresión existe una revaluación de activos no monetarios, el impuesto diferido que se corresponde con la reexpresión se reconoce en el resultado del período, y el impuesto diferido que se corresponde con la revaluación (exceso del valor revaluado sobre el valor reexpresado) se reconoce en el otro resultado integral.

En la Nota 8 se detallan los efectos resultantes de este proceso.

**Reexpresión del estado del resultado integral**

- (i) Los gastos e ingresos se reexpresan desde la fecha de su registración contable, salvo aquellas partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, las que se reexpresan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida (p.e. depreciación, desvalorización y otros consumos de activos valuados a costo histórico); y salvo también aquellos resultados que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, para los cuales se requiere identificar los importes comparados, reexpresarlos por separado, y volver a efectuar la comparación, pero con los importes ya reexpresados.
- (ii) La ganancia neta por el mantenimiento de activos y pasivos monetarios (“Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda” o “RECPAM”) se presenta en una partida separada del resultado del período.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

**Reexpresión del estado de cambios en el patrimonio**

- (i) A la fecha de transición (inicio del período comparativo), la Sociedad ha aplicado las siguientes normas particulares:
- (a) Los componentes del patrimonio, excepto las ganancias reservadas, la reserva especial por aplicación inicial de las NIIF, y los resultados no asignados, se reexpresaron desde la fechas en que fueron aportados, o desde el momento en que surgieron por cualquier otra vía.
  - (b) Las ganancias reservadas y la reserva especial por aplicación inicial de las NIIF se mantuvieron a la fecha de transición a su valor nominal (importe legal sin reexpresar).
  - (c) Los resultados no asignados reexpresados se determinaron por diferencia entre el activo neto reexpresado a la fecha de transición y el resto de los componentes del patrimonio inicial expresados como se indica en los apartados precedentes.
  - (d) Luego de la reexpresión a la fecha de transición indicada en (i) precedente, todos los componentes del patrimonio se reexpresan aplicando el índice general de precios desde el principio del período, y cada variación de esos componentes se reexpresa desde la fecha de aportación o desde el momento en que la misma se produjo por cualquier otra vía.

**Reexpresión del estado de flujos de efectivo**

La NIC 29 requiere que todas las partidas de este estado se reexpresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período por el cual se informa.

El resultado monetario generado por el efectivo y equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujos de efectivo por separado de los flujos procedentes de las actividades de operación, inversión y financiación, como una partida específica de la conciliación entre las existencias de efectivo y equivalentes al efectivo al principio y al final del período.

**2.1.2 Cifras expresadas en miles de pesos**

Los presentes estados financieros 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

**2.2.2 Cambios en las políticas contables**

Tal como se ha mencionado en el apartado 2.1. precedente, en la preparación de los presentes estados financieros condensados de período intermedio, se aplicaron las políticas contables descriptas en la Nota 2.2. a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, 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 2019, tal como se menciona en Nota 23.

**3. INGRESOS POR ALQUILERES E INGRESOS POR SERVICIOS**

	<u>6 meses</u>		<u>3 meses</u>	
	<u>01-01-2019</u> <u>al 30-06-2019</u>	<u>01-01-2018</u> <u>al 30-06-2018</u>	<u>01-04-2019</u> <u>al 30-06-2019</u>	<u>01-04-2018</u> <u>al 30-06-2018</u>
Ingresos por alquileres	425.070	238.296	228.869	141.674
Ingresos por servicios	96.513	63.614	42.963	32.747
<b>Total ingresos por alquileres y servicios</b>	<b><u>521.583</u></b>	<b><u>301.910</u></b>	<b><u>271.832</u></b>	<b><u>174.421</u></b>

**4. OTROS INGRESOS OPERATIVOS**

	<u>6 meses</u>		<u>3 meses</u>	
	<u>01-01-2019</u> <u>al 30-06-2019</u>	<u>01-01-2018</u> <u>al 30-06-2018</u>	<u>01-04-2019</u> <u>al 30-06-2019</u>	<u>01-04-2018</u> <u>al 30-06-2018</u>
Multas y compensaciones comerciales	2.054	6	2.054	6
Servicios administrativos, netos de costos	1.205	-	1.185	-
Diversos	153	148	9	148
<b>Total otros ingresos operativos</b>	<b><u>3.412</u></b>	<b><u>154</u></b>	<b><u>3.248</u></b>	<b><u>154</u></b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**5. OTROS GASTOS OPERATIVOS**

	6 meses		3 meses	
	01-01-2019 al 30-06-2019	01-01-2018 al 30-06-2018	01-04-2019 al 30-06-2019	01-04-2018 al 30-06-2018
Diferencia de cambio, neta	12.110	40.489	(5.132)	35.086
Remuneraciones y cargas sociales	832	735	449	331
Otros impuestos	312	9.227	244	5.269
Consultoría y honorarios profesionales	276	-	3	-
Intereses	55	584	53	583
Diversos	1.399	1.583	443	1.104
<b>Total otros gastos operativos</b>	<b>14.984</b>	<b>52.618</b>	<b>(3.940)</b>	<b>42.373</b>

**6. INGRESOS FINANCIEROS**

	6 meses		3 meses	
	01-01-2019 al 30-06-2019	01-01-2018 al 30-06-2018	01-04-2019 al 30-06-2019	01-04-2018 al 30-06-2018
Resultado por tenencia de bonos	21.330	1.132	13.111	500
Resultado por venta de bonos	7.572	84.637	5.802	27.723
Intereses ganados	3.337	458	3.323	458
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>32.239</b>	<b>86.227</b>	<b>22.236</b>	<b>28.681</b>

**7. COSTOS FINANCIEROS**

	6 meses		3 meses	
	01-01-2019 al 30-06-2019	01-01-2018 al 30-06-2018	01-04-2019 al 30-06-2019	01-04-2018 al 30-06-2018
Resultado por revaluación de deuda (UVAs)	367.716	136.265	200.750	71.530
Diferencia de cambio, neta	279.276	599.434	(56.945)	515.824
Intereses sobre préstamos bancarios, obligaciones negociables y amortización de gastos diferidos	75.120	59.488	40.249	29.720
Resultado por derivados	-	269.899	-	265.886
Resultado por cálculo a valor actual de créditos fiscales y depósitos en garantía, neto	26.173	56.968	25.281	56.185
Comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados	-	11.837	-	5.726
Honorarios profesionales	1.682	830	923	58
Intereses por préstamos con partes relacionadas (Nota 21)	1.432	-	1.432	-
Otros impuestos	999	225	487	99
Diversos	2.363	637	2.032	501
<b>Total costos financieros</b>	<b>754.761</b>	<b>1.135.583</b>	<b>214.209</b>	<b>945.529</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

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

	<u>6 meses</u>		<u>3 meses</u>	
	<u>01-01-2019 al 30-06-2019</u>	<u>01-01-2018 al 30-06-2018</u>	<u>01-04-2019 al 30-06-2019</u>	<u>01-04-2018 al 30-06-2018</u>
Impuesto a las ganancias diferido, relacionado con la generación y reversión de diferencias temporarias	200.095	(989.939)	319.891	(864.525)
<b>Impuesto a las ganancias del período</b>	<b><u>200.095</u></b>	<b><u>(989.939)</u></b>	<b><u>319.891</u></b>	<b><u>(864.525)</u></b>

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 2019 y 2018, es la siguiente:

	<u>6 meses</u>		<u>3 meses</u>	
	<u>01-01-2019 al 30-06-2019</u>	<u>01-01-2018 al 30-06-2018</u>	<u>01-04-2019 al 30-06-2019</u>	<u>01-04-2018 al 30-06-2018</u>
Resultado antes de Impuestos	(661.627)	3.621.439	(1.224.920)	3.320.868
Tasa del impuesto a las ganancias vigente	30%	30%	30%	30%
Impuesto a las ganancias	198.488	(1.086.432)	367.476	(996.260)
(Gastos) ganancias no deducibles impositivamente	(36.556)	64.494	(20.953)	131.526
Efecto del cambio de la tasa del impuesto a las ganancias al momento del reverso de la partida	38.163	31.999	(26.632)	209
<b>Cargo por impuesto a las ganancias del período</b>	<b><u>200.095</u></b>	<b><u>(989.939)</u></b>	<b><u>319.891</u></b>	<b><u>(864.525)</u></b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**  
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)**

**Impuesto diferido**

El detalle del impuesto a las ganancias diferido al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 y el cargo a resultados para los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2019 y 2018 es el siguiente:

	Activo / (pasivo) por impuesto diferido		Cargo a resultados ganancia / (pérdida) del período de 6 meses finalizado el	
	30-06-2019	31-12-2018	30-06-2019	30-06-2018
Revaluaciones de propiedades de inversión a valor razonable	(2.589.069)	(2.754.445)	165.376	(1.227.907)
Ajuste sobre la compra de propiedad de inversión	(14.571)	(17.835)	3.264	3.639
Gastos diferidos de préstamos	(7.673)	(11.686)	4.013	3.582
Quebrantos impositivos	393.654	358.489	35.165	209.119
Valor actual de instrumentos financieros	58.184	67.194	(9.010)	15.144
Otros gastos diferidos	15.621	14.302	1.319	6.593
Diversos	156	188	(32)	(109)
<b>Cargo por impuesto diferido</b>			<b>200.095</b>	<b>(989.939)</b>
<b>Pasivo neto por impuesto diferido</b>	<b>(2.143.698)</b>	<b>(2.343.793)</b>		

La evolución del impuesto a las ganancias diferido al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	30 de junio de 2019	31 de diciembre 2018
<b>Al inicio del ejercicio</b>	(2.343.793)	(1.270.791)
Impuesto a las ganancias reconocido en el resultado integral del período/ejercicio	200.095	(1.073.002)
<b>Al cierre del período/ ejercicio</b>	<b>(2.143.698)</b>	<b>(2.343.793)</b>

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.

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

Año de generación	Monto	Año de vencimiento
2015	15.655	2020
2016	22.498	2021
2017	62.379	2022
2018	1.064.320	2023
2019 <sup>(1)</sup>	425.421	2024
	<b>1.590.273</b>	

(1) Estimado por el período finalizado el 30 de junio de 2019.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**  
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**9. DEPÓSITOS Y ANTICIPOS DE CLIENTES**

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

	<u>30 de junio de 2019</u> (No auditado)	<u>31 de diciembre de 2018</u> (Auditado)
<b>No corriente</b>		
Depósitos en garantía	145.512	153.591
Anticipos de alquiler	15.717	19.238
Valor actual de depósitos en garantía	<u>(18.301)</u>	<u>(24.188)</u>
	<b><u>142.928</u></b>	<b><u>148.641</u></b>
<b>Corriente</b>		
Anticipos de alquiler	2.377	10.007
Depósitos en garantía	7.435	3.364
Valor actual de depósitos en garantía	<u>(92)</u>	<u>(98)</u>
	<b><u>9.720</u></b>	<b><u>13.273</u></b>

Los anticipos de alquiler fueron valuados a su valor nominal de acuerdo con los importes recibidos. Los depósitos en garantía en dólares estadounidenses fueron convertidos al tipo de cambio de cierre para cada período/ejercicio. 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 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	9.915.836	4.381.417
Transferencia desde obras en construcción	405.489	1.995.338
Gastos capitalizados	40.985	117.461
(Pérdida) ganancia por revalúo	<u>(576.129)</u>	<u>3.421.620</u>
<b>Saldo al cierre del período/ejercicio</b>	<b><u>9.786.181</u></b>	<b><u>9.915.836</u></b>

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

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Parque Pilar	3.032.536	3.363.992
Parque Esteban Echeverría	2.647.423	2.297.914
Parque Pacheco	2.180.109	2.406.866
Parque Tortugas	<u>1.926.113</u>	<u>1.847.064</u>
<b>Total</b>	<b><u>9.786.181</u></b>	<b><u>9.915.836</u></b>

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
 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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

El Parque 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 (m<sup>2</sup>).

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.

Durante el primer semestre del año 2019 se finalizaron 5.900 m<sup>2</sup> alcanzando 12.000 m<sup>2</sup> del segundo depósito del Parque Tortugas, neto de 48.404, que se estiman necesarios incurrir para su finalización. También se finalizaron 13.200 m<sup>2</sup> del segundo depósito del Parque Esteban Echeverría, neto de 11.040, que se estiman necesarios incurrir para su finalización.

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

**Valores de mercado**

	Área construida (en m <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup> al		Valor estimado por metro cuadrado (área construida)			
			30 de junio de 2019		31 de diciembre de 2018	
	30 de junio de 2019	31 de diciembre de 2018	ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD
Parque Pilar	82.500	82.500	36,8	865,7	40,8	883,6
Parque Esteban Echeverría	70.000	56.800	38,0	894,4	41,6	901,3
Parque Pacheco	59.000	59.000	37,0	870,3	40,8	884,0
Parque Tortugas	48.000	42.100	41,1	968,8	44,7	969,7

(1) El área construida corresponde a m<sup>2</sup> equivalentes (alquilables) y fue redondeada al múltiplo de cien más próximo.

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
 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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

**b) Propiedades de inversión - en construcción**

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	3.145.834	2.077.799
Gastos capitalizados (costo de construcción)	1.139.178	2.717.145
Intereses capitalizados	69.841	38.737
Anticipos de obra	-	160.232
Transferencia hacia obras terminadas	(405.489)	(1.995.338)
Transferencia desde otros activos	(5.779)	18.565
(Pérdida) ganancia por revalúo	(341.615)	128.694
<b>Saldo al cierre del período/ejercicio</b>	<u><b>3.601.970</b></u>	<u><b>3.145.834</b></u>

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

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Parque Tortugas	833.210	997.247
Parque Esteban Echeverría	181.700	474.998
Parque Tigre	13.001	12.232
<b>Propiedades de inversión en construcción sobre terrenos propios</b>	<u>1.027.911</u>	<u>1.484.477</u>
Parque Mercado Central	1.736.413	1.121.135
Parque Ciudad	837.646	540.222
<b>Propiedades de inversión en construcción sobre terrenos concesionados</b>	<u>2.574.059</u>	<u>1.661.357</u>
<b>Total</b>	<u><b>3.601.970</b></u>	<u><b>3.145.834</b></u>

**Propiedades de inversión en construcción sobre terrenos propios**

Al 30 de junio de 2019 el avance de obra de los restantes 30.000 m<sup>2</sup> en construcción del segundo depósito del Parque Tortugas poseen un avance de obra de aproximadamente 73%.

El terreno correspondiente al depósito en construcción del Parque Tortugas fue valuado utilizando el enfoque de mercado, en base a un volumen razonable de transacciones de propiedades comparables en esa área.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

**Propiedades de inversión en construcción sobre terrenos concesionados**

Mercado Central

Con fecha 24 de enero de 2018, la Corporación Mercado Central de Buenos Aires (“CMCBA”) aprobó el contrato de concesión de obra entre la Sociedad y el Mercado Central de Buenos Aires (“MCBA”) por 87.135 metros cuadrados y otorgó dos opciones por 24 meses para otorgar dos concesiones más, etapa 2 por 58.040 metros cuadrados y etapa 3 por 66.032 metros cuadrados. La Concesión MCBA establece sobre la etapa 1 un canon mensual de 242 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 por parte de la Sociedad de las opciones mencionadas.

El 13 de mayo de 2019 se suscribieron dos contratos con el Directorio de la CMCBA en los que se modificaron algunas de las condiciones de la concesión sobre la etapa 1, extendiendo el plazo a 35 años a partir de la fecha de firma de los contratos de concesión correspondientes con las etapas 2 y 3. En virtud de estas dos concesiones, la Sociedad asumirá la obligación de realizar ciertas inversiones y el pago de un canon mensual de 345 para las etapas 2 y 3.

Al 30 de junio de 2019, el primer y el segundo depósito del Parque Mercado Central se encuentran con un avance de obra en conjunto del 80%.

Ciudad

El 5 de diciembre de 2017 la Sociedad recibió la aprobación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la cesión de los derechos de concesión hasta el año 2044 de 7,4 hectáreas en Villa Soldati. El 25 de octubre de 2018 se produjo la entrega total del predio a la Sociedad junto con el pago del precio de la cesión de los derechos de concesión por 78.000. La Sociedad se encuentra desarrollando en este predio un nuevo parque logístico denominado Parque Ciudad, con capacidad para una nave de aproximadamente 42.000 m<sup>2</sup>. Al 30 de junio de 2019, el avance del total de la obra es del 74%.

Todas las propiedades de inversión en construcción se encuentran valuadas a su costo corriente de construcción en curso adicionando el valor corriente del terreno.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**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 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Saldo al inicio del ejercicio	2.515.265	1.877.271
Gastos capitalizados	1.036	11.484
Ajuste intereses a devengar por compra de terrenos	(4.117)	-
Transferencia a propiedades de inversión en construcción	5.779	-
Intereses capitalizados	17.626	14.851
(Pérdida) ganancia por revalúo	(237.399)	611.659
<b>Saldo al cierre del período/ejercicio</b>	<b><u>2.298.190</u></b>	<b><u>2.515.265</u></b>

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

	Área terreno (m <sup>2</sup> ) al		Valor estimado por m <sup>2</sup>			
			30 de junio de 2019		31 de diciembre de 2018	
	30 de junio de 2019	31 de diciembre de 2018	ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD
Parque Tigre	210.000	210.000	5,3	124,2	5,8	125,1
Parque Pacheco	94.978	94.978	5,3	124,2	5,8	125,1
Parque Pilar	112.055	112.055	2,7	63,4	3,0	64,1
Parque Esteban Echeverría	86.979	85.979	2,6	62,0	2,9	62,7
Parque Tortugas	28.824	28.824	5,5	130,4	6,1	131,5

Los resultados finales son los siguientes:

	Valor razonable			
	30 de junio de 2019		31 de diciembre de 2018	
	ARS	USD (miles)	ARS	USD (miles)
Parque Tigre	1.107.272	26.078	1.212.178	26.268
Parque Pacheco	500.816	11.795	548.221	11.880
Parque Pilar	301.424	7.099	331.332	7.180
Parque Esteban Echeve	229.114	5.396	248.638	5.388
Parque Tortugas	159.564	3.758	174.896	3.790
	<b><u>2.298.190</u></b>	<b><u>54.126</u></b>	<b><u>2.515.265</u></b>	<b><u>54.506</u></b>

**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 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**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 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Parque Pilar	3.333.887	3.694.540
Parque Esteban Echeverría	3.058.235	3.013.470
Parque Tortugas	2.907.365	2.992.140
Parque Pacheco	2.678.605	2.955.088
Parque Mercado Central (1)	1.692.633	1.073.887
Parque Tigre	1.114.070	1.216.598
Parque Ciudad (1)	770.192	392.532
Subtotal	<u>15.554.987</u>	<u>15.338.255</u>
Anticipos de obra y otros gastos de capital	<u>131.354</u>	<u>238.680</u>
Total	<u><b>15.686.341</b></u>	<u><b>15.576.935</b></u>

(1) Parque sobre terrenos concesionados.

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 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Edificios sobre terrenos propios	8.793.936	9.160.271
Edificios sobre terrenos concesionados	2.462.825	1.466.419
Terrenos construidos y en construcción	2.000.036	2.196.300
Terrenos para futuros desarrollos	2.298.190	2.515.265
Anticipos de obra y otros gastos de capital	<u>131.354</u>	<u>238.680</u>
	<u><b>15.686.341</b></u>	<u><b>15.576.935</b></u>

**e) Medición de Valor Razonable**

**Técnicas de valuación utilizadas**

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 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 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

**Enfoque de mercado (Nivel 2)**

Locación	Variables clave observables/no observables	Rango	
		ARS (miles)/m2	USD/m2
Parque Pacheco (propiedades de inversión terminadas)	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	23,11 – 58,99	544 – 1.302
Parque Pacheco (terrenos para futuros desarrollos)	Precio por metro cuadrado (terreno)	2,43 – 7,82	57 – 184
Parque Pilar (propiedades de inversión terminadas)	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	29,18 – 48,14	687 – 1.133
Parque Pilar (terrenos para futuros desarrollos)	Precio por metro cuadrado (terreno)	1,65 – 5,03	39 – 118
Parque Tortugas (propiedades de inversión terminadas)	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	23,01 – 64,45	542 – 1.541
Parque Tortugas (terrenos en construcción y para futuros desarrollos)	Precio por metro cuadrado (terreno)	2,55 – 7,72	60 – 182
Parque Esteban Echeverría (propiedades de inversión terminadas)	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	32,66 – 47	769 – 1.610
Parque Esteban Echeverría (terrenos en construcción y para futuros desarrollos)	Precio por metro cuadrado (terreno)	1,15 – 4,55	27 – 107
Parque Tigre (terrenos para futuros desarrollos)	Precio por metro cuadrado (terreno)	2,43 – 7,82	57 – 184

**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 12-08-2019  
 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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**11. ACTIVOS INTANGIBLES**

La evolución del rubro activos intangibles es la siguiente:

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	3.999	-
Aumentos (1)	661	3.999
Depreciación (Anexo B)	(427)	-
<b>Saldo al cierre del período/ejercicio</b>	<u><b>4.233</b></u>	<u><b>3.999</b></u>

(1) Compuesto por licencias de software.

**12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

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

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	18.411	10.618
Aumentos	7.208	12.444
Valor residual de las bajas	-	(842)
Depreciación (Anexos A y B)	(2.804)	(3.809)
<b>Saldo al cierre del período/ejercicio</b>	<u><b>22.815</b></u>	<u><b>18.411</b></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.

**13. CRÉDITOS FISCALES**

El siguiente es el detalle de los créditos impositivos:

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>No corriente</b>		
Impuesto al valor agregado	255.399	397.296
Impuesto a la ganancia mínima presunta	3.292	4.029
Crédito por impuesto a las ganancias	39.666	25.796
Valor actual créditos fiscales	(164.282)	(244.305)
	<u><b>134.075</b></u>	<u><b>182.816</b></u>
<b>Corriente</b>		
Impuesto al valor agregado	208.504	42.069
Créditos por impuesto a los débitos y créditos bancarios	2	50
Otros diversos	4.177	8.907
Valor actual créditos fiscales	(72.386)	(18.667)
	<u><b>140.297</b></u>	<u><b>32.359</b></u>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**13. CRÉDITOS FISCALES (Cont.)**

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

<u>Año de generación</u>	<u>Monto</u>	<u>Año de vencimiento</u>
2014	149	2024
2015	448	2025
2016	821	2026
2017	1.874	2027
	<u><b>3.292</b></u>	

**14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS**

**14.1 Créditos por ventas**

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>Corriente</b>		
Cuentas por cobrar	85.651	67.120
Previsión para deudores incobrables	(882)	(944)
	<u><b>84.769</b></u>	<u><b>66.176</b></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 25 a los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

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

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
No vencidas	24.716	52.348
Vencidas hasta 30 días	50.391	8.061
Vencidas entre 30-60 días	2.550	3.386
Vencidas entre 60-180 días	6.399	2.034
Vencidas entre 180-365 días	713	783
Vencidas a más de 365 días	882	508
	<u>85.651</u>	<u>67.120</u>
Previsión para deudores incobrables	(882)	(944)
	<u><b>84.769</b></u>	<u><b>66.176</b></u>

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
 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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)**

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

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	(944)	(472)
Constitución de previsión para deudores incobrables (Anexo B)	(312)	(745)
Recupero de previsión	144	72
RECPAM	230	201
<b>Saldo al cierre del período/ejercicio</b>	<u><b>(882)</b></u>	<u><b>(944)</b></u>

**14.2 Otros créditos y otros pasivos**

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>Activo</b>		
<b>Corriente</b>		
<b>Otros créditos</b>		
Partes relacionadas (Nota 21)	25	31
	<u><b>25</b></u>	<u><b>31</b></u>

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>Pasivo</b>		
<b>Corriente</b>		
<b>Otros pasivos</b>		
Partes relacionadas (Nota 21)	254.076	65
	<u><b>254.076</b></u>	<u><b>65</b></u>

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

**14.3 Deudas financieras**

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>No corriente</b>		
Préstamos bancarios (Nota 14.3.1)	1.295.431	1.475.667
Obligaciones negociables (Nota 14.3.2)	1.175.099	1.300.041
Arrendamientos (Nota 23)	60.402	-
	<u><b>2.530.932</b></u>	<u><b>2.775.708</b></u>
<b>Corriente</b>		
Préstamos bancarios (Nota 14.3.1)	383.120	393.477
Obligaciones negociables (Nota 14.3.2)	837.543	870.164
Arrendamientos (Nota 23)	8.151	-
	<u><b>1.228.814</b></u>	<u><b>1.263.641</b></u>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)**

A continuación se detallan los vencimientos de deudas financieras:

<u>Vencimiento</u>	<u>Monto</u>
2019 (1)	1.052.171
2020	1.556.675
2021	379.470
2022	751.387
En adelante	43.968
	<b>3.783.671</b>

(1) Por el período de 6 meses a finalizar el 31 de diciembre de 2019.

**14.3.1 Préstamos bancarios**

	<u>Tasa de interés (anual)</u>	<u>TE</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>No corriente</b>					
Préstamo sindicado UVAs 49.002.179 (UVAs)	UVA + 7%	7,82%	Nov-22	1.304.487	1.490.407
<b>Subtotal - No Corriente</b>				<b>1.304.487</b>	<b>1.490.407</b>
Gastos diferidos de préstamos, neto				(9.056)	(14.740)
<b>Total</b>				<b>1.295.431</b>	<b>1.475.667</b>
<b>Corriente</b>					
Préstamo sindicado UVAs 49.002.179 (UVAs)	UVA + 7%	7,82%	Nov-22	372.711	372.602
Préstamos por descuentos de cheques de terceros	26%	31%	7-15 días	-	10.824
<b>Subtotal - Corriente</b>				<b>372.711</b>	<b>383.426</b>
Intereses a pagar				16.725	18.579
Gastos diferidos de préstamos, neto				(6.316)	(8.528)
<b>Total</b>				<b>383.120</b>	<b>393.477</b>

***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.

Con fechas 11 de julio y 13 de septiembre de 2018 la Sociedad recibió el segundo y tercer desembolso respectivamente, por un monto de 388.000 y de 195.120 en cada caso. Consecuentemente, la Sociedad recibió la totalidad de los fondos establecidos por el contrato de préstamo.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)**

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 24.464 y con un plazo de amortización de 5 años (plazo del contrato).

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. Con fecha 24 de enero de 2018, se firmó la primera adenda al contrato, que 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 2019 y al 31 de diciembre de 2018 se incluyen 132.996 y 136.531, respectivamente depositados en cuentas bancarias en el rubro “Depósitos en garantía” del activo corriente.

Con fecha 11 de junio de 2018 se firmó la segunda adenda al contrato mediante la cual se modificó el compromiso del monto a desembolsar de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y del Banco Hipotecario S.A. (este último absorbió la participación del otro).

Con fecha 13 de septiembre de 2018 se firmó la tercera adenda. La misma: (i) Incorpora dentro del destino de los fondos la construcción del primer depósito del Parque Mercado Central y (ii) Dispensa a la Sociedad de la obligación de poner en operación tres nuevos depósitos como condición precedente para el tercer desembolso.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)**

Con fecha 27 de junio de 2019, se firmó la Cuarta Modificación al contrato de Préstamo Sindicado. En virtud de la misma se realizaron los siguientes cambios: (i) se incorporaron nuevos índices financieros en línea con los del préstamo OPIC; (ii) se incorporó la figura de Préstamo Subordinado y se permitió considerarlos como aportes de capital a los efectos de la medición de índices; (iii) se autorizó el otorgamiento de una hipoteca en 2do grado sobre el parque de Pilar, y se asumió el compromiso de liberar la primera hipoteca sobre ese Parque junto con los flujos de alquiler cedidos en garantía del Préstamo Sindicado contra el primer desembolso de OPIC; (iv) se modificó la fecha de inicio de medición de ciertos índices financieros, sujeto en algún caso al cumplimiento por parte de la Sociedad de ciertos compromisos antes del 30 de septiembre de 2019; (v) se asumió un límite máximo de endeudamiento financiero de USD110.000.000 durante el 2020; y (vi) se asumió el compromiso de no realizar inversiones de capital que no respondan a contratos de alquiler, a menos que esas inversiones se realicen con fondos originados en aportes de capital o préstamos subordinados al Préstamo Sindicado que hayan ocurrido con posterioridad al 28 de junio de 2019.

El préstamo está 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". El tercer índice se calcula a partir del 30 de septiembre de 2019 y el cuarto índice se calcula desde el 31 de diciembre de 2019 sujeto a que se cumplan ciertas condiciones previas antes del 30 de septiembre de 2019.

Al 30 de junio de 2019, la Sociedad está en cumplimiento de los requerimientos del préstamo.

**14.3.2 Obligaciones negociables**

									30 de junio de 2019
Clase	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	Capital	Capital (ARS)	Intereses devengados	Costos netos de emisión asociados	Total
Clase 1	USD	6,25%	6,97%	18/12/2020	27.063 <sup>(1)</sup>	1.149.075	2.394	(3.624)	1.147.845
Clase 2	ARS	UVA + 11%	12,65%	21/11/2020	69.005 <sup>(2)</sup>	90.774	1.109	(585)	91.298
Clase 3	USD	10,25%	12,54%	21/11/2019	18.113 <sup>(1)</sup>	769.083	8.760	(4.344)	<u>773.499</u>
									<u>2.012.642</u>

(1) Miles de USD.

(2) Equivalente a 2.386.896 UVAs.

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
 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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)**

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.

El 15 de noviembre de 2018, la Sociedad procedió a colocar la ON Clase 2, por un monto de hasta 36.700 millones de UVAs (equivalente a ARS 1.000.000 aproximadamente) con vencimiento a 24 meses a tasa fija y la ON Clase 3, por un monto de hasta USD 30.000.000 con vencimiento a 12 meses a tasa fija. La Sociedad emitió estas ON el 21 de noviembre de 2018 de acuerdo con las siguientes condiciones: (i) ON Clase 2 por 69.005 (equivalente a 2.386.896 UVAs) con una tasa fija del 11% de interés nominal anual, con amortización de intereses trimestral y con pago de capital de un 40% el 21 de noviembre de 2019, 30% el 21 de mayo de 2020 y 30% al vencimiento; (ii) ON Clase 3 por USD 18.113.115 con una tasa fija del 10,25% de interés nominal anual, con amortización de intereses trimestral y pago de capital al vencimiento. Los fondos provenientes de las emisiones son destinados a realizar inversiones productivas en activos físicos en Argentina con relación al desarrollo de nuevos parques logísticos.

El 8 de mayo de 2019 se celebró una Asamblea Extraordinaria de tenedores de la Clase 1 de Obligaciones Negociables de la Sociedad en primera convocatoria. La misma contó con la presencia de 24 tenedores titulares, que representaron el 68,62% del capital y derecho a voto en circulación. La Asamblea resolvió con una mayoría del 90,31% de los presentes aprobar una modificación el Suplemento de Precio de la Clase 1. La modificación aprobada permite a la Sociedad garantizar nuevos endeudamientos siempre que los mismos no contemplen amortizaciones ordinarias de capital antes de la fecha de vencimiento de la Clase 1.

**14.4 Deudas comerciales y otras cuentas por pagar**

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>Corriente</b>		
Deudas por obras en construcción	239.692	379.840
Provisiones para gastos	21.614	11.754
Deudas comerciales	9.368	11.880
Deuda por compra de terreno (a)	683.500	736.783
	<u>954.174</u>	<u>1.140.257</u>

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)**

(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 (el “Pago Inicial”) 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.

Con fecha 9 de agosto de 2019 se cumplió el tercer aniversario del Pago Inicial sin haber otorgado los vendedores la escritura traslativa de dominio, estando aún pendiente a la fecha y con fecha de finalización incierta, el perfeccionamiento de la subdivisión del terreno. Asimismo, la Sociedad no ejerció su derecho de solicitar el otorgamiento del DRS dentro del plazo estipulado, por lo que esa opción expiró.

En esta situación, cualquiera de las partes (tanto los vendedores como la Sociedad) puede dejar sin efecto la compraventa del inmueble. En caso de que no hubiera culpa de ninguna de las partes, la Sociedad deberá devolver la posesión del inmueble a los vendedores, y estos deberán (solidariamente) reintegrar el Pago Inicial a la Sociedad, sin intereses. En el caso en que se pueda probar la culpa de los vendedores, estos deberán además pagar a la Sociedad una multa sustitutiva de daños por el 50% del Pago Inicial. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados la Sociedad se encuentra analizando los distintos cursos de acción.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)**

**14.5 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 2019	31 de diciembre de 2018	30 de junio de 2019	31 de diciembre de 2018
<b>Activos financieros</b>				
Otros créditos	25	31	25	31
Depósitos en garantía	132.996	136.531	132.996	136.531
Créditos por ventas	84.769	66.176	84.769	66.176
Inversiones transitorias	23.704	-	23.704	-
Efectivo (1)	70.147	615.432	70.147	615.432
<b>Pasivos financieros</b>				
Deudas financieras	3.759.746	4.039.349	3.663.037	3.199.747
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	954.174	1.140.257	954.174	1.140.257
Depósitos	134.554	132.767	134.554	132.767
Deudas con partes relacionadas	-	-	-	-
Otros pasivos	254.076	65	254.076	65

- (1) De los cuales 32.990 y 586.048 (ver Anexo C) corresponden a efectivo en moneda extranjera, al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, respectivamente.

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 2019 es la siguiente:

	Nivel 1	Nivel 2
<b>Activos financieros</b>		
Otros créditos	25	-
Depósitos en garantía	132.996	-
Créditos por ventas	84.769	-
Inversiones transitorias	23.704	-
Efectivo	70.147	-
<b>Pasivos financieros</b>		
Deudas financieras	2.109.351	1.553.686
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	954.174	-
Depósitos en garantía	-	134.554
Otros pasivos	254.076	-

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**14. 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 2018 es la siguiente:

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>
<b>Activos financieros</b>		
Otros créditos	31	-
Depósitos en garantía	136.531	-
Créditos por ventas	66.176	-
Efectivo	615.432	-
<b>Pasivos financieros</b>		
Deudas financieras	1.873.223	1.326.524
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	1.140.257	-
Depósitos	-	132.767
Otros pasivos	65	-

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros corresponden al monto por 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 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**15. OTROS ACTIVOS**

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>No corriente</b>		
Gastos de alquiler a devengar	3.550	4.986
Diversos	2.069	2.275
	<u>5.619</u>	<u>7.261</u>
<b>Corriente</b>		
Gastos pagados por adelantado	3.404	3.955
Gastos de préstamos diferidos	3.644	2.295
Seguros a devengar	3.827	162
Gastos de alquiler a devengar	857	1.050
	<u>11.732</u>	<u>7.462</u>

**16. INVERSIONES TRANSITORIAS**

	<u>30-06-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
<b>Denominación y características</b>	<b>Valor de libros</b>	<b>Valor de libros</b>
Fondo común de inversión Toronto Trust Renta Fija	16.129	-
Fondo común de inversión IAM ahorro pesos	7.575	-
<b>Total</b>	<u>23.704</u>	<u>-</u>

**17. CARGAS FISCALES**

El siguiente es el detalle de los impuestos a pagar:

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>Corriente</b>		
Diversos	14.604	9.181
	<u>14.604</u>	<u>9.181</u>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**  
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**18. EFECTIVO**

El siguiente es el detalle de efectivo:

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Efectivo en bancos	70.079	615.376
Efectivo en caja	68	56
	<u><b>70.147</b></u>	<u><b>615.432</b></u>

**19. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES**

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Provisión bonus	15.357	16.946
Sueldos y cargas sociales a pagar	5.126	1.605
Provisión vacaciones	4.317	5.813
Compensación derechos de apreciación de acciones	49.560	42.362
	<u><b>74.360</b></u>	<u><b>66.726</b></u>

**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 devengaron 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 de lograr el objetivo especificado.

Al 30 de junio de 2019, 100% de SARs I, y 100% de SARs II habían sido devengados. Al 31 de diciembre de 2018, 100% de SARs I, y 96% de SARs II habían sido devengados.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**19. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES (Cont.)**

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 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>Al inicio del ejercicio</b>	42.362	28.687
Activación en propiedades de inversión – en construcción	4.696	572
Cargos provenientes de pagos basados en acciones	6.872	10.869
Diferencia de cambio	4.517	21.661
RECPAM	(8.887)	(19.427)
<b>Al cierre del período/ejercicio</b>	<u><b>49.560</b></u>	<u><b>42.362</b></u>

No hubo cancelaciones o modificaciones a los beneficios en 2019 o 2018.

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 cuotas partes 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.

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

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>Al inicio del ejercicio</b>	58.637	4.526
Constitución de reserva contra cargo proveniente de pagos basados en acciones	3.454	28.896
Constitución de reserva contra activación en propiedades de inversión – en construcción	4.425	25.215
<b>Al cierre del período/ejercicio</b>	<u><b>66.516</b></u>	<u><b>58.637</b></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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

## 20. CAPITAL SOCIAL

La composición del capital social es la siguiente:

	<u>30-06-2019</u>	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
Valor nominal con derecho a un voto por cuota	\$1	\$1	\$0,001
Capital social	<u>1.838.289</u>	<u>1.375.089</u>	<u>1.244.097</u>

Al 30 de junio de 2019, el capital social emitido, suscripto e integrado e inscripto de la Sociedad asciende a 1.838.289.

Con fecha 29 de enero de 2018 Arnay Investments S.L. integró el saldo pendiente de 308.838 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 milésima de peso (0,001) a un peso por cuota, manteniendo el derecho a un voto por cada cuota.

Con fecha 26 de junio y 20 de noviembre de 2018 los cuotapartistas de la Sociedad realizaron aportes irrevocables para futuras suscripciones de capital en proporción a su participación en el capital social de la Sociedad que ascendieron a 80.970 (el ajuste de capital correspondiente al mencionado aporte asciende a 45.142 al 30 de junio de 2019) y a 50.022, respectivamente. Ambos aportes fueron capitalizados en su totalidad el 19 de diciembre de 2018 emitiéndose 130.992.000 cuotas de valor nominal 1.

Con fecha 19 de febrero de 2019, los cuotapartistas de la Sociedad realizaron aportes de capital en proporción a su participación en el capital social de la Sociedad que ascendió a 463.200, emitiéndose 463.200.000 cuotas de valor nominal 1. El ajuste de capital correspondiente al mencionado aporte asciende a 67.772 al 30 de junio de 2019.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**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 2019 y 31 de diciembre de 2018 y por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2019 y 2018, respectivamente:

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
<b>Saldos</b>		
<b>Activo Corriente</b>		
Personal clave de la Sociedad	25	31
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>31</b>
<b>Pasivo Corriente</b>		
Personal clave de la Sociedad	40	65
Préstamos con partes relacionadas <sup>(1)</sup>	252.637	-
Intereses a pagar por préstamos con partes relacionadas <sup>(1)</sup>	1.399	-
<b>Total</b>	<b>254.076</b>	<b>65</b>
	<u>01-01-2019</u> <u>al 30-06-2019</u>	<u>01-01-2018</u> <u>al 30-06-2018</u>
<b>Operaciones</b>		
Intereses por préstamos con partes relacionadas <sup>(1)</sup>	1.432	-
Otras operaciones ganancia (pérdida):		
Personal clave de la Sociedad	(182)	(211)
	<b>1.250</b>	<b>(211)</b>

(1) Con fecha 13 de mayo y 17 de junio de 2019 la Sociedad recibió en concepto de préstamo la suma de 114.642 (USD 2.700.000) y de 137.995 (USD 3.250.000) respectivamente, por parte de PLALLC con vencimiento a 12 meses contados a partir de la fecha de desembolso. Dicho préstamo devenga una tasa de interés del 7% nominal anual. Con fecha 16 de julio de 2019, dichos préstamos fueron reemplazados por obligaciones negociables privadas (Nota 25).

**Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas**

Los saldos comerciales pendientes al cierre del período no se encuentran garantizados y no devengan intereses (excepto por el préstamo con PLALLC). No hay garantías otorgadas o recibidas por montos a cobrar de partes relacionadas o a pagar a partes relacionadas. Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no ha registrado pérdida de valor de montos por cobrar relacionados con montos adeudados por partes relacionadas.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**21. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS (Cont.)**

Esta valoración es realizada cada período 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>01-01-2019</u> <u>al 30-06-2019</u>	<u>01-01-2018</u> <u>al 30-06-2018</u>
Beneficios de corto plazo	28.252	20.377
Pagos basados en acciones	15.077	43.271
<b>Total de la remuneración del personal clave de la Sociedad</b>	<b>43.329</b>	<b>63.648</b>

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

**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 social ajustado. La reunión de Socios de fecha 11 de abril de 2019 que aprobó los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, constituyó dicha reserva por la suma de 121.462 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 2.628.512.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

### **23. ARRENDAMIENTOS**

La NIIF 16 es de aplicación obligatoria para los ejercicios financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2019 y estipula que todos los arrendamientos y los derechos y obligaciones contractuales conexos deben reconocerse en el Estado de Situación Financiera del arrendatario, a menos que el plazo del arrendamiento sea menor o igual a 12 meses, o se corresponda con un activo de bajo valor.

Para cada arrendamiento, el arrendatario reconoce un pasivo por las obligaciones de arrendamiento contraídas en el futuro. En consecuencia, el derecho de uso del activo arrendado se capitaliza por un monto que generalmente equivale al valor actual de los pagos futuros del arrendamiento más los costos directamente atribuibles y que se amortizarán a lo largo de la vida útil del contrato de alquiler.

El 1 de enero de 2019, la Sociedad ha hecho uso de la opción del método retrospectivo modificado que le permite aplicar los requerimientos de la nueva norma desde la fecha de aplicación inicial y, por lo tanto, no ha ajustado las cifras del ejercicio anterior.

Al 30 de junio de 2019 los derechos de uso de los activos arrendados se calcularon por el importe del pasivo por arrendamiento descontado, utilizando la tasa de interés de 12,55% en dólares al 1 de enero de 2019.

Los derechos de uso de las tierras concesionadas del Parque Mercado Central y del Parque Ciudad se encuentran incluidos en el rubro Propiedades de inversión del activo no corriente. El pasivo por arrendamientos por 68.553 correspondiente al Parque Mercado Central se encuentra incluido dentro de deudas financieras corrientes y no corrientes en función a su vencimiento. Los derechos de uso del Parque Ciudad fueron abonados en su totalidad al momento de la entrega total del predio, tal como se indica en Nota 10, es por ello que no existe pasivo registrado por dicho Parque.

### **24. GARANTÍAS**

La Sociedad ha otorgado las siguientes garantías al 30 de junio de 2019:

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 14.3.1), 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 14.3.1).

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

**24. GARANTÍAS (Cont.)**

- la prenda de la totalidad de las cuotas partes 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.

**25. EVENTOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL PERÍODO**

Con fecha 16 de julio de 2019, la Sociedad emitió tres series de obligaciones negociables simples, no convertibles en cuotas sociales, no garantizadas, por un valor nominal conjunto de USD 8.000.000 (ocho millones de dólares estadounidenses) ampliable hasta la suma de USD 10.000.000 (diez millones de dólares estadounidenses) de forma privadas en el marco de la Ley N°23.576 de Obligaciones Negociables (las "Obligaciones Negociables"), conforme al siguiente detalle: (i) Obligaciones Negociables Serie Priv. 1 por el monto de USD 2.700.000 (dólares estadounidenses dos millones setecientos mil); (ii) Obligaciones Negociables Serie Priv. 2 por el monto de USD 3.250.000 (dólares estadounidenses tres millones doscientos cincuenta mil); y (iii) Obligaciones Negociables Serie Priv. 3 por el monto de US\$2.050.000 (dólares estadounidenses dos millones cincuenta mil).

Con fecha 5 de agosto, la Sociedad emitió una cuarta serie de obligaciones negociables simples, no convertibles en cuotas sociales, no garantizadas, por un valor nominal conjunto de USD 4.000.000 (cuatro millones de dólares estadounidenses) ampliable hasta la suma de USD 11.000.000 (once millones de dólares estadounidenses).

Todas las Obligaciones Negociables fueron colocadas en forma privada y suscriptas, inicialmente, por Plaza Logística Argentina LLC ("PLA LLC"), entidad vinculada a la Sociedad. Las Obligaciones Negociables Serie Priv. 1 y Serie Priv. 2, fueron integradas en especie mediante el canje de ciertos créditos que PLA LLC tenía contra la Sociedad, mientras que las Obligaciones Negociables Serie Priv. 3 y Serie Priv. 4 fueron integradas en efectivo. El producido de la emisión de las Obligaciones Negociables será destinado a inversiones productivas de la Sociedad, capital de trabajo y/o al cumplimiento de obligaciones asumidas por la Sociedad.

Asimismo, el titular de las Obligaciones Negociables acordó, mediante la suscripción de cierto acuerdo de subordinación, subordinar las obligaciones bajo las Obligaciones Negociables a las obligaciones asumidas por la Sociedad bajo el contrato de préstamo sindicado de fecha 9 de noviembre de 2017, celebrado entre la Sociedad y ciertos bancos locales.

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 2019 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 12-08-2019  
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 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2.)

Anexo A

Cuenta principal	2019			
	Valores de origen			
	Al comienzo del ejercicio	Aumentos	Bajas	Al cierre del período/ ejercicio
Mejoras de oficina	3.087	1.563	-	4.650
Instalaciones	13.685	3.158	-	16.843
Equipos	4.267	1.402	-	5.669
Maquinarias y herramientas	4.828	1.085	-	5.913
<b>Totales 30-06-2019</b>	<b>25.867</b>	<b>7.208</b>	<b>-</b>	<b>33.075</b>
<b>Totales 31-12-2018</b>	<b>19.485</b>	<b>12.444</b>	<b>(6.062)</b>	<b>25.867</b>

Cuenta principal	2019					2018	
	Depreciaciones					Neto resultante	Neto resultante
	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Alícuota (meses)	Bajas	Del período (Anexo B)	Al cierre del período/ ejercicio		
Mejoras de oficina	1.216	36 a 60		443	1.659	2.991	1.871
Instalaciones	3.299	60	-	578	3.877	12.966	10.386
Equipos	1.319	36	-	1.051	2.370	3.299	2.948
Maquinarias y herramientas	1.622	36 a 60	-	732	2.354	3.559	3.206
<b>Totales 30-06-2019</b>	<b>7.456</b>		<b>-</b>	<b>2.804</b>	<b>10.260</b>	<b>22.815</b>	
<b>Totales 31-12-2018</b>	<b>8.867</b>		<b>(5.220)</b>	<b>3.809</b>	<b>7.456</b>		<b>18.411</b>
<b>Totales 30-06-2018</b>	<b>8.867</b>		<b>-</b>	<b>1.892</b>	<b>10.759</b>		<b>16.540</b>

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
 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 2019 Y 2018**

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2.)

**Anexo B**

Concepto	6 meses desde el 01-01 al 30-06				2018	
	2019			Total		Total
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración			
Sueldos y cargas sociales	5.294	2.443	38.796	46.533	63.198	
Otros Impuestos y tasas	17.810	244	9.220	27.274	17.148	
Electricidad, gas y comunicaciones	26.543	-	121	26.664	15.593	
Impuesto sobre ingresos brutos	-	22.423	-	22.423	13.620	
Gastos de mantenimiento	16.763	-	304	17.067	13.925	
Vigilancia y seguridad	16.411	-	-	16.411	12.933	
Honorarios	2.364	536	6.698	9.598	9.472	
Seguros	3.765	-	-	3.765	1.656	
Depreciación de propiedad, planta y equipo	1.539	-	1.265	2.804	1.892	
Promoción y publicidad	-	2.566	-	2.566	1.589	
Alquileres	295	-	2.281	2.576	3.323	
Beneficios al personal	-	-	1.181	1.181	903	
Movilidad, viáticos y representación	-	-	818	818	1.056	
Gastos bancarios	-	-	512	512	737	
Amortización de activos intangibles	2	-	425	427	-	
Responsabilidad social empresarial	-	362	-	362	391	
Incobrables	-	312	-	312	129	
Diversos	476	605	1.027	2.108	2.135	
<b>Total al 30-06-2019</b>	<b>91.262</b>	<b>29.491</b>	<b>62.648</b>	<b>183.401</b>		
<b>Total al 30-06-2018</b>	<b>66.908</b>	<b>18.924</b>	<b>73.868</b>		<b>159.700</b>	

Concepto	3 meses desde el 01-04 al 30-06				2018	
	2019			Total		Total
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración			
Sueldos y cargas sociales	2.823	1.312	13.833	17.968	34.317	
Electricidad, gas y comunicaciones	13.952	-	57	14.009	7.671	
Otros Impuestos y tasas	9.429	206	4.995	14.630	8.271	
Impuesto sobre ingresos brutos	-	13.032	-	13.032	7.736	
Gastos de mantenimiento	7.847	-	188	8.035	8.408	
Vigilancia y seguridad	7.996	-	-	7.996	6.426	
Honorarios	1.263	337	2.886	4.486	5.048	
Seguros	2.035	-	-	2.035	893	
Depreciación de propiedad, planta y equipo	860	-	676	1.536	980	
Alquileres	128	-	1.085	1.213	1.957	
Promoción y publicidad	-	1.036	-	1.036	1.151	
Beneficios al personal	-	-	686	686	454	
Movilidad, viáticos y representación	-	-	383	383	237	
Gastos bancarios	-	-	258	258	346	
Depreciación de activos intangibles	2	-	218	220	-	
Responsabilidad social empresarial	-	134	-	134	195	
Incobrables	-	75	-	75	129	
Diversos	288	289	470	1.047	1.043	
<b>Total al 30-06-2019</b>	<b>46.623</b>	<b>16.421</b>	<b>25.735</b>	<b>88.779</b>		
<b>Total al 30-06-2018</b>	<b>34.536</b>	<b>10.650</b>	<b>40.076</b>		<b>85.262</b>	

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
(Cifras expresadas en miles)

**Anexo C**

	2019			2018
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente (1)	Monto en moneda local	Monto en moneda local (2)
<b>Activo</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Efectivo	USD 777	42,46	32.990	586.048
Depósitos en garantía	USD -	42,46	-	136.531
Otros activos	USD 7	42,46	310	2.632
<b>Total del activo corriente</b>	784		33.300	725.211
<b>Total del activo</b>	784		33.300	725.211
<b>Pasivo no corriente</b>				
Deudas financieras	USD 27.063	42,46	1.149.075	1.248.843
Depósitos	USD 2.609	42,46	110.789	107.891
<b>Total del pasivo no corriente</b>	29.672		1.259.864	1.356.734
<b>Pasivo corriente</b>				
Deudas financieras	USD 18.376	42,46	780.236	848.196
Depósitos	USD 175	42,46	7.435	4.862
Remuneraciones y cargas sociales	USD 1.529	42,46	64.917	59.308
Otros pasivos	USD 5.983	42,46	254.036	-
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	USD 16.098	42,46	683.501	736.783
<b>Total del pasivo corriente</b>	42.161		1.790.125	1.649.149
<b>Total del pasivo</b>	71.833		3.049.989	3.005.883
<b>Posición neta</b>	(71.049)		(3.016.689)	(2.280.672)

(1) Tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina al 30 de junio de 2019.

(2) Tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina al 31 de diciembre de 2018.

USD: dólar estadounidense.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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. — por remisión del artículo 135 de dicho reglamento— 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 de seis meses finalizado al 30 de junio de 2019 (los “Estados Financieros Condensados”).

### **I. DOCUMENTOS EXAMINADOS**

- (i) Estados del Resultado Integral correspondiente a los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2019 y 2018;
- (ii) Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018;
- (iii) Estados de Cambios en el Patrimonio correspondientes a los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2019 y 2018;
- (iv) Estados de Flujos de Efectivo correspondiente a los períodos de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019; y
- (v) Notas y Anexos a los Estados Financieros Condensados correspondientes al período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2019.

### **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.

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los Estados Financieros Condensados basada en nuestro examen con el alcance antes mencionado.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos asumido la corrección del trabajo de revisión limitada efectuado por la firma de auditoría designada por 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 12 de agosto de 2019 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, 12 de agosto de 2019

**Por la Comisión Fiscalizadora**

---

Pablo Murray

## RESEÑA INFORMATIVA

### I. Actividades durante el período finalizado el 30 de junio de 2019 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 posee derechos de explotación). La Sociedad lleva a cabo sus actividades bajo el actual control accionario 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.

#### Obras finalizadas

Durante el segundo trimestre de 2019, la Sociedad ha finalizado con la construcción de su segundo depósito desarrollado en el Parque Esteban Echeverría totalizando con una superficie de aproximadamente 30.000 m<sup>2</sup> (de los cuales ~16.000 m<sup>2</sup> ya habían sido entregados al cliente ABB durante el último trimestre de 2018).

Como se mencionará más adelante, se ha entregado (en dos etapas) aproximadamente 12.000 m<sup>2</sup> al Grupo Mirgor en el Parque Tortugas. Este espacio es parte del segundo depósito de 42.000 m<sup>2</sup> que la Sociedad viene desarrollando en dicho Parque y cuya finalización se estima para el segundo semestre del 2019.

Con estas entregas (y finalizaciones de obra), la Sociedad contará con aproximadamente 300.000 m<sup>2</sup> de superficie de depósito alquilable, además de los aproximadamente 100.000 m<sup>2</sup> aun en desarrollo y los 350.000 m<sup>2</sup> disponibles como Landbank (para mayores detalles, ver el cuadro “Datos Estadísticos” perteneciente a la presente Reseña Informativa).

#### Landbanking – Tierras para futuros desarrollos

##### Parque Mercado Central

El 13 de mayo de 2019 se suscribieron dos contratos con el Directorio de la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires en los que se modificaron algunas de las condiciones de la concesión sobre la etapa 1, extendiendo el plazo a 35 años a partir de la fecha de firma de los contratos de concesión correspondientes con las etapas 2 y 3. En virtud de estas dos concesiones, la Sociedad asumió la

obligación de realizar ciertas inversiones y el pago de un canon mensual por la concesión de 345 para las etapas 2 y 3.

### **Obras en construcción**

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

- Parque Tortugas: continúa el desarrollo del segundo depósito de 42.000 m<sup>2</sup>. A la fecha aproximadamente 12.000 m<sup>2</sup> ya se encuentran en alquiler al Grupo Mirgor (Interclima), mientras que se avanza con el resto del depósito estimando finalizar las obras para fines del año 2019. El grado de avance sobre el total de la obra al 30 de junio de 2019 era del 73%.
- Parque Mercado Central: luego de la entrega de la primera parte de la nave por aproximadamente 38.000 m<sup>2</sup> a Meli Log S.R.L (Mercado Libre), continúa el desarrollo de la segunda parte de la nave hasta completar los 73.000 m<sup>2</sup> comprometidos para el mismo cliente. Se estima que la finalización de las obras de esta segunda parte ocurra durante el tercer trimestre de 2019. El grado de avance al 30 de junio de 2019 era del 80% aproximadamente.
- Parque Ciudad: continua el desarrollo de una nave de 42.000 m<sup>2</sup>. En enero de 2019 se firmó un contrato de locación a 3 años con DHL Supply Chain por ~3.100 m<sup>2</sup>. Asimismo, en Abril 2019 se firmó un contrato de locación a 5 años con DHL Global Forwarding por ~11.000m<sup>2</sup>. El grado de avance sobre el total de la obra al 30 de junio de 2019 era del 74% aproximadamente. Parte de las entregas están atadas a los contratos recientemente firmados.

### **Financiamiento**

- OPIC: con fecha 9 de mayo de 2019, OPIC y la Sociedad firmaron ante el Ministro de Relaciones Exteriores de la República Argentina y ante el Embajador de los Estados Unidos de América en Argentina, un documento donde se dejó constancia de la aprobación por parte del Comité de inversiones de OPIC al otorgamiento de un préstamo por USD 45.000.000 para expandir inversiones de la Sociedad en Argentina.  
La Sociedad junto con OPIC firmó una Carta Compromiso para dicho préstamo el 20 de mayo de 2019. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados, la Sociedad se encuentra finalizando la documentación y esperando que el primer desembolso por USD 20.000.000 tenga lugar antes del cuarto trimestre de 2019.
- Programa de Obligaciones Negociables Privadas por hasta USD10.000.000: con fecha 16 de julio de 2019 la Sociedad resolvió aprobar la emisión de Obligaciones Negociables a ser emitidas en una o más series, por un valor nominal de hasta USD8.000.000 ampliables a USD10.000.000 a ser colocadas en forma privada y emitidas de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables. Asimismo, con fecha 5 de agosto de 2019 la Sociedad resolvió aprobar la emisión de Obligaciones Negociables a ser emitidas en una o más series, por un valor nominal de hasta USD4.000.000 ampliables a USD11.000.000 a ser colocadas en forma privada y emitidas de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables.

## Novedades comerciales

La Sociedad celebró los siguientes contratos comerciales durante los primeros 6 meses del ejercicio 2019:

- En enero de 2019 se firmó un contrato de locación a 3 años con DHL Supply Chain para el Predio Ciudad por 3.100 m<sup>2</sup>.
- En abril de 2019 se firmó un contrato de locación a 5 años para el Parque Ciudad con DHL Global Forwarding por aproximadamente 11.000 m<sup>2</sup>.
- En mayo 2019 se firmó un contrato de expansión con el Grupo Mirgor (Interclima) el cual aumentó la superficie alquilada en el predio Tortugas, bajo su contrato de locación vigente, en 5.942 m<sup>2</sup> llevando de esta manera la superficie total alquilada a 12.050 m<sup>2</sup>.

## II. Síntesis de los estados financieros al 30 de junio de 2019 y 2018

### a) Estructura patrimonial al 30 de junio de 2019 y 2018 (en miles de pesos):

	30-06-2019	30-06-2018	Variación
Activo corriente	463.670	460.275	3.395
Activo no corriente	15.853.083	14.218.599	1.634.482
<b>Total del activo</b>	<b>16.316.753</b>	<b>14.678.874</b>	<b>1.637.877</b>
Pasivo corriente	2.535.748	1.126.233	1.409.515
Pasivo no corriente	4.817.558	4.536.866	280.692
<b>Total del pasivo</b>	<b>7.353.306</b>	<b>5.663.099</b>	<b>1.690.207</b>
<b>Patrimonio Neto total</b>	<b>8.963.447</b>	<b>9.015.775</b>	<b>(52.330)</b>

El incremento del activo corriente al 30 de junio de 2019 con respecto al mismo período del año anterior por 3 millones está dado principalmente por: mayor saldo de depósito en garantía por 133 millones (66 millones corresponden a su reclasificación del activo no corriente al activo corriente), mayor saldo de créditos fiscales por 61 millones, mayor saldo de créditos por ventas por 20 millones, mayor saldo de inversiones transitorias por 6 millones e incremento en otros activos por 2 millones; compensado por menores saldos de caja por 219 millones.

El incremento de 1.634 millones en el activo no corriente está dado por: mayor valor de las propiedades de inversión con respecto al período anterior por 1.808 millones, incremento en propiedad, planta y equipo por un total de 12 millones, incremento en activos intangibles por 4 millones, parcialmente compensados con la disminución de otros activos por 102 millones, de depósitos en garantía por 66 millones y de créditos fiscales por 22 millones.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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 2019 con respecto a la misma fecha del año anterior por 1.690 millones está dado por el incremento de deudas financieras por 1.586 millones, mayor saldo de otros pasivos por 254 millones, mayor deuda de remuneraciones y cargas sociales por 18 millones, mayor saldo de cargas fiscales por 9 millones, parcialmente compensados por menor saldo del impuesto diferido por 117 millones, menores deudas comerciales por 38 millones, y menor saldo de depósitos y anticipos de clientes por 22 millones.

El patrimonio neto disminuyó en 52 millones por los siguientes cambios cuantitativos entre ambas fechas, a saber: por el resultado negativo de los períodos acumulados desde el 30 de junio de 2018 al 30 de junio de 2019 por 664 millones, parcialmente compensado por mayores aportes de capital y ajuste por inflación por 594 millones, y la constitución de la reserva por compensación de empleados por 18 millones.

**b) Estructura de resultados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 comparativa con el mismo período del año anterior (en miles de pesos):**

	Por el período de seis meses finalizado el		Variación
	30-06-2019	30-06-2018	
(Pérdida) ganancia operativa	(828.533)	4.437.908	(5.266.441)
RECPAM	889.428	232.887	656.541
Resultados financieros	(722.522)	(1.049.356)	326.834
Impuesto a las ganancias del período	200.095	(989.939)	1.190.034
<b>Resultado neto del período – (Pérdida) ganancia</b>	<b>(461.532)</b>	<b>2.631.500</b>	<b>(3.093.032)</b>

El resultado operativo del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 se vio disminuido en 5.266 millones con respecto al mismo período del año anterior producto del menor resultado por revalúo de propiedades de inversión de 5.503 millones, parcialmente compensado por mayores ingresos por 195 millones y por menores gastos de administración, comercialización e ingresos operativos por 42 millones.

El resultado por exposición a la inflación reconocido por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 fue 657 millones superior al mismo período del año anterior.

La pérdida por resultados financieros disminuyó 327 millones principalmente como consecuencia de: menor pérdida por diferencia de cambio por 320 millones producto de una menor devaluación del peso con respecto al dólar estadounidense, menor pérdida por 270 millones por contratos derivados sobre dólar estadounidense en ROFEX, menor pérdida por ajuste a valor razonable de créditos fiscales y depósitos por 31 millones, menor pérdida por comisiones por mantenimiento de fondos no desembolsados por 12 millones, parcialmente compensado por mayor pérdida por 231 millones por la revaluación del préstamo sindicado en UVAs, menor ganancia por operaciones con bonos por 54 millones, mayores pérdida por intereses sobre préstamos por 16 millones; y mayores gastos por honorarios, otros impuestos, intereses por préstamos con partes relacionadas y otros gastos por 5 millones.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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

La pérdida por impuesto a las ganancias disminuyó 1.190 millones como consecuencia del menor aumento del pasivo por impuesto diferido comparativamente entre ambos períodos.

**c) Estructura del flujo de efectivo por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2019 comparativa con el mismo período del año anterior (en miles de pesos):**

	Por el período de seis meses finalizado el		Variación
	30-06-2019	30-06-2018	
Fondos generados por (aplicados en) las actividades operativas	222.977	(30.641)	253.618
Fondos aplicados a las actividades de inversión	(1.243.225)	(531.721)	(711.504)
Fondos generados por las actividades de financiación	521.956	364.041	157.915
Total de fondos aplicados durante el período	(498.292)	(198.321)	(299.971)

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 comparado con el mismo período del año anterior presentan un aumento de 254 millones, principalmente explicado por: (i) la variación positiva de 229 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), (ii) la menor disminución de activos operativos por 180 millones (compuesto por mayor aumento de: créditos por ventas por 97 millones, otros créditos por 86 millones y créditos fiscales por 41 millones, parcialmente compensados por disminución de otros activos por 44 millones), y, (iii) parcialmente compensado con la disminución de pasivos operativos por 155 millones (compuesto por menor aumento del saldo de deudas comerciales y otras cuentas por pagar por 122 millones, menor variación del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 66 millones, menor variación de remuneraciones y cargas sociales por 7 millones, parcialmente compensado por un mayor saldo de cargas fiscales por 30 millones y de otros pasivos por 10 millones).

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 712 millones explicado por: menores fondos generados por inversiones transitorias por 885 millones (durante el período finalizado en junio de 2019 se recibieron cobros por 2 millones, mientras que al en el mismo período de 2018 se habían recibido cobros por 887 millones), mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 90 millones, y mayores pagos por compra de bienes de uso y activos intangibles por 7 millones, parcialmente compensados con menores pagos por operaciones con derivados por 270 millones en 2019.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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

En lo que respecta a las actividades de financiación, los fondos generados por éstas aumentaron en 158 millones principalmente por mayores ingresos de fondos por préstamos por 244 millones, mayores integraciones de capital por 94 millones, la liberación de depósitos en garantía por 11 millones parcialmente compensado por mayores montos aplicados al servicio de deuda por 181 millones, por mayores pagos por intereses y gastos de préstamos por 8 millones y por mayores pagos por arrendamientos por 2 millones (NIIF 16).

**d) Índices:**

	Por el período finalizado el	
	30-06-2019	30-06-2018
Activo corriente/Pasivo corriente <sup>(1)</sup>	0,25	1,14
Patrimonio neto total/Pasivo total	1,22	1,59
Activo no corriente/Total del Activo	0,97	0,97
Resultado neto del período (no incluye otros resultados integrales) / Patrimonio neto total promedio	(0,05)	0,35

(1) El pasivo corriente no incluye para el período finalizado el 30 de junio de 2019 y 2018 la deuda por compra de terreno donde se desarrollará el Parque Tigre.

**III. Datos estadísticos:**

Métricas Operativas	Al 30-06-2019
Total de hectáreas (1)	132,32
M <sup>2</sup> de depósito alquilable	297,714
M <sup>2</sup> de depósito en desarrollo	106,000
M <sup>2</sup> de Landbank (1) (2)	349,474
Cantidad de localizaciones (1)	7
Cantidad de clientes (3)	14

(1) Incluye concesiones de los Parques Ciudad y Mercado Central

(2) Expresado en m<sup>2</sup> desarrollables

(3) No incluye contratos firmados, cuyos espacios se encuentran actualmente en desarrollo

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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

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

Como se mencionó en el informe “Marketbeat de Industrias S1 2019” confeccionado por Cushman & Wakefield, a pesar del complejo contexto económico, el inventario de centros logísticos continuó creciendo en el transcurso del primer semestre de 2019. Sin embargo, la coyuntura de la economía argentina derivó en una moderación de la demanda que no acompañó a la absorción de la nueva superficie entrada al mercado.

Los datos estadísticos publicados por los diferentes institutos oficiales y consultoras privadas muestran que la actividad económica continúa sin recuperarse durante el primer semestre del año.

En línea con este contexto, y teniendo en cuenta que se trata de un mercado con visión a largo plazo, la Sociedad continúa llevando a cabo su plan de inversión que incluye la finalización de las obras actualmente en curso en sus Parques ubicados en Mercado Central, Tortugas y Ciudad. Y continuará entregando los depósitos según se acordó en los diferentes contratos firmados con nuevos clientes.

Asimismo, la Sociedad continuará buscando nuevos terrenos en el Gran Buenos Aires para poder afianzar su presencia como líder en el sector de provisión de infraestructura logística.

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.

En términos de financiamiento, la Sociedad podrá volver a acceder, luego de las emisiones realizadas en noviembre de 2018, al mercado de capital de deuda local gracias a su Programa de Emisión de Obligaciones Negociables y cuenta con el respaldo de sus socios para acompañar sus planes de expansión. Asimismo, y como se mencionara anteriormente, el 20 de mayo de 2019, OPIC (“*Overseas Private Investment Corporation*”) y la Sociedad firmaron una Carta Compromiso para un financiamiento de US\$45.000.000, con plazo a 12 años (2 años de periodo de gracia). Finalmente, la Sociedad cuenta permanentemente con el apoyo de sus socios, quienes vienen acompañando al proceso de expansión.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de Agosto de 2019.

**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 2019.
2. La clasificación de los saldos de inversiones, créditos y deudas de acuerdo con 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>
<b>Sin Plazo</b>	-	-	-	-	-	25
<b>Con Plazo establecido</b>						
<b>Vencidos</b>						
Hasta 30 días	-	50.391	-	-	-	-
Entre 30-60 días	-	2.550	-	-	-	-
Entre 60-180 días	-	6.399	-	-	-	-
Entre 180-365 días	-	713	-	-	-	-
En más de 365 días	-	882	-	-	-	-
Previsión	-	(882)	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<u>-</u>	<u>60.053</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25</u>
<b>A vencer</b>						
Hasta 30 días	-	24.716	692	1.910	-	-
Entre 30-60 días	23.704	-	4.095	1.184	132.996	-
Entre 60-180 días	-	-	6.370	16.777	-	-
Entre 180-365 días	-	-	575	120.426	-	-
En más de 365 días	-	-	5.619	134.075	-	-
<b>Subtotal</b>	<u>23.704</u>	<u>24.716</u>	<u>17.351</u>	<u>274.372</u>	<u>132.996</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u>23.704</u>	<u>84.769</u>	<u>17.351</u>	<u>274.372</u>	<u>132.996</u>	<u>25</u>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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

	<b>Deudas financieras</b>	<b>Depósitos y anticipos de clientes</b>	<b>Cargas fiscales</b>	<b>Remuneraciones y cargas sociales</b>	<b>Otros pasivos</b>	<b>Deudas comerciales y otras cuentas por pagar</b>
Sin plazo	-	-	-	-	40	-
A vencer						
Hasta 30 días	-	1.749	8.732	5.126	-	270.674
Entre 30-60 días	108.928	-	-	-	-	-
Entre 60-180 días	101.390	3.439	7	69.234	-	683.500
Entre 180-365 días	1.018.496	4.532	5.865	-	254.036	-
En más de 365 días	2.530.932	142.928	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>3.759.746</b>	<b>152.648</b>	<b>14.604</b>	<b>74.360</b>	<b>254.036</b>	<b>954.174</b>
<b>Total</b>	<b>3.759.746</b>	<b>152.648</b>	<b>14.604</b>	<b>74.360</b>	<b>254.076</b>	<b>954.174</b>

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

a. Créditos e inversiones

	<b>30-06-2019</b>		
	<b>Devengan interés</b>	<b>No devengan interés</b>	<b>Total</b>
En moneda nacional	23.704	509.203	532.907
En moneda extranjera	-	310	310
<b>Total</b>	<b>23.704</b>	<b>509.513</b>	<b>533.217</b>

b. Deudas

	<b>30-06-2019</b>		
	<b>Devengan interés</b>	<b>No devengan interés</b>	<b>Total</b>
En moneda nacional	1.738.953	422.706	2.161.659
En moneda extranjera	2.866.848	181.101	3.047.949
<b>Total</b>	<b>4.605.801</b>	<b>603.807</b>	<b>5.209.608</b>

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

	<b>30-06-2019</b>
<b>Saldos</b>	
<b>Activo Corriente</b>	
Personal clave de la Sociedad	25
<b>Total</b>	<b>25</b>
<b>Pasivo Corriente</b>	
PLALLC	254.036
Personal clave de la Sociedad	40
<b>Total</b>	<b>254.076</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

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 2019 las deudas (netas) con síndicos ascienden a 28 y con gerentes ascienden a 12.
6. Al 30 de junio de 2019, la Sociedad posee o tiene derechos sobre 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. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con una póliza de cobertura de responsabilidad civil para sus Directores y Gerentes (“D&O”) la cual incluye representantes legales y apoderados Al 30 de junio de 2019, 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 solidaria 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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

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	ZURICH (ex QBE)	Pacheco	34,9
Todo riesgo operativo	ZURICH (ex QBE)	Pilar	50,9
Todo riesgo operativo	ZURICH (ex QBE)	Esteban Echeverría	32,8
Todo riesgo operativo	ZURICH (ex QBE)	Tortugas	28
Todo riesgo operativo	ZURICH (ex QBE)	Mercado Central	16
Responsabilidad civil Directores y Gerentes	La Meridional		10,0
Responsabilidad Civil	ZURICH (ex QBE)		2,0

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 11 de abril de 2019 que aprobó los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, constituyó dicha reserva por la suma de 121.462 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 2.628.512.

10. Contingencias positivas y negativas: la Sociedad no tiene contingencias materiales al 30 de junio de 2019.
11. Adelantos irrevocables a cuentas de futuras suscripciones: esta información no es aplicable a la Sociedad.
12. Participaciones en otras sociedades: esta información no es aplicable a la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-08-2019  
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

13. Valores corrientes: fuentes de los datos empleados para calcular los valores corrientes de propiedades de inversión. 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 12-08-2019  
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