

**ACTA DE GERENCIA:** En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 2 días del mes de noviembre de 2017, siendo las 08:30 horas, se reúnen en la sede social sita en Basavilbaso 1350, Piso 7, Oficina 709, los Sres. Gerentes de **PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.** (la “Compañía”) que firman al pie. Asisten los Sres. Síndicos que firman al pie. Preside la reunión el Sr. Eduardo Bastitta Harriet quien luego de constatar la existencia de quorum, toma la palabra y declara válidamente constituida la presente reunión. Sigue en uso de la palabra el Sr. Eduardo Bastitta Harriet quien somete a la consideración de los presentes el primer punto del orden del día para esta reunión: **1º) Consideración de la Cancelación Anticipada de Financiamientos Existentes.** Continúa haciendo uso de la palabra el Sr. Bastitta Harriet, quien manifiesta que tal como es del conocimiento de los presentes, la Compañía mantiene actualmente ciertos endeudamientos denominados en dólares estadounidenses con Overseas Private Investment Corporation (“OPIC”) y con el Banco Interamericano de Desarrollo (“BID”). Continúa manifestando el Sr. Bastitta Harriet quien manifiesta a los presentes que con motivo de ciertos cambios en las condiciones bajo las cuales la Compañía asumió los endeudamientos con OPIC y BID, resulta conveniente cancelar dichos endeudamientos en forma anticipada al vencimiento de sus respectivos plazos, reemplazándolos con otros endeudamientos. Oído lo cual y luego de un breve intercambio de opiniones, la Gerencia por unanimidad **RESUELVE:** aprobar la cancelación anticipada de las sumas de capital adeudadas a BID y OPIC bajo sus respectivos financiamientos a la Compañía junto con el repago de los intereses y los costos adicionales que debiera pagar la Compañía con motivo de dicho pago anticipado, obteniendo la cancelación de las garantías otorgadas por ella y sus socios a BID y OPIC. A continuación el Sr. Bastitta Harriet somete a la consideración de los presentes el segundo punto del orden del día para esta reunión: **2º) Aprobación de la Asunción de Nuevo Endeudamiento bajo un Préstamo Sindicado.** Toma la palabra el Sr. Ramiro Molina quien manifiesta que, tal como fuera informado a los presentes, la Compañía y Plaza Logística Tortugas S.R.L. (“Plaza Tortugas”) se encuentran en negociaciones avanzadas con un grupo de bancos que incluye a Banco Hipotecario S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Santander Río S.A., Banco Itaú Argentina S.A. y Banco de la Ciudad de Buenos Aires (en conjunto, los “Bancos”) para el otorgamiento por parte de los Bancos de un préstamo sindicado a la Compañía y a Plaza Tortugas por una suma total de hasta sesenta millones de dólares estadounidenses (US\$60.000.000) o su equivalente en Unidades de Valor Adquisitivo o en pesos (el “Préstamo Sindicado”). El capital bajo el Préstamo Sindicado será amortizado por la Compañía en un plazo de hasta cinco (5) años y devengará un interés sobre saldos calculados en base a una tasa nominal anual equivalente al siete por ciento (7%). El destino de los fondos desembolsados bajo el Préstamo Sindicado será parcialmente destinado a pagar las sumas adeudadas a BID y OPIC en forma anticipada a sus respectivos vencimientos y el saldo remanente posterior a dicho repago será destinado a la realización de inversiones de capital de la Compañía consistentes en

el financiamiento de la construcción de espacios de depósito en los inmuebles de los que ella es titular. Manifiesta el Sr. Molina que el Préstamo Sindicado contiene asimismo términos y condiciones usuales en transacciones de similar naturaleza como por ejemplo obligaciones de hacer y de no hacer de la Compañía, indemnidades y declaraciones y garantías usuales, además de las garantías que serán objeto de tratamiento en el tercer punto del orden del día de esta reunión. Oído lo cual y luego de un breve intercambio de opiniones, la Gerencia por unanimidad **RESUELVE**: aprobar la asunción del endeudamiento de la Compañía junto con Plaza Tortugas bajo el Préstamo Sindicado y autorizar al Sr. Bastitta Harriet, en su carácter de Gerente Representante de la Compañía a suscribir el contrato de Préstamo Sindicado en los términos aprobados en el marco de la presente reunión. Acto seguido, el Sr. Bastitta Harriet somete a la consideración de los presentes el tercer punto del orden del día para esta reunión: 3°) **Aprobación del Otorgamiento de Garantías del Préstamo Sindicado**. Sigue haciendo uso de la palabra el Sr. Bastitta Harriet quien manifiesta que, en garantía de las obligaciones de la Compañía y de Plaza Tortugas bajo el Préstamo Garantizado, la Compañía y Plaza Tortugas deberán otorgar ciertas garantías a los Bancos, entre las cuales se cuenta un derecho real de hipoteca respecto de ciertos inmuebles de los que son titulares la Compañía, Plaza Tortugas y PL Tigre S.R.L. (“PL Tigre”), la cesión fiduciaria de los derechos de cobro bajo ciertos contratos de locación en los que la Compañía, Plaza Tortugas y PL Tigre son locadoras y el otorgamiento por parte de la Compañía de una prenda sobre la totalidad de las cuotas de las que ella es titular en el capital social de Plaza Tortugas. Manifiesta asimismo el Sr. Gerente Representante que, sin perjuicio de que no corresponde a la Gerencia de la Compañía la consideración de la aprobación de las garantías a otorgarse por PL Tigre y Plaza Tortugas, siendo que ellas se encuentran en un proceso de fusión con la Compañía en virtud del cual, ellas se disolverán sin liquidarse y la Compañía será su continuadora como sociedad absorbente de ellas, resulta conveniente que la Compañía considere asimismo la aprobación de las garantías que otorguen Plaza Tortugas y PL Tigre, siendo que tales gravámenes recaerán sobre bienes y derechos propios de la Compañía a partir de la fecha efectiva de fusión, es decir, el 1 de enero de 2018. Oído lo cual, la Gerencia por unanimidad **RESUELVE**: (i) aprobar el otorgamiento de una hipoteca en segundo grado de privilegio con reserva de primer grado de privilegio y ascenso automático a dicho primer rango al momento de la liberación de la hipoteca actualmente existente sobre los inmuebles de los que la Compañía es titular en el partido de Pilar identificados como (a) PARCELA número 96a, Partida 3676, con una superficie total de 22.16 hectáreas; y (b) PARCELA número 1b de la Fracción V, con una superficie total de 6.98 hectáreas; (ii) aprobar el otorgamiento de una hipoteca en tercer grado de privilegio con reserva de primer grado de privilegio y ascenso automático a dicho primer rango al momento de la liberación de las hipotecas actualmente existentes sobre el inmueble del que la Compañía es titular en el partido de Tigre identificado como PARCELA número 160b, con una superficie

total de 13.56 hectáreas; (iii) aprobar el otorgamiento de una hipoteca en primer grado de privilegio sobre el inmueble del que la Compañía es titular en el partido de Tigre identificado conjuntamente como PARCELA número 160m, con una superficie total de 3.08 hectáreas, y PARCELA número 160n, con una superficie total de 2.68 hectáreas; (iv) aprobar el otorgamiento de una hipoteca en segundo grado de privilegio con reserva de primer grado de privilegio y ascenso automático a dicho primer rango al momento de la liberación de la hipoteca actualmente existente sobre el inmueble del que Plaza Tortugas es titular en el partido de Escobar identificado como lote número 7 de la Fracción C, con una superficie total de 15,37 hectáreas; (v) aprobar el otorgamiento de una hipoteca en primer grado de privilegio sobre el inmueble del que PL Tigre es titular en el partido de Esteban Echeverría identificado como Fracción III, Sección C, Circunscripción II del terreno ubicado en la calle Palacios sin número entre Avenida N Lopez y calle Luis Beltrán, de la localidad de El Jagüel, Partido de Esteban Echeverría, con una superficie total de 20,36 hectáreas; (vi) aprobar el otorgamiento de una prenda en segundo grado de privilegio con reserva de primer grado de privilegio y ascenso automático a dicho primer rango al momento de la liberación de la prenda actualmente existente sobre la totalidad de las cuotas de las que la Compañía es titular en el capital social de Plaza Tortugas; (vii) aprobar la cesión por parte de la Compañía de los derechos de cobro bajo los siguientes contratos de locación en los que ella es locadora celebrados con las siguientes personas como locatarias: (a) Loginter S.A.; (b) Tasa Logística S.A.; (c) DHL Global Forwarding (Argentina) S.A.; (d) Alpargatas S.A.I.C.; y (e) Kimberly Clark Argentina S.A. en caso de esta última sujeto a la cancelación de la cesión fiduciaria actualmente vigente en beneficio de OPIC y BID; (viii) aprobar la cesión por parte de Plaza Tortugas de los derechos de cobro bajo los contratos de locación en los que ella sea locadora en el futuro en relación con los espacios de depósito que se encuentran actualmente en construcción en el inmueble del que ella es titular en el partido de Escobar y la cesión por parte de PL Tigre de los derechos de cobro bajo el contrato de locación en el que ella es locadora y Bridgestone Argentina S.A. es locataria en relación con espacios de depósito en el inmueble del que PL Tigre es titular en el partido de Esteban Echeverría; y (ix) autorizar al Sr. Bastitta Harriet a suscribir la totalidad de los instrumentos, contratos, escrituras públicas y notificaciones que fueran necesarias a fin de instrumentar las garantías antes aprobadas y dotarlas de oponibilidad a terceros. Acto seguido, el Gerente Representante somete a la consideración de los presentes el cuarto punto del orden del día para presente reunión: 4º) **Consideración de la Modificación a ciertos Términos y Condiciones del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un monto de hasta US\$130.000.000 o su equivalente en otras monedas.** Toma la palabra el Sr. Ramiro Molina quien manifiesta que, tal como fuera informado a los presentes, la Compañía se encuentra considerando la posibilidad de emitir obligaciones negociables denominadas en unidades de medida bajo el Programa Global de Obligaciones Negociables con las

características y condiciones aprobadas en dicha Reunión de Socios, por hasta un valor nominal de hasta U\$S130.000.000 (ciento treinta millones de dólares estadounidenses), o su equivalente en otras monedas (el “Programa”). Sin perjuicio de lo cual y atento a que al momento de la aprobación del Programa por parte de la Compañía, en su reunión de socios celebrada el 31 de agosto de 2017, dicha reunión de socios no consideró la posibilidad de que se emitieran series de obligaciones negociables bajo el Programa que estuvieran denominadas en unidades de medida, razón por la cual resulta necesario modificar los términos y condiciones del Programa a fin de que el mismo contemple la posibilidad de emitir obligaciones negociables en unidades de medida, incluyendo sin limitación obligaciones negociables denominadas en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, en virtud de la Ley N° 27.271 o en Unidades de Valor Adquisitivo, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N°146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional. Luego de un breve intercambio de opiniones, la Gerencia por unanimidad **RESUELVE**: aprobar la modificación de los términos y condiciones del Programa en la forma descripta por el Sr. Gerente Representante, de manera que la Sociedad pueda emitir obligaciones negociables en el marco del Programa cuyo valor nominal esté expresado en cualquier unidad de medida que sea permitida por la normativa vigente aplicable. Acto seguido, el Sr. Gerente Representante somete a la consideración de los presentes el quinto y último punto del orden del día para esta reunión: **5°) Convocatoria a la Reunión de Socios**. Manifiesta el Sr. Bastitta Harriet que, sin perjuicio de las aprobaciones resueltas en esta reunión de la Gerencia, resulta necesario que la reunión de socios de considere y apruebe las cuestiones aprobadas en el marco de la presente reunión por ser cuestiones que legal o estatutariamente conciernen a la competencia del órgano de gobierno de la Compañía. Oído lo cual y luego de un breve intercambio de opiniones, la Gerencia por unanimidad **RESUELVE**: convocar a la reunión de socios de la Compañía para el día de la fecha a las 15:00 horas a celebrarse en la sede social a fin de que la misma trate el siguiente orden del día: **1°) Designación de Socios para firmar el acta; 2°) Consideración de la Cancelación Anticipada de Financiamientos Existentes; 3°) Aprobación de la Asunción de Nuevo Endeudamiento bajo un Préstamo Sindicado; 4°) Aprobación del Otorgamiento de Garantías del Préstamo Sindicado; 5°) Consideración de la Modificación a ciertos Términos y Condiciones del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un monto de hasta US\$130.000.000 o su equivalente en otras monedas**. El Sr. Bastitta Harriet deja constancia que, en virtud de haber recibido previa comunicación de asistencia por parte de la totalidad de los socios de la Compañía, resulta innecesario realizar las publicaciones de ley, por ser la Reunión de Socios unánime en los términos del artículo 237 *in fine* de la Ley General de Sociedades. No habiendo otros asuntos por tratar, previa lectura y firma de la presente acta, se levanta la reunión siendo las 9.45 horas.

---

Eduardo Bastitta Harriet

---

Ramiro Molina

---

Tomás M. Fiorito

---

Carlos A. Palazón

---

Pablo Murray

---

Ezequiel Díaz Cordero

---

Diego Serrano Redonnet