

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 m² (de los cuales ~16.000 m² 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 m² al Grupo Mirgor en el Parque Tortugas. Este espacio es parte del segundo depósito de 42.000 m² 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 m² de superficie de depósito alquilable, además de los aproximadamente 100.000 m² aun en desarrollo y los 350.000 m² 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 m². A la fecha aproximadamente 12.000 m² 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 m² a Meli Log S.R.L (Mercado Libre), continúa el desarrollo de la segunda parte de la nave hasta completar los 73.000 m² 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 m². En enero de 2019 se firmó un contrato de locación a 3 años con DHL Supply Chain por ~3.100 m². Asimismo, en Abril 2019 se firmó un contrato de locación a 5 años con DHL Global Forwarding por ~11.000m². 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 m².
- 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 m².
- 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 m² llevando de esta manera la superficie total alquilada a 12.050 m².

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
Total del activo	16.316.753	14.678.874	1.637.877
Pasivo corriente	2.535.748	1.126.233	1.409.515
Pasivo no corriente	4.817.558	4.536.866	280.692
Total del pasivo	7.353.306	5.663.099	1.690.207
Patrimonio Neto total	8.963.447	9.015.775	(52.330)

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
Resultado neto del período – (Pérdida) ganancia	(461.532)	2.631.500	(3.093.032)

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 ⁽¹⁾	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 ² de depósito alquilable	297,714
M ² de depósito en desarrollo	106,000
M ² 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 m² 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>
Sin Plazo	-	-	-	-	-	25
Con Plazo establecido						
Vencidos						
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)	-	-	-	-
Subtotal	<u>-</u>	<u>60.053</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25</u>
A vencer						
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	-	-
Subtotal	<u>23.704</u>	<u>24.716</u>	<u>17.351</u>	<u>274.372</u>	<u>132.996</u>	<u>-</u>
Total	<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

	Deudas financieras	Depósitos y anticipos de clientes	Cargas fiscales	Remuneraciones y cargas sociales	Otros pasivos	Deudas comerciales y otras cuentas por pagar
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	-	-	-	-
Subtotal	3.759.746	152.648	14.604	74.360	254.036	954.174
Total	3.759.746	152.648	14.604	74.360	254.076	954.174

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

a. Créditos e inversiones

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

b. Deudas

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

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

	30-06-2019
Saldos	
Activo Corriente	
Personal clave de la Sociedad	25
Total	25
Pasivo Corriente	
PLALLC	254.036
Personal clave de la Sociedad	40
Total	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

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