

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



Emisora

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 1 PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
POR HASTA V/N US\$ 30.000.000 CON VENCIMIENTO A LOS 36 MESES CONTADOS DESDE SU
FECHA DE EMISIÓN
PRECIO DE EMISIÓN 100%**

A EMITIRSE EN EL MARCO DEL PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES
NEGOCIABLES POR UN V/N DE HASTA US\$ 130.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO
TREINTA) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE MEDIDA)

Agentes Colocadores

Banco Santander Río S.A.



Bartolomé Mitre 480
(C1036AAH)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Agente de Liquidación y
Compensación
y Agente de Negociación Integral
Número de matrícula asignado 72
de la CNV

**BACS Banco de
Crédito y
Securitización S.A.**



Tucumán 1, Piso 19°
(C1049AAA)
Ciudad Autónoma de
Buenos Aires
República Argentina

Agente de Liquidación y
Compensación
y Agente de Negociación
Integral
Número de matrícula
asignado 25 de la CNV

Banco Hipotecario S.A.



Reconquista 151 (C1003ABC)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Agente de Liquidación y
Compensación
y Agente de Negociación Integral
Número de matrícula asignado 40 de
la CNV

INTL Cibsa S.A.



Sarmiento 459, piso 9°
(C1041AAI)
Ciudad Autónoma de
Buenos Aires
República Argentina

Agente de Liquidación y
Compensación
y Agente de Negociación
Integral
Número de matrícula
asignado 47 de la CNV

Se informa al público inversor en general que Plaza Logística S.R.L. (la “Emisora” o la “Sociedad”) ofrece en suscripción las Obligaciones Negociables Clase 1 a tasa fija por hasta V/N US\$ 30.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta millones) con vencimiento a los 36 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación con un Precio de Emisión del 100% (las “Obligaciones Negociables Clase 1”), en el marco de su Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables simples por un valor nominal de hasta US\$ 130.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento treinta millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida) (el “Programa”), autorizado por la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) mediante Resolución N° 19123/17 de fecha 1 de diciembre de 2017 y de acuerdo con los principales términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 1 que se detallan en el prospecto de Programa (el “Prospecto”) de fecha 5 de diciembre de 2017, cuya versión resumida fuera publicada con fecha 6 de diciembre de 2017 en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”), emitido por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (el “BYMA”) y en el suplemento de precio (el “Suplemento”), de fecha 6 de diciembre de 2017, publicado en la misma fecha en el boletín diario de la BCBA, emitido por cuenta y orden del BYMA. Dichos documentos podrán ser encontrados también en la Autopista de la Información Financiera (“AIF”), en el micrositio web del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE”) y en el sitio web de la Emisora (<http://www.plazalogistica.com.ar/>).

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente aviso, tienen el significado que se les asigna en el Prospecto y/o en el Suplemento. Sin perjuicio de ello, en caso de discordancia entre los términos de este aviso y el del Suplemento prevalecerán los términos de este aviso.

A continuación, se detallan los principales términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 1:

Emisora: Plaza Logística S.R.L. con domicilio en Basavilbaso 1350, piso 7, oficina 709 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1006AAD), República Argentina (Atención: Ramiro Molina, e-mail ir@plazalogistica.com.ar, teléfono +5411 5236 1010).

Agentes Colocadores: Banco Santander Río S.A., con domicilio en Bartolomé Mitre 480 (C1036AAH), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, (Atención: Belén Llerena, bllerena@santanderrio.com.ar, y Alejandro Haro, aharo@santanderrio.com.ar , ambos con teléfono +5411 4341-1140); BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., con domicilio en Tucumán 1, Piso 19º (C1049AAA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Agustín Ortiz Frágola, teléfono +5411 4329-4242, aortizfragola@bacs.com.ar, y Santiago Terra, teléfono +5411 4329-4243, sterra@bacs.com.ar); Banco Hipotecario S.A., con domicilio en Reconquista 151 (C1003ABC), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Centro de Inversiones, teléfono +0810-666-9381, inversiones@hipotecario.com.ar); e INTL Cibsa S.A., con domicilio en Sarmiento 459, piso 9º, (C1041AAI), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, (Atención: Mariana Tálamo, teléfono +5411 4390-7571, mariana.talamo@intlfcstone.com y Nadia Fraga, teléfono +5411 4390-7587, nadia.fraga@intlfcstone.com .

Agente de Liquidación: Banco Santander Río S.A.

Período de Difusión: El Período de Difusión de las Obligaciones Negociables Clase 1 se iniciará el 7 de diciembre de 2017 y finalizará el 12 de diciembre de 2017.

Período de Licitación: El Período de Licitación Pública de las Obligaciones Negociables Clase 1 se iniciará a las 10 horas del 13 de diciembre de 2017 y finalizará a las 16 horas del 13 de diciembre de 2017. Durante el Período de Licitación Pública, los oferentes interesados en suscribir Obligaciones Negociables Clase 1 deberán presentar a los Agentes Colocadores o a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo, en el horario indicado, las correspondientes Órdenes de Compra conforme con lo previsto en “Plan de Distribución” del Suplemento. La Licitación Pública que se realizará durante el Período de Licitación Pública a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE será abierta. Los Agentes Colocadores, en forma conjunta con la Emisora, podrán suspender, interrumpir o prorrogar, el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento del mismo, en cuyo caso dicha alteración será informada con anterioridad al fin del Período de Difusión o del Período de Licitación Pública, según corresponda, mediante un aviso a ser publicado en el Boletín Diario de la BCBA, en el sitio web del MAE y en la AIF. En ese caso, el Agente de Liquidación será responsable de modificar el pliego del sistema SIOPEL de conformidad con los nuevos plazos informados. Asimismo, en dicho caso, los Inversores que hubieran presentado Órdenes de Compra durante el Período de Licitación Pública podrán, a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Órdenes de Compra en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública.

Adjudicación: Las Obligaciones Negociables Clase 1 serán adjudicadas de conformidad con lo establecido en el apartado “Plan de Distribución” del Suplemento.

Modalidad de Licitación: El proceso de licitación será abierto con posibilidad de participación de todos los interesados en la subasta, garantizando la transparencia y la igualdad de trato entre los Inversores, de conformidad con las Normas de la CNV y tal como se indica en la sección del Suplemento: “Período de Difusión y Período de Licitación Pública - PLAN DE DISTRIBUCIÓN - Cuestiones Generales”.

Denominación: Obligaciones Negociables Clase 1.

Monto Mínimo de Suscripción: el Monto Mínimo de Suscripción será US\$1.000.

Moneda de suscripción y pago; Precio de Suscripción: Las Obligaciones Negociables podrán ser suscriptas e integradas directamente por los inversores en la Fecha de Emisión y Liquidación, en Dólares Estadounidenses o en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable (según se define más adelante), y serán acreditadas en las respectivas subcuentas comitentes abiertas por intermedio de los depositantes que correspondan en el ámbito del depósito colectivo administrado por CVSA. Asimismo, los pagos bajo las mismas se realizarán en Dólares Estadounidenses en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, según se establece más abajo. El Tipo de Cambio Aplicable será el tipo de cambio que informe el Banco Central de la República Argentina, en virtud de la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), correspondiente a la fecha de finalización del Período de Licitación Pública, que será informado en el Aviso de Resultados.

Unidad Mínima de Negociación: La Unidad Mínima de Negociación será de US\$1.000 y múltiplos de US\$1 por encima de dicho monto.

Fecha de Emisión y Liquidación: La Fecha de Emisión y Liquidación será el 18 de diciembre de 2017.

Liquidación y Compensación: La liquidación de las ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través de MAECLEAR (conforme se define más adelante), o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, a través de los Colocadores o a través de Euroclear.

Fecha de Vencimiento: Las Obligaciones Negociables Clase 1 tendrán como fecha de vencimiento la fecha en que se cumplan 36 (treinta y seis) meses contados desde de la Fecha de Emisión y Liquidación. La Fecha de Vencimiento se informará mediante el Aviso de Resultados.

Amortización: El capital será amortizado se pagará en una sola cuota en la Fecha de Vencimiento. La Fecha de Vencimiento Amortización será informada mediante el Aviso de Resultados.

Tasa de Interés Compensatoria: Las Obligaciones Negociables Clase 1 devengarán intereses a una tasa fija nominal anual, que será determinada por la Compañía luego de finalizado el procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en “Plan de Distribución” de este Suplemento de Precio, e informada en el Aviso de Resultados.

Período de Devengamiento de Intereses: Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente posterior, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior a la Fecha de Vencimiento (inclusive) y la Fecha de Vencimiento (exclusive).

Fechas de pago de intereses: Los intereses serán pagados trimestralmente, en forma vencida, a partir de la Fecha de Emisión, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión, pero del correspondiente mes o, de no ser un Día Hábil o no existir dicho día, el primer Día Hábil inmediato posterior (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”). Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas mediante la publicación del Aviso de Resultados, que se publicará en el boletín informativo de BYMA, en el sitio web del MAE, en la AIF y en la Página Web de la Sociedad.

Mercados, listado y negociación: Se ha solicitado el listado de las Obligaciones Negociables Clase 1 en el BYMA y su negociación en el MAE.

Destino de los Fondos: El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase 1, neto de los gastos y comisiones que pudieran corresponder, será destinado de conformidad con las disposiciones del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, y otras reglamentaciones aplicables a la integración de capital de trabajo en el país. Para mayor detalle ver la sección “Destino de Fondos” del Suplemento.

Calificación de Riesgo: FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (Registro CNV N° 9) ha asignado a las Obligaciones Negociables Clase 1 la calificación A(arg) en su dictamen de fecha 30 de noviembre de 2017, el cual se encuentra disponible en la AIF. Las Obligaciones Negociables Clase 1 sólo contarán con una calificación de riesgo.

Comisión de Colocación: Ni la Emisora ni los Agentes Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes del MAE que hubieran recibido Órdenes de Compra, sin perjuicio de lo cual, dichos agentes del MAE podrán cobrar comisiones y/o gastos y/o impuestos directamente a los Inversores que por su intermedio hubieran cursado Órdenes de Compra, montos que serán de su exclusiva responsabilidad.

Denominación mínima: La denominación mínima será de US\$ 1.

Descripción: Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples, no convertibles, avaladas por las Avalistas, todo esto por un valor nominal de hasta US\$ 30.000.000 (treinta millones de Dólares Estadounidenses).

Forma/Registro: Las Obligaciones Negociables se encontrarán representadas bajo la forma de un certificado global permanente, que será depositado por la Emisora en el sistema de depósito colectivo llevado por CVSA de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada la CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

Ley Aplicable: Las Obligaciones Negociables se emitirán conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y demás normas vigentes en la República Argentina que resultaren de aplicación en la Fecha de Emisión y Liquidación.

Emisión: En la Fecha de Emisión de las Obligaciones Negociables Clase 1, una vez efectuada su integración, los mismos serán acreditados en las cuentas depositantes y comitentes en CVSA indicadas por los oferentes.

Rango: Las Obligaciones Negociables Clase 1 serán obligaciones directas e incondicionales de la Emisora, gozando del mismo grado de privilegio sin ninguna preferencia entre sí, y tendrán en todo momento por lo menos igual prioridad de pago que todas las demás obligaciones con garantía común y no subordinadas, presentes y futuras, de la Emisora oportunamente vigentes.

Garantía: Las Obligaciones Negociables Clase 1 estarán garantizadas incondicionalmente por Plaza Logística Tortugas S.R.L. y PL Tigre S.R.L. (las “Avalistas”), por medio de un aval a ser otorgado en los términos del artículo 3 de la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables (el “Aval”).

El Aval constituirá una obligación con garantía común, no subordinada e incondicional de las Avalistas y tendrá, en todo momento, el mismo rango de prelación respecto de todas las obligaciones no garantizadas y no subordinadas, presentes y futuras, de las Avalistas (salvo aquéllas a las que la ley aplicable les otorga preferencia). El Aval se instrumentará mediante la firma de las Avalistas, en tal carácter, del certificado global a ser depositado en Caja de Valores S.A. (“CVSA”). De conformidad con lo indicado en el Prospecto, la Compañía se encuentra en un proceso de fusión en virtud del cual la Emisora resultará, a partir del 1 de enero de 2018, titular de los patrimonios de las Avalistas, las cuales se disolverán sin liquidarse al ser absorbidas por la Compañía (la “Fusión”). En virtud de ello, el Aval se extinguirá en la fecha de perfeccionamiento de la Fusión por confusión entre las personas de las Avalistas y el avalado, la Compañía, a partir de lo cual las Obligaciones Negociables constituirán un endeudamiento directo, incondicional, no privilegiado y no subordinado de la Compañía y tendrán en todo momento el mismo rango en su derecho de pago que todas las deudas existentes y futuras no privilegiadas y no subordinadas de la Compañía.

El presente debe ser leído conjuntamente con el Prospecto y el Suplemento, y está totalmente calificado por referencia a dichos documentos. Las actividades sociales y comerciales se llevarán a cabo en Basavilbaso 1350, Piso 7, Oficina 709, Ciudad de Buenos Aires, donde copias del Prospecto y del Suplemento podrán ser consultadas por los interesados de lunes a viernes de 10 a 18 horas, así como también en las oficinas de los Agentes Colocadores detalladas en el presente, en la AIF, en el micrositio web del MAE (MPMAE) y en la página web de la Emisora. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables Clase 1, los interesados deberán considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento (complementados y/o modificados, en su caso, por los avisos correspondientes).

La fecha de este Aviso de Suscripción es 6 de diciembre de 2017

Tomás M. Fiorito