

**ACTA DE REUNIÓN DE SOCIOS:** En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, siendo las 11:30 horas del 21 de enero de 2021, en el marco de la pandemia provocada por la propagación del SARS-CoV-2 (COVID-19), se reúnen a través de la plataforma digital provista por la aplicación *Microsoft Teams*, que garantiza la transmisión en simultáneo de sonido, imágenes y palabras y la libre accesibilidad de todos los participantes, los Sres. Socios de **Plaza Logística S.R.L.** (la “Sociedad”). Preside la reunión el Sr. Eduardo Bastitta Harriet, en su carácter de Gerente Representante, quien toma la palabra y manifiesta que la presente Reunión se celebra a distancia, a través de medios digitales. El Sr. Gerente Representante deja constancia que los miembros de la Comisión Fiscalizadora han fiscalizado el debido cumplimiento del contrato social y la normativa aplicable con respecto a las decisiones que serán adoptadas en este acto. Asimismo, manifiesta el Sr. Gerente Representante que esta reunión está siendo grabada en soporte digital, su copia digital se conservará por el término de cinco (5) años, además de ser transcripta en el correspondiente libro social y firmada por sus participantes en la primera oportunidad posible, dejándose expresa constancia de las personas que participaron, a fin de dar cumplimiento con los requerimientos de la normativa vigente. Acto seguido, el Sr. Gerente Representante toma la palabra y declara válidamente constituida la Reunión de Socios en virtud de contarse con la presencia de dos (2) socios, titulares de cuotas que representan la totalidad del capital social con derecho a voto de la Sociedad, siendo la presente Reunión de Socios unánime en los términos del artículo 237 *in fine* de la Ley General de Sociedades N° 19.550. A continuación, se procede a dar tratamiento al primer punto del orden del día: **1) Designación de Socios para firmar el acta.** Sigue en uso de la palabra el Sr. Gerente Representante, quien propone que, teniendo en consideración lo informado respecto de la propagación del COVID-19 y las medidas de distanciamiento social, preventivo y obligatorio que rigen en la actualidad, una vez que el acta de esta reunión sea transcripta al libro pertinente en la primera oportunidad posible, sea firmada por el Gerente Representante y todos los Socios de la Sociedad, lo cual es aprobado por unanimidad. A continuación se pone a consideración de los presentes el segundo punto del orden del día: **2) Consideración de la aprobación de la emisión por parte de la Sociedad de obligaciones negociables simples serie 7 por un valor nominal de hasta dólares estadounidenses un millón quinientos mil (US\$1.500.000) (o su equivalente en otras monedas), a ser colocadas en forma privada y emitidas de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576, sus modificatorias y demás regulaciones aplicables.** En uso de la palabra, el Sr. Gerente Representante manifiesta que, a fin de continuar financiando el plan de inversiones y el capital de trabajo de la Sociedad, resulta oportuno que esta Reunión de Socios analice la conveniencia de colocar de forma privada y emitir las obligaciones negociables simples serie 7 por un valor nominal de hasta dólares estadounidenses un millón quinientos mil (US\$1.500.000) (o su equivalente en otras monedas), de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables N°23.576, sus modificatorias y demás regulaciones aplicables (las “Obligaciones Negociables Serie Priv. 7”). Al respecto, el Sr. Gerente Representante recuerda que la firma Plaza Logística Argentina LLC ha manifestado su interés en suscribir las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7, en virtud de ciertos compromisos asumidos con *United States International Development Finance Corporation*. El Sr. Gerente Representante aprovecha la oportunidad para realizar una descripción de los principales términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7, los cuales han sido informados a los señores socios con anterioridad a la presente: (i) **Emisor:** Plaza Logística S.R.L.; (ii) **Suscriptor Inicial:** Plaza Logística Argentina LLC; (iii) **Descripción:** obligaciones negociables simples, no convertibles en cuotas sociales, sin oferta pública, a ser emitidas en el marco de la Ley de Obligaciones Negociables N°

23.576, sus modificatorias y demás regulaciones aplicables; (iv) **Monto de la Emisión:** hasta dólares estadounidenses un millón quinientos mil (US\$1.500.000) (o su equivalente en otras monedas); (v) **Moneda de Denominación e Integración:** las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7 serán denominadas en dólares estadounidenses e integradas en pesos argentinos al Tipo de Cambio Inicial, o en especie mediante valores negociables susceptibles de negociación en algún mercado de valores en la República Argentina; (vi) **Tipo de Cambio Inicial:** será el tipo de cambio de referencia Peso/Dólar Estadounidense informado por el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”) mediante la Comunicación “A” 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), correspondiente al día hábil anterior a la fecha de integración; (vii) **Precio de emisión:** el 100% de valor nominal, o aquel precio que establezca la Gerencia, en ejercicio de las facultades delegadas, el cual podrá ser mayor o menor; (viii) **Fecha de Vencimiento:** será la fecha en la que se cumpla un (1) año a contar desde la fecha de emisión y liquidación de las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7, o aquella mayor o menor que establezca la Gerencia; (ix) **Amortización y Moneda de Pago:** las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7 serán amortizadas en un único pago en la Fecha de Vencimiento, en pesos argentinos al Tipo de Cambio Aplicable; (x) **Tipo de Cambio Aplicable:** será el tipo de cambio de referencia Peso/Dólar Estadounidense informado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), correspondiente al primer día hábil anterior a la Fecha de Vencimiento; (xi) **Rango:** las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7 constituirán obligaciones negociables simples, y se emitirán de acuerdo con todos los requisitos de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576 y demás normas complementarias; (xii) **Colocación:** privada (sin oferta pública); (xii) **Destino de los Fondos:** desarrollo de los planes de expansión de la Sociedad, y capital de trabajo de la Sociedad, incluyendo, asimismo, aquellas inversiones que oportunamente determine la Gerencia; (xiii) **Tasa de Interés. Comisiones. Gastos:** las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7 devengarán intereses compensatorios a una tasa fija nominal anual equivalente a 1,5% (uno coma cinco por ciento), o aquella tasa mayor o menor que pueda determinar la Gerencia. De corresponder, serán de aplicación comisiones de estructuración, fondeo, cancelación anticipada, y/o de cualquier otro tipo de comisión o gasto que usualmente se establezcan para operaciones similares. Los gastos útiles, necesarios y proporcionados asociados a la emisión y canje de las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7 (incluyendo sin limitación gastos de honorarios legales y contables) serán a cargo de la Sociedad, quedando a cargo de la Gerencia la fijación de sus términos y condiciones. En caso de mora en el pago de las sumas adeudadas bajo las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7, las sumas pendientes de pago en cada momento devengarán intereses en base a una tasa nominal anual del 3% (tres por ciento), o aquella tasa mayor o menor que pueda determinar la Gerencia; (xiv) **Supuestos de Incumplimiento:** los supuestos de incumplimiento y los plazos en los que deberán ser remediados serán fijados por la Gerencia en uso de sus facultades delegadas, tomando como base aquellos supuestos de incumplimiento usuales para transacciones de similares características, debiendo incluir al menos las siguientes causales (sin que implique limitación) (i) la Sociedad no cumplimenta en tiempo y forma el pago de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7, (ii) la Sociedad realiza/solicita un acuerdo preventivo extrajudicial, su concurso preventivo, quiebra, o inicie algún procedimiento falencial o solicitudes para reestructurar su deuda, y (iii) la Sociedad incumple sus obligaciones bajo las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7 o el contrato de compraventa de las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7 (*note purchase agreement*); (xv) **Ley Aplicable. Jurisdicción:** las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7 se registrarán por las leyes del estado de Nueva York, sin perjuicio de que los asuntos relacionados con la autorización de las Obligaciones

Negociables Serie Priv. 7, el otorgamiento, validez, emisión y entrega, como sus requisitos legales y su tratamiento impositivo, se regirán bajo la ley de la República Argentina. La Sociedad se someterá irrevocablemente a la jurisdicción no exclusiva de los tribunales estatales o federales con asiento en el Distrito de Manhattan, Ciudad de Nueva York, Estados Unidos de América; y (xi) **Otras Cuestiones**: la Sociedad renunciará incondicional e irrevocablemente a invocar la prohibición de indexación, reajuste, repotenciación y/o re expresión de deudas prevista en el Título II de la Ley N° 23.928, como defensa frente a la acción de cobro de cualquier suma de dinero que adeude bajo las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7. Luego de una breve deliberación, la Reunión de Socios por unanimidad **RESUELVE**: aprobar la emisión de las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7 en los términos y condiciones anteriormente descriptos, sin perjuicio de las facultades que sean delegadas en la Gerencia, o que esta subdelegue en miembros de la Gerencia o en apoderados de la Sociedad a dichos fines. Acto seguido, se da tratamiento al tercer punto del orden del día: **3) Delegación de facultades en la Gerencia y subdelegación de facultades en Gerentes y apoderados de la Sociedad para determinar los restantes términos y condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7.** Continúa en uso de la palabra el Sr. Gerente Representante, quien manifiesta que, como consecuencia de lo resuelto en el segundo punto del orden del día, resulta conveniente considerar la posibilidad de delegar en los miembros de la Gerencia de la Sociedad, como asimismo subdelegar en uno o más gerentes o apoderados de la Sociedad, las más amplias facultades para determinar los restantes términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7 y del contrato de suscripción de las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7, particularmente aquellos que no fueran expresamente determinados o específicamente definidos por la Reunión de Socios, incluyendo, sin limitarse, a la conveniencia y época de emisión de las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7, siempre dentro de los parámetros establecidos por la Reunión de Socios, las comisiones a ser pagadas, junto con asunción y pago de impuestos y gastos, la facultad de someter a las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7 y los contratos vinculados a la emisión de las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7 a la legislación extranjera y/o nacional, la jurisdicción de tribunales extranjeros, al igual que determinar la posibilidad de realizar y/o pactar pagos de capital y/o de interés en especie (según se especifique oportunamente), forma y condiciones de pago y condiciones de precancelación voluntaria, supuestos de incumplimientos, entre otras cuestiones. A su vez, destaca que estima conveniente someter a consideración de la Reunión de Socios la conveniencia de delegar en la Gerencia las más amplias facultades que resulten necesarias para la suscripción y negociación de los documentos requeridos para la emisión de las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7, incluyendo, sin limitarse, a la firma de los títulos representativos de las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7; el contrato relativo a la suscripción de las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7 y cualquier otro documento o contrato que sea menester celebrar u otorgar en relación con la emisión, depósito, registración y colocación de las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7, autorizando expresamente la posibilidad de subdelegar por parte de la Gerencia todas las facultades delegadas mediante la presente Reunión, en uno o más Gerentes o apoderados de la Sociedad, con las más amplias facultades. Luego de un intercambio de opiniones, la Reunión de Socios por unanimidad **RESUELVE**: aprobar la totalidad de las mociones propuestas por el Sr. Gerente Representante. Finalmente, se da tratamiento al cuarto y último punto del orden del día: **4) Otorgamiento de autorizaciones.** La Reunión de Socios por unanimidad resuelve autorizar a los Sres. Pablo Murray, Tomás M. Fiorito, Joaquín Eppens Echagüe, Francisco M. Bianchetti, Luis A. Schenone, Ignacio Mendiola, Guadalupe Fernández Mehle y Matías Leskovar, y a quienes ellos designen, para que de manera separada e indistinta cada uno de ellos esté habilitado y puedan efectuar todos los trámites

que fueran necesarios para la inscripción de las resoluciones adoptadas en la presente Reunión, especialmente todos los trámites, gestiones, presentaciones, diligencias e inscripciones que resulten necesarias para la emisión, depósito, registración y colocación de las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7, ante los organismos de control, incluyendo pero sin que ello implique limitación, a la Inspección General de Justicia, la Comisión Nacional de Valores y el Boletín Oficial de la República Argentina, así como cualquiera otra entidad, mercado o persona interesada, pudiendo asimismo, aceptar y/o rechazar las observaciones que hicieran las reparticiones intervinientes, suscribir documentos públicos y/o privados, firmar y publicar avisos de emisión y de otro tipo, iniciar y/o impulsar cualquier trámite, efectuar presentaciones, suministrar información, retirar copias, notificarse y efectuar notificaciones, adjuntar, desglosar, suscribir y/o inicialar toda la documentación necesaria relacionada con las Obligaciones Negociables Serie Priv. 7 y realizar cuantos más actos y gestiones fueran necesarios en virtud de lo resuelto por esta Reunión. Siendo las 11:45 horas y no habiendo otros asuntos por tratar se da por finalizada la Reunión, previa lectura y aprobación de la presente acta.

---

**Eduardo Bastitta Harriet**

---

**Tomás M. Fiorito**