

ACTA DE REUNIÓN DE SOCIOS: En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 15 del mes de agosto de 2019, siendo las 13:00 horas, se reúnen en la sede social sita en Basavilbaso 1350, Piso 7, Oficina 709, lugar de efectivo funcionamiento de la dirección y administración de los negocios sociales, los Sres. socios de **PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.** (la “Sociedad”) que firman al pie. Asisten los Sres. Síndicos que suscriben la presente. Preside la reunión el Sr. Eduardo Bastitta Harriet, en su carácter de Gerente Representante, quien 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, a saber: Arnay Investments S.L. (“Arnay”) que es titular de 1.831.401.693 cuotas, representativas del 99,6253% del capital social de la Sociedad y Plaza Logística Argentina II LLC (“PLA II”) que es titular de 6.887.223 cuotas, representativas del 0,3747% del capital social de la Sociedad, siendo por ello la presente Reunión de Socios unánime en los términos del artículo 237 *in fine* de la Ley General de Sociedades. Acto seguido pasa a considerarse el primer punto del orden del día: **1) Designación de Socios para aprobar y firmar el Acta.** El Sr. representante de Plaza Logística Argentina II LLC mociona para que la presente acta sea firmada por todos los Socios de la Sociedad, lo cual es aprobado por unanimidad. A continuación, se procede a considerar el segundo punto del orden del día: **2) Consideración del financiamiento a ser otorgado por OPIC a la Sociedad mediante la creación de un programa global para la emisión de obligaciones negociables privadas simples (no convertibles en cuotas sociales) no subordinadas garantizadas por un monto máximo en circulación en cualquier momento durante la vigencia del Programa de capital de cuarenta y cinco millones de dólares estadounidenses (US\$45.000.000), a ser emitidas por la Sociedad en una o más clases, de conformidad con las disposiciones de la Ley N° 23.576, sus modificatorias y demás regulaciones aplicables, sin oferta pública.** Manifiesta el Sr. Gerente Representante que tal como es de conocimiento de los presentes, con motivo de la necesidad de financiar el plan de inversiones de la Sociedad, ella se encuentra en negociaciones avanzadas con Overseas Private Investment Corporation (“OPIC”) para que OPIC otorgue un financiamiento a la Sociedad por un monto total de hasta cuarenta y cinco millones de dólares estadounidenses (US\$45.000.000), mediante la suscripción por parte de OPIC de una o más series o clases de obligaciones negociables privadas simples (no convertibles en cuotas sociales) garantizadas (las “Obligaciones Negociables”), a ser emitidas y colocadas en forma privada (sin colocación por oferta pública), en una o más clases y/o series en el marco de un programa, por un monto máximo en circulación en cualquier momento durante la vigencia del Programa de capital de cuarenta y cinco millones de dólares estadounidenses (US\$ 45.000.000) (el “Programa”) de conformidad con la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables (junto con

sus modificatorias y demás regulaciones aplicables, incluyendo sin limitación la Ley de Financiamiento Productivo N° 27.440, la “Ley de Obligaciones Negociables”). En el marco de dichas negociaciones, la Sociedad y OPIC han acordado instrumentar el compromiso de la adquisición de dichas Obligaciones Negociables mediante un contrato de compra-venta denominado en idioma inglés “*Note Purchase Agreement*” (el “Contrato de Suscripción”), sujeto a los términos y condiciones descriptos en dicho Contrato de Suscripción. Continúa en uso de la palabra el Sr. Bastitta Harriet y realiza una breve descripción de las características principales del Programa y de las Obligaciones Negociables, cuyos términos y condiciones han sido previamente informados a los señores socios con anterioridad a la presente, mediante la distribución de borradores del Contrato de Suscripción, de los documentos de las Garantías (conforme se define a continuación) y del título representativo de las Obligaciones Negociables: (i) **Emisor**: Plaza Logística S.R.L.; (ii) **Suscriptor Inicial**: OPIC; (iii) **Descripción**: obligaciones negociables privadas simples (no convertibles en cuotas sociales) garantizadas y emitidas en el marco de la Ley de Obligaciones Negociables; (iv) **Monto del Programa**: Obligaciones Negociables por un monto de capital de hasta cuarenta y cinco millones de dólares estadounidenses (US\$45.000.000); (v) **Moneda de Suscripción y Pago**: dólares estadounidenses, delegando en la Gerencia la fijación de las formas y modos de conversión e integración; (vi) **Rango**: las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones negociables simples, no subordinadas y garantizadas; (vii) **Colocación**: en forma privada (sin oferta pública); (viii) **Clases**: las Obligaciones Negociables podrán emitirse en no más de tres clases, cada una por hasta los montos mínimos y máximo de emisión establecidos en el Contrato de Suscripción; (ix) **Fecha de Vencimiento estipulado**: ciento cuarenta y cuatro (144) meses desde la fecha de emisión de la primera clase de Obligaciones Negociables, o aquel plazo mayor o menor que fijen, conjuntamente la Gerencia y OPIC, en ejercicio de las facultades delegadas en la Gerencia por esta Reunión; (x) **Amortización**: El capital desembolsado deberá ser repagado en cuarenta (40) cuotas iguales -o similares-, dejándose constancia de que la Sociedad contará con un plazo de gracia de veinticuatro (24) meses para efectuar el repago de la primer cuota de capital. El capital será amortizado a partir del mes 25 junto a los intereses los días 15 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, debiendo repagarse la totalidad del capital desembolsado y pendiente de amortización en o antes de la Fecha de Vencimiento o en la fecha que oportunamente determine la Gerencia; (xi) **Destino de los Fondos**: desarrollo de los planes de expansión de la Sociedad, específicamente el financiamiento de la construcción y ampliación de parques logísticos triple “A” o el reembolso de las inversiones realizadas por la Sociedad en los inmuebles de propiedad o concesionados por la Sociedad y ubicados en (a) Pedro B. Palacios, El Jagüel, Esteban Echeverría,

denominado “*Predio Echeverría*”, (b) Mercado Central, Tapiales, denominados “*Predios Mercado Central 1 y 2*”, (c) Av. de los Constituyentes 515, Garin, Escobar, denominado “*Predio Tortugas*”, todos ellos en la Provincia de Buenos Aires, y, el (d) predio denominado “*Plaza Ciudad*”, ubicado entre las calles Av. Coronel Roca, 27 de febrero, Pergamino y Au. Presidente Cámpora, Ciudad Autónoma de Buenos Aires; (xii) **Garantías**: el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad bajo las Obligaciones Negociables será garantizado mediante: (i) el otorgamiento de un derecho real de hipoteca en segundo grado de privilegio con reserva de primer rango y ascenso automático a dicho rango de privilegio ante la cancelación de la hipoteca en primer grado de privilegio actualmente vigente sobre el inmueble del que ella es titular en el partido de Pilar, ubicado en calle del Gasoducto s/n, El Bagual 101 (B1629), Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Parcela 96 D, correspondiéndole al inmueble el número de Partida Inmobiliaria 084-003676, siendo el mismo adyacente al Parque Industrial Pilar, a favor de un agente de la garantía que será una entidad financiera de la República Argentina designada oportunamente por la Sociedad y actuará en beneficio de los tenedores de las Obligaciones Negociables (la “Hipoteca”), (ii) una cesión fiduciaria con fines de garantía de los derechos de cobro en relación con los contratos de locación en los que la Sociedad es locadora celebrados con Kimberly-Clark Argentina S.A. y SC Johnson & Son de Argentina S.A.I.C., en relación con espacios de depósito dentro del inmueble sobre el que se constituirá la Hipoteca, o cualquier otro contrato de locación que sea incorporado en el futuro a la cesión fiduciaria con fines de garantía (la “Cesión Fiduciaria”). Banco de Servicios y Transacciones S.A. actuará como fiduciario bajo la Cesión Fiduciaria, y como agente de garantía respecto de la Hipoteca, en beneficio de los tenedores de las Obligaciones Negociables; y (iii) la creación y constitución de una prenda sobre una cuenta de reserva con los montos que resulten aplicables en virtud de lo previsto en el Contrato de Suscripción en First Republic Bank, prenda que se hará en virtud de un contrato denominado en idioma inglés “*DSR Agreement*” (la “Prenda de Saldos” y, junto con la Hipoteca y la Cesión Fiduciaria, las “Garantías”); (xiii) **Ley Aplicable**. **Jurisdicción**: las Obligaciones Negociables se registrarán por las leyes del estado de Nueva York, sin perjuicio de que los asuntos relacionados con la autorización de las Obligaciones Negociables, el otorgamiento, validez, emisión y entrega, como sus requisitos legales y su tratamiento impositivo, se registrarán 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. Asimismo, las Obligaciones Negociables otorgarán acción ejecutiva a sus tenedores en virtud del artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables; (xiv) **Otras cuestiones**: De conformidad a lo normado en el artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables, no será de

aplicación lo dispuesto por el Artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación y, a todo evento, la Sociedad renunciará al derecho de pago en moneda de curso legal de la República Argentina establecido por dicha regulación. Luego de una breve deliberación, por unanimidad de votos, la Reunión de Socios, **RESUELVE**: (i) aprobar el financiamiento a ser otorgado por OPIC; (ii) aprobar los términos del Contrato de Suscripción (iii) aprobar la creación del Programa y la emisión de las Obligaciones Negociables en una o más series o clases, bajos los términos generales descriptos anteriormente y conforme a los términos definitivos que sean oportunamente determinados por la Gerencia; y (iv) aprobar el otorgamiento de las Garantías. Acto seguido se procede a dar tratamiento al tercer punto del orden del día: **3) Delegación de facultades en la Gerencia y la subdelegación en integrantes de la misma y apoderados de la Sociedad para determinar los términos y condiciones definitivos del Programa y de las Obligaciones Negociables dentro del máximo autorizado, incluyendo sin limitación, época de emisión, precio de suscripción, tasa de interés, forma y condiciones de pago, entre otras.** Continúa en uso de la palabra el Sr. Bastitta Harriet, quien manifiesta que como consecuencia de lo resuelto en los anteriores puntos del orden del día, resulta conveniente considerar la posibilidad de delegar en los miembros de la Gerencia de la Sociedad, con facultades de subdelegar en uno o más apoderados y gerentes de la Sociedad, las más amplias facultades para determinar los términos y condiciones definitivos del Programa y de las Obligaciones Negociables, particularmente aquellos que no fueran expresamente determinados o específicamente definidos por esta Reunión de Socios, incluyendo sin limitarse a, tasa de interés, forma y condiciones de pago de las mismas, la conveniencia, época, la emisión en tramos de las Obligaciones Negociables, la oportunidad y fecha de emisión de las mismas, precio y forma de suscripción e integración, siempre dentro de los parámetros generales establecidos por la Reunión de Socios, las comisiones a ser pagadas, junto con asunción y pago de impuestos y gastos, forma y condiciones de pago y condiciones de precancelación voluntaria y supuestos de incumplimiento, 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 con la posibilidad de subdelegar en cualquiera de sus miembros o apoderados de la Sociedad, las más amplias facultades que resulten necesarias para la suscripción, emisión y negociación de los documentos requeridos para la emisión de las Obligaciones Negociables, incluyendo sin carácter limitativo, la firma de los títulos representativos de cualquier clase de las Obligaciones Negociables -que deberán ser suscriptos por uno cualquiera de los miembros de la Gerencia y un Síndico de la Sociedad-, el Contrato de Suscripción, las Garantías 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, autorizando

expresamente la posibilidad de sub-delegar por parte de la Gerencia todas las facultades delegadas mediante la presente Reunión, en determinado(s) Gerente(s) 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. Acto seguido, el Gerente Representante somete a la consideración de los presentes el cuarto y último punto del orden del día de la presente Reunión: **4) Otorgamiento de Poder Especial**: Continúa en uso de la palabra el Sr. Bastitta Harriet, quien manifiesta y propone que se le otorgue un poder especial a los Sres. Eduardo Bastitta Harriet (DNI 28.694.065), Ramiro Molina (DNI N° 26.282.409), Pablo Murray (DNI N° 25.020.665), Tomás M. Fiorito (DNI N° 22.675.292) y Joaquín Eppens Echague (DNI N° 28.864.194) o quienes ellos designen para que de manera separada e indistinta cada uno de ellos esté habilitado y pueda, con las más amplias facultades, suscribir la documentación que fuera necesaria para: (i) negociar los términos y condiciones pendientes de negociación y suscribir la oferta de otorgamiento del Contrato de Suscripción sustancialmente en base al borrador que fuera distribuido con anterioridad a la celebración de la presente reunión; (ii) instrumentar las Garantías, incluyendo sin limitación el otorgamiento de la escritura pública constituyendo la Hipoteca y la notificación a cada uno de los deudores cedidos, y cualquier acto vinculado a cualquiera de las Garantías; (iii) suscribir todas y cada una de las Garantías; (iv) efectuar todos los trámites que fueran necesarios para la publicación o 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 y/o de las Garantías, 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; (v) aceptar o rechazar las observaciones que hicieran las reparticiones intervinientes, suscribir documentos públicos o privados, firmar y publicar avisos de emisión y de otro tipo, iniciar o impulsar cualquier trámite, efectuar presentaciones, suministrar información, retirar copias, notificarse; y (vi) efectuar notificaciones, adjuntar, desglosar, suscribir o inicialar toda la documentación necesaria relacionada con las Obligaciones Negociables y/o de las Garantías, y realizar cuantos más actos y gestiones fueran necesarios en virtud de lo resuelto por esta Reunión. 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. Siendo las 14:00 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

Ramiro Molina

Tomás M. Fiorito

Carlos A. Palazón

Pablo Murray

Joaquín Eppens Echagüe

Diego Serrano Redonnet