

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA

**Estados financieros consolidados
condensados de período intermedio
correspondientes al período de nueve meses
finalizado el 30 de septiembre de 2017,
juntamente con el Informe sobre Revisión de
estados financieros condensados de período
intermedio e Informe de la Comisión
Fiscalizadora**

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Socios de
PLAZA LOGISTICA S.R.L.
CUIT: 30-65594238-2
Domicilio legal: Basavilbaso 1350, Piso 7°, Oficina 709
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre los estados financieros

Introducción

1. Hemos revisado los estados financieros consolidados condensados de período intermedio adjuntos de PLAZA LOGISTICA S.R.L. (“la Sociedad”) y su sociedad controlada, que comprenden: (a) el estado consolidado de situación financiera al 30 de septiembre de 2017, (b) el estado consolidado del resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2017, y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha, y (c) notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en relación con los estados financieros

2. La Gerencia de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de la Sociedad de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros mencionados en el párrafo 1. de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34). La Gerencia de la Sociedad es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros mencionados en el párrafo 1. basada en nuestra revisión, que fue realizada de conformidad con la Norma Internacional sobre Encargos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera de períodos intermedios realizada por el auditor independiente de la entidad”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB” por sus siglas en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad. Una revisión de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

4. Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1. no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Otras cuestiones

5. Hemos emitido por separado un informe sobre los estados financieros separados condensados de período intermedio de la Sociedad a la misma fecha y por los mismos períodos indicados en el párrafo 1.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

6. En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) Los estados financieros mencionados en el párrafo 1. se encuentran transcritos en el libro de Inventarios y Balances de la Sociedad y, sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que dichos estados financieros no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la CNV.
- b) Los estados financieros separados condensados de período intermedio de la Sociedad al 30 de septiembre de 2017 surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- c) Al 30 de septiembre de 2017, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Sociedad, asciende a \$184.028, no siendo exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

10 de noviembre de 2017

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

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Socios de
PLAZA LOGISTICA S.R.L.

CUIT: 30-65594238-2

Domicilio legal: Basavilbaso 1350, Piso 7°, Oficina 709
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre los estados financieros

Introducción

1. Hemos revisado los estados financieros separados condensados de período intermedio adjuntos de PLAZA LOGISTICA S.R.L. (“la Sociedad”), que comprenden: (a) el estado separado de situación financiera al 30 de septiembre de 2017, (b) el estado separado del resultado integral por períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2017, y los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha, y (c) notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en relación con los estados financieros

2. La Gerencia de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros separados de la Sociedad de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros mencionados en el párrafo 1. de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34). La Gerencia de la Sociedad es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros mencionados en el párrafo 1. basada en nuestra revisión, que fue realizada de conformidad con la Norma Internacional sobre Encargos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera de períodos intermedios realizada por el auditor independiente de la entidad”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB” por sus siglas en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad. Una revisión de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

4. Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1. no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Otras cuestiones

5. Hemos emitido por separado un informe sobre los estados financieros consolidados condensados de período intermedio de la Sociedad con su sociedad controlada a la misma fecha y por los mismos períodos indicados en el párrafo 1.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

6. En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1. no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la CNV.
- b) Los estados financieros mencionados en el párrafo 1. se encuentran transcritos en el libro Inventarios y Balances y surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- c) Al 30 de septiembre de 2017, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Sociedad, asciende a \$184.028, no siendo exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

10 de noviembre de 2017

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA

Domicilio legal: Basavilbaso 1350, Piso 7°, Oficina 709, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Actividad principal: Operaciones inmobiliarias, alquiler de depósitos y construcción de inmuebles.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del contrato social: 28 de agosto de 1992.
- De la última modificación del estatuto: 24 de octubre de 2017.

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia ("IGJ"): 8.038.

Fecha de vencimiento del contrato social: 27 de agosto de 2091.

Clave Única de Identificación Tributaria: ("CUIT") 30-65594238-2.

Sociedad controlante (Nota 1):

- Denominación: Arnay Investments S.L.
- Domicilio legal: Plaza Cataluña 20, 9º piso, Barcelona, España.
- Participación sobre el patrimonio al 30 de septiembre de 2017: 99,03%.
- Participación sobre los votos al 30 de septiembre de 2017: 99,03%.

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (Nota 21)

(Expresado en pesos argentinos)

<u>Cantidad de cuotas</u>	<u>Valor nominal de cada cuota</u>	<u>Nº de votos que otorga cada cuota</u>	<u>Capital suscrito, emitido e integrado</u>
<u>459.260.430.344</u>	0,001	1	<u>459.260.430</u>
<u>459.260.430.344</u>			<u>459.260.430 (1)</u>

(1) Incluye 54.812.721 pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DEL RESULTADO INTEGRAL
CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES
FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	9 meses		3 meses	
		01-01-2017 al 30-09-2017	01-01-2016 al 30-09-2016	01-07-2017 al 30-09-2017	01-07-2016 al 30-09-2016
		(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
Ingresos por alquileres	3	155.743.650	127.205.758	54.464.792	44.492.540
Ingresos por servicios	3	42.876.811	33.857.398	15.446.533	10.850.641
Costos de servicios	Anexo B	(46.648.246)	(32.415.924)	(15.355.898)	(10.379.538)
Ganancia bruta		151.972.215	128.647.232	54.555.427	44.963.643
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	11	312.112.893	247.592.335	85.382.155	29.547.462
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	11	34.751.375	2.694.400	9.059.132	2.694.400
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terreno para futuros desarrollos	11	61.934.000	71.262.200	16.304.868	6.102.200
Ganancia neta de propiedades de inversión		408.798.268	321.548.935	110.746.155	38.344.062
Otros ingresos operativos	4	3.551.927	9.790.101	950.034	7.951.250
Gastos de comercialización	Anexo B	(13.764.092)	(11.364.897)	(5.424.802)	(5.001.458)
Gastos de administración	Anexo B	(26.314.940)	(17.236.528)	(9.512.832)	(6.509.446)
Otros gastos operativos	5	(4.532.329)	(5.939.141)	(1.727.659)	(2.113.060)
Ganancia operativa		519.711.049	425.445.702	149.586.323	77.634.991
Ingresos financieros	6	66.067.535	3.741.609	53.110.050	(715.435)
Costos financieros	7	(67.392.826)	(63.285.402)	(31.537.226)	(15.402.987)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		518.385.758	365.901.909	171.159.147	61.516.569
Impuesto a las ganancias del período	8	(182.994.368)	(128.222.663)	(60.630.226)	(21.495.484)
Ganancia neta del período		335.391.390	237.679.246	110.528.921	40.021.085
Resultado por derivados	9	-	(2.063.771)	-	-
Efecto impositivo por derivados	8/9	-	722.320	-	-
Otro resultado integral neto que se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores		-	(1.341.451)	-	-
Resultado integral del ejercicio, neto de impuestos		335.391.390	236.337.795	110.528.921	40.021.085
Ganancia atribuible a:					
Propietarios de la Sociedad		313.600.556	221.866.468	105.026.838	36.821.723
Participación minoritaria		21.790.834	15.812.778	5.502.083	3.199.362
		335.391.390	237.679.246	110.528.921	40.021.085
Otro resultado integral atribuible a:					
Propietarios de la Sociedad		-	(1.341.451)	-	-
Participación minoritaria		-	-	-	-
		-	(1.341.451)	-	-
Resultado integral atribuible a:					
Propietarios de la Sociedad		313.600.556	220.525.017	105.026.838	36.821.723
Participación minoritaria		21.790.834	15.812.778	5.502.083	3.199.362
		335.391.390	236.337.795	110.528.921	40.021.085

Las Notas 1 a 23 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016
 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	<u>30-09-2017</u> (No auditado)	<u>31-12-2016</u> (Auditado)
Activo			
Activo No Corriente			
Propiedades de inversión - terminadas	11	2.192.938.349	1.875.852.000
Propiedades de inversión - en construcción	11	571.215.149	260.838.090
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	11	406.156.000	344.222.000
Propiedades, planta y equipo	12	4.194.798	3.166.193
Depósitos en garantía	14.3	52.132.127	26.059.223
Créditos fiscales	13	19.568.404	23.400.613
Gastos diferidos y otros activos	15	4.373.058	5.219.667
Total Activo No Corriente		<u>3.250.577.885</u>	<u>2.538.757.786</u>
Activo Corriente			
Créditos fiscales	13	14.172.671	3.569.191
Otros créditos	14.2	426.746	272.799
Gastos diferidos y otros activos	15	4.330.945	3.694.952
Créditos por venta	14.1	18.370.720	19.488.151
Inversiones transitorias	16	83.986.651	24.136.966
Efectivo	18	221.430.137	68.157.278
Total Activo Corriente		<u>342.717.870</u>	<u>119.319.337</u>
Total Activo		<u>3.593.295.755</u>	<u>2.658.077.123</u>
Patrimonio Neto y Pasivo			
Patrimonio Neto			
Capital		459.260.430	296.550.002
Resultados no asignados		1.476.253.151	1.165.446.154
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios		<u>1.935.513.581</u>	<u>1.461.996.156</u>
Participación minoritaria		182.873.369	135.721.421
Total Patrimonio Neto		<u>2.118.386.950</u>	<u>1.597.717.577</u>
Pasivo No Corriente			
Préstamos bancarios	14.3	393.153.562	229.591.525
Depósitos y anticipos de clientes	10	37.869.128	25.780.402
Cargas fiscales	17	36.648	64.158
Remuneraciones y cargas sociales	19	13.340.027	8.408.262
Pasivo por impuesto diferido	8	819.386.248	672.655.050
Total Pasivo No Corriente		<u>1.263.785.613</u>	<u>936.499.397</u>
Pasivo Corriente			
Préstamos bancarios	14.3	109.230.130	96.924.391
Depósitos y anticipos de clientes	10	4.015.898	3.625.560
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	14.4	60.634.507	10.187.462
Cargas fiscales	17	30.623.528	4.870.827
Otros pasivos	14.2	42.676	122.662
Remuneraciones y cargas sociales	19	6.576.453	8.129.247
Total Pasivo Corriente		<u>211.123.192</u>	<u>123.860.149</u>
Total Pasivo		<u>1.474.908.805</u>	<u>1.060.359.546</u>
Total Patrimonio Neto y Pasivo		<u>3.593.295.755</u>	<u>2.658.077.123</u>

Las Notas 1 a 23 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Atribuible a los propietarios			Participación minoritaria	Total Patrimonio Neto	
	Capital suscrito e integrado	Resultados no asignados	Reserva derivados			Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (Auditado)	296.550.002	1.165.446.154	-	1.461.996.156	135.721.421	1.597.717.577
Ganancia del período	-	313.600.556	-	313.600.556	21.790.834	335.391.390
Resultado integral del período, neto de impuestos	-	313.600.556	-	313.600.556	21.790.834	335.391.390
Efecto por cambio en la participación en Sociedad Controlada	-	(2.793.559)	-	(2.793.559)	(524.578)	(3.318.137)
Aumento de capital (Nota 21)	162.710.428	-	-	162.710.428	25.885.692	188.596.120
Saldos al 30 de septiembre de 2017 (No auditado)	459.260.430	1.476.253.151	-	1.935.513.581	182.873.369	2.118.386.950

	Atribuible a los propietarios			Participación minoritaria	Total Patrimonio Neto	
	Capital suscrito e integrado	Resultados no asignados	Reserva derivados			Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (Auditado)	212.685.966	804.522.808	1.341.451	1.018.550.225	74.430.722	1.092.980.947
Ganancia del período	-	221.866.468	-	221.866.468	15.812.778	237.679.246
Otras reservas por derivados	-	-	(1.341.451)	(1.341.451)	-	(1.341.451)
Resultado integral del período, neto de impuestos	-	221.866.468	(1.341.451)	220.525.017	15.812.778	236.337.795
Efecto por cambio en la participación en Sociedad Controlada	-	934.425	-	934.425	(934.425)	-
Aumento de capital	24.762.529	-	-	24.762.529	9.022.169	33.784.698
Saldos al 30 de septiembre de 2016 (No auditado)	237.448.495	1.027.323.701	-	1.264.772.196	98.331.244	1.363.103.440

Las Notas 1 a 23 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota/Anexo	30-09-2017 (No auditado)	30-09-2016 (No auditado)
Actividades operativas			
Ganancia neta del período		335.391.390	237.679.246
Ajustes para conciliar la ganancia neta del período con los flujos netos de efectivo:			
Impuesto a las ganancias		182.994.368	128.222.663
Depreciación de propiedades, planta y equipo	Anexo A	824.695	597.536
Deudores incobrables	Anexo B	13.083	8.402
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión	11	(408.798.268)	(321.548.935)
Ingresos financieros		(66.937.283)	(3.741.609)
Costos financieros	7	67.392.826	63.285.402
Provisión de beneficios a empleados		2.299.201	2.462.207
Cambios en los activos y pasivos operativos:			
En créditos por venta, gastos diferidos y otros activos, créditos fiscales y otros créditos.		2.400.498	(298.007)
En deudas comerciales, cargas fiscales, remuneraciones y cargas sociales, depósitos y anticipos de clientes		(1.314.323)	(7.247.824)
		114.266.187	99.419.081
Pago de impuesto a las ganancias		(7.795.970)	(774.392)
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de operación		106.470.217	98.644.689
Actividades de inversión			
(Pagos)/cobros por adquisición/venta de inversiones transitorias		(59.849.685)	6.845.860
Ingresos por derivados		43.880.894	825.634
Ingresos por operaciones con inversiones transitorias		20.060.420	1.999.144
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	12	(1.853.300)	(3.261.219)
Pagos por adquisición de cuotas de subsidiaria	20	(3.318.137)	-
Adquisiciones en propiedades de inversión		(232.366.037)	(35.925.567)
Flujos netos aplicados en las actividades de inversión		(233.445.845)	(29.516.148)
Actividades de financiación			
Obtención de préstamos		192.360.000	4.151.490
Pago de préstamos		(52.386.067)	(42.568.283)
Pago de depósito en garantía		(21.964.507)	(3.746.323)
Aporte de participaciones no controladoras	20	25.885.692	22.020.169
Aportes de los propietarios	21	162.710.428	24.762.529
Pago intereses y gastos de préstamos		(27.226.807)	(32.999.650)
Flujo neto de efectivo procedente de (aplicado en) las actividades de financiación		279.378.739	(28.380.068)
Aumento neto del efectivo		152.403.111	40.748.473
Diferencia de cambio y otros resultados financieros		869.748	(4.186.138)
Efectivo al 1° de enero		68.157.278	21.311.114
Efectivo al 30 de septiembre		221.430.137	57.873.449
Actividades de inversión no monetarias			
Compra de propiedades de inversión con deudas comerciales	14.4	51.636.966	5.351.796

Las Notas 1 a 23 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD

Plaza Logística S.R.L. (en adelante, “PLSRL” o “la Sociedad”), una “Sociedad de Responsabilidad Limitada”, fue constituida en Argentina el 28 de agosto de 1992 en virtud de la legislación de Argentina y continuará vigente hasta el 27 de agosto de 2091. El número de inscripción de la Sociedad en la Inspección General de Justicia (“IGJ”) es 8.038. La sede social de la Sociedad se encuentra ubicada en Basavilbaso 1350, piso 7, oficina 709, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

La Sociedad se encuentra controlada en un 99,03% por Arnay Investments S.L. (una subsidiaria totalmente controlada de Plaza Logística Argentina II LLC (“PLAII LLC”)) y el restante 0,97% es controlado por Blue Water Worldwide L.L.C. La sede social de Arnay Investments S.L. se encuentra ubicada en Plaza Cataluña 20, piso 9, Barcelona, España.

La estructura de capital de PLSRL es la siguiente:

Socio	Cantidad de cuotas	Valor por cuota	Votos por cuota	Monto	%
Arnay Investments S.L.	454.795.975.667	0,001	1	454.795.975	99,03
Blue Water Worldwide L.L.C	4.464.454.677	0,001	1	4.464.455	0,97
Total	<u>459.260.430.344</u>			<u>459.260.430</u>	<u>100,00</u>

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad tenía una participación efectiva en Plaza Logística Tortugas S.R.L. (PLTOSRL) del 73,48% y 73,38%, respectivamente.

Plaza Logística S.R.L. y su subsidiaria (en forma conjunta, “el Grupo”) es titular y opera propiedades inmobiliarias con un área total de 638.576 metros cuadrados, que contienen 143.300 metros cuadrados de depósitos en alquiler e instalaciones de oficinas en seis edificios principales ubicados en Buenos Aires, República Argentina.

Con fecha 28 de septiembre de 2017, los socios de PLSRL, PLTOSRL y PL Tigre S.R.L. (“PLTISRL”) aprobaron el Compromiso Previo de Fusión por absorción, en el cual PLSRL actuará como sociedad absorbente y el resto como sociedades absorbidas que finalmente serán disueltas sin liquidarse en los términos del artículo 82 de la Ley N° 19.550. La mencionada fusión tiene como finalidad una reorganización empresarial tendiente a consolidar en PLSRL las inversiones y participaciones accionarias de las sociedades absorbidas permitiendo el incremento de la capacidad patrimonial para desarrollar nuevos proyectos e inversiones y unificar la estructura societaria, contable y administrativa de las sociedades participantes, con el propósito de lograr una mayor eficiencia en la asignación de recursos ya existentes y mejorar la economía en términos de costos y procesos. La fecha efectiva de fusión será el 1° de enero de 2018.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLITICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

2.1. Normas contables aplicadas y base de presentación

La Sociedad prepara sus estados financieros consolidados de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores ("CNV"), que aprobó la Resolución General ("RG") N° 562 adoptando la Resolución Técnica ("RT") N° 26 (modificada por la RT N° 29) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE"), la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("CNIC"), mientras que otras entidades tendrán la opción de utilizar las NIIF o la NIIF para las PyMES en reemplazo de las normas contables profesionales ("NCP").

Los presentes estados financieros consolidados condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 34 (Información financiera intermedia).

Con fecha 10 de noviembre de 2017, la Gerencia de la Sociedad aprobó la emisión de los presentes estados financieros consolidados para su presentación ante la CNV.

En la preparación de estos estados financieros consolidados condensados, la Sociedad ha aplicado las bases de presentación y las políticas contables descriptas en los apartados 2.2. a 2.4. de las notas a los estados financieros consolidados anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, ya emitidos. Los efectos derivados de la aplicación de normas y/o interpretaciones nuevas o modificadas con vigencia a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2017, no han sido significativos respecto de los presentes estados financieros consolidados condensados.

Los presentes estados financieros consolidados condensados de período intermedio incluyen toda la información necesaria para un apropiado entendimiento, por parte de los usuarios de los mismos, de las bases de preparación y presentación utilizadas en su confección, como así también de los hechos y transacciones relevantes ocurridos con posterioridad a la emisión de los últimos estados financieros consolidados anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016. Sin embargo, estos estados financieros condensados de período intermedio, no incluyen toda la información ni todas las revelaciones que se requieren para los estados financieros consolidados anuales. Por tal motivo, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

Ninguno de los pronunciamientos contables efectivos luego del 31 de diciembre de 2016 y a la fecha de los presentes estados financieros consolidados condensados tiene un efecto material en la situación financiera de la Sociedad o en el resultado de sus operaciones.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLITICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS (Cont.)

Los estados financieros consolidados condensados de período intermedio han sido preparados sobre la base de modelo de costo histórico, con excepción de las propiedades de inversión e instrumentos financieros, que han sido valuados a su valor razonable.

Los presentes estados financieros consolidados condensados de período intermedio se presentan en pesos argentinos que, a su vez, es la moneda funcional de la Sociedad, salvo cuando se indique lo contrario.

2.2. Base de consolidación

Los estados financieros consolidados condensados comprenden los estados financieros de PLSRL y su subsidiaria PLTOSRL al 30 de septiembre de 2017. Se logra el control cuando el Grupo está expuesto a, o tiene derechos sobre, los retornos variables de su participación en la participada y tiene la capacidad de afectar dichos retornos a través de su poder sobre la participada.

Específicamente, el Grupo controla una participada si y sólo si tiene:

- Poder sobre la participada (es decir, derechos vigentes que le otorguen la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la participada).
- Exposición a, o derechos sobre, retornos variables de su implicación en la participada.
- Capacidad para utilizar su poder sobre la participada para afectar sus retornos.

El Grupo reevalúa si controla o no una participada si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos de control. La consolidación de una subsidiaria comienza cuando el Grupo obtiene control sobre la subsidiaria y cesa cuando el Grupo pierde el control sobre la misma.

Los activos, pasivos, ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o enajenada durante el ejercicio son incluidos en los estados financieros consolidados condensados a partir de la fecha en la que el Grupo adquiere control hasta la fecha en que el Grupo cesa de tener control sobre la misma.

Las participaciones no controlantes representan la porción de resultados e ingresos netos no mantenidos por el Grupo y son presentados en forma separada en resultados y dentro del patrimonio en el estado consolidado condensado de situación financiera, en forma separada del patrimonio de los cuotapartistas de la controlante.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLITICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS (Cont.)

PLTOSRL fue totalmente consolidada a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que PLSRL obtuvo control, y continuará siendo consolidada hasta la fecha en la que cese dicho control. Los estados financieros de PLTOSRL fueron preparados para los mismos períodos que PLSRL. Todos los saldos, transacciones, ganancias y pérdidas no realizadas que resulten de transacciones internas del Grupo son eliminados por completo. Los ingresos integrales totales dentro de una subsidiaria son asignados a la participación no controlante de acuerdo con su participación, aún si resulta en un saldo deudor.

Una modificación en la titularidad de una subsidiaria, sin pérdida de control, es registrada como una transacción de patrimonio neto. Si el Grupo pierde control sobre una subsidiaria, deja de reconocer los activos relacionados (incluyendo valor llave), pasivo, participación no controlante y otros componentes del patrimonio, mientras que las ganancias o pérdidas resultantes son reconocidas en resultados.

2.3. Cambios en las políticas contables

Tal como se ha mencionado en el apartado 2.1. precedente, en la preparación de los presentes estados financieros consolidados condensados de período intermedio, se aplicaron las políticas contables descritas en la Nota 2.3. a los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, ya emitidos, a excepción de los efectos derivados de la aplicación de normas y/o interpretaciones nuevas que tuvieron vigencia a partir del 1° de enero de 2017, los cuales no resultaron relevantes respecto de los presentes estados financieros consolidados condensados.

3. INGRESOS POR ALQUILERES E INGRESOS POR SERVICIOS

	<u>9 meses</u>		<u>3 meses</u>	
	<u>01-01-2017</u> <u>al 30-09-2017</u>	<u>01-01-2016</u> <u>al 30-09-2016</u>	<u>01-07-2017</u> <u>al 30-09-2017</u>	<u>01-07-2016</u> <u>al 30-09-2016</u>
Ingresos por alquileres	155.743.650	127.205.758	54.464.792	44.492.540
Ingresos por servicios	42.876.811	33.857.398	15.446.533	10.850.641
Total ingresos por alquileres y servicios	<u>198.620.461</u>	<u>161.063.156</u>	<u>69.911.325</u>	<u>55.343.181</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

4. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	9 meses		3 meses	
	01-01-2017	01-01-2016	01-07-2017	01-07-2016
	al 30-09-2017	al 30-09-2016	al 30-09-2017	al 30-09-2016
Beneficio impuesto a las ganancias	2.228.995	-	-	-
Multas y compensaciones comerciales	-	4.623.373	-	4.591.997
Diferencia de cambio	1.037.403	4.508.180	784.434	3.321.908
Recupero de provisiones, neto	83.929	658.548	-	37.345
Diversos	147.600	-	147.600	-
Servicios administrativos, netos de costos (Nota 22)	54.000	-	18.000	-
Total otros ingresos operativos	3.551.927	9.790.101	950.034	7.951.250

5. OTROS GASTOS OPERATIVOS

	9 meses		3 meses	
	01-01-2017	01-01-2016	01-07-2017	01-07-2016
	al 30-09-2017	al 30-09-2016	al 30-09-2017	al 30-09-2016
Diferencia de cambio	2.847.867	1.683.006	710.190	140.202
Remuneraciones y cargas sociales	556.088	1.874.386	203.518	937.596
Otros impuestos	109.909	191.898	58.708	18.454
Gastos de desarrollo	112.016	1.347.958	88.080	567.701
Intereses	7.157	264.701	1.949	3.082
Consultoría y honorarios profesionales	622.527	500.483	622.527	435.520
Diversos	276.765	76.709	42.687	10.505
Total otros gastos operativos	4.532.329	5.939.141	1.727.659	2.113.060

6. INGRESOS FINANCIEROS

	9 meses		3 meses	
	01-01-2017	01-01-2016	01-07-2017	01-07-2016
	al 30-09-2017	al 30-09-2016	al 30-09-2017	al 30-09-2016
Resultado por tenencia y venta de bonos	19.756.680	1.999.144	11.022.165	213.188
Descuento a valor actual de créditos fiscales y depósitos	2.126.221	758.961	(2.035.037)	(957.800)
Resultado por derivados	43.880.894	825.634	43.880.894	-
Intereses ganados	61.712	157.870	-	29.177
Intereses por operaciones con partes relacionadas (Nota 22)	242.028	-	242.028	-
Total ingresos financieros	66.067.535	3.741.609	53.110.050	(715.435)

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

7. COSTOS FINANCIEROS

	<u>9 meses</u>		<u>3 meses</u>	
	<u>01-01-2017</u> <u>al 30-09-2017</u>	<u>01-01-2016</u> <u>al 30-09-2016</u>	<u>01-07-2017</u> <u>al 30-09-2017</u>	<u>01-07-2016</u> <u>al 30-09-2016</u>
Intereses sobre préstamos bancarios y amortización de gastos diferidos	30.839.237	34.534.901	10.189.784	11.320.813
Diferencia de cambio, neta	27.113.487	23.599.394	13.707.457	5.398.152
Comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados	1.177.555	2.017.008	132.300	695.470
Honorarios profesionales	5.505.596	-	5.096.922	-
Otros impuestos	186.204	435.045	46.551	146.060
Descuento a valor actual de créditos fiscales y depósitos	413.124	-	413.124	(2.575.283)
Costo operaciones derivados	1.951.088	1.516.963	1.951.088	-
Intereses	-	10.827	-	-
Diversos	206.535	1.171.264	-	417.775
Total costos financieros	<u>67.392.826</u>	<u>63.285.402</u>	<u>31.537.226</u>	<u>15.402.987</u>

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

A continuación se incluye un detalle del gasto por impuesto a las ganancias:

	<u>9 meses</u>		<u>3 meses</u>	
	<u>01-01-2017</u> <u>al 30-09-2017</u>	<u>01-01-2016</u> <u>al 30-09-2016</u>	<u>01-07-2017</u> <u>al 30-09-2017</u>	<u>01-07-2016</u> <u>al 30-09-2016</u>
Impuesto a las ganancias del período:				
Cargo por impuesto a las ganancias corriente	(36.263.170)	(4.624.776)	(22.228.281)	(4.624.776)
Ajuste de ejercicios anteriores	-	(24.567)	-	(27.145)
Impuesto diferido:				
Relacionado con el nacimiento y reversión de diferencias temporarias	(146.731.198)	(123.573.320)	(38.401.945)	(16.843.563)
Impuesto a las ganancias del período	<u>(182.994.368)</u>	<u>(128.222.663)</u>	<u>(60.630.226)</u>	<u>(21.495.484)</u>
Reserva de cobertura	-	722.320	-	-
Impuesto a las ganancias incluido en el resultado integral del período	<u>(182.994.368)</u>	<u>(127.500.343)</u>	<u>(60.630.226)</u>	<u>(21.495.484)</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

La conciliación entre el impuesto a las ganancias del estado consolidado del resultado integral y la ganancia contable multiplicada por la tasa impositiva aplicable para el Grupo por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	9 meses		3 meses	
	01-01-2017 al 30-09-2017	01-01-2016 al 30-09-2016	01-07-2017 al 30-09-2017	01-07-2016 al 30-09-2016
Resultado antes de impuestos	518.385.758	365.901.909	171.159.147	61.516.569
Impuesto a las ganancias a la tasa del 35%	(181.435.015)	(128.065.668)	(59.905.701)	(21.530.799)
Ajuste de ejercicios anteriores	-	(24.567)	-	(27.145)
Gastos no deducibles impositivamente	(837.035)	(137.571)	(724.529)	-
Diversos	(722.318)	5.143	4	62.460
Impuesto a las ganancias del período	(182.994.368)	(128.222.663)	(60.630.226)	(21.495.484)

Impuesto diferido

El detalle del impuesto a las ganancias diferido al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 y el cargo a resultados para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Activo / (pasivo) por impuesto diferido		Cargo a resultados ganancia / (pérdida) del período de 9 meses finalizado el	
	30-09-2017	31-12-2016	30-09-2017	30-09-2016
Propiedades de inversión a valor de mercado y propiedades, planta y equipo	(810.448.521)	(665.023.666)	(145.424.855)	(114.577.254)
Ajuste sobre la compra de propiedad de inversión	(18.618.973)	(18.618.973)	-	-
Gastos de préstamos diferidos	(3.793.689)	(4.174.173)	380.484	187.560
Quebrantos impositivos	4.548.463	7.430.037	(2.881.574)	(9.318.299)
Valor actual de instrumentos financieros	4.560.708	5.160.291	(599.583)	(265.636)
Diversos	38.762	38.762	-	(713.725)
Costos diferidos	4.327.002	2.532.672	1.794.330	1.089.467
Cargo por impuesto diferido			(146.731.198)	(123.597.887)
Pasivo neto por impuesto diferido	(819.386.248)	(672.655.050)		

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

La evolución del impuesto a las ganancias diferido al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Al inicio del ejercicio	(672.655.050)	(469.714.542)
Impuesto a las ganancias reconocido en el resultado integral del período/ejercicio	<u>(146.731.198)</u>	<u>(202.940.508)</u>
Al cierre del período/ejercicio	<u><u>(819.386.248)</u></u>	<u><u>(672.655.050)</u></u>

El Grupo compensa activos y pasivos por impuestos si y sólo si tiene un derecho legalmente exigible para compensar activos y pasivos por impuestos corrientes y los activos y pasivos por impuesto diferido se relacionan con impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad fiscal.

Al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 no existía pasivo por impuesto diferido reconocido respecto de impuestos que serían pagaderos sobre las ganancias no remitidas del Grupo. El Grupo ha determinado que las ganancias no distribuidas no serán distribuidas en el futuro.

El siguiente es el detalle de quebrantos por año de expiración (valores nominales):

<u>Año de generación</u>	<u>Monto</u>	<u>Año de vencimiento</u>
2015	<u>12.995.609</u>	2020
	<u><u>12.995.609</u></u>	

9. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Por los períodos de nueve y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 no se generaron otros resultados integrales. Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2016, otras ganancias integrales se reclasificaron contra reversión de la reserva para derivados por instrumentos de cobertura por 1.341.451 (2.063.771 neto del impuesto corriente de 722.320).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

10. DEPÓSITOS Y ANTICIPOS DE CLIENTES

El siguiente es el detalle de los depósitos y anticipos de clientes:

	<u>30 de septiembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
No corriente		
Anticipos de alquiler	21.354.955	22.974.229
Depósitos en garantía	18.793.856	2.961.068
Valor actual de depósitos en garantía	(2.279.683)	(154.895)
	<u>37.869.128</u>	<u>25.780.402</u>
Corriente		
Depósitos en garantía	397.636	-
Anticipos de alquiler	3.618.262	3.625.560
	<u>4.015.898</u>	<u>3.625.560</u>

Los alquileres por adelantado fueron valuados a su valor nominal de acuerdo con los importes recibidos.

Los depósitos en garantía en dólares estadounidenses fueron convertidos al tipo de cambio de cierre del período/ejercicio. Además, fueron medidos a su valor descontado al cierre del período/ejercicio.

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESAROLLOS

a) Propiedades de Inversión - terminadas

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del ejercicio	1.875.852.000	1.409.619.454
Gastos capitalizados	4.973.456	37.864.224
Ganancia por revalúo	312.112.893	428.368.322
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>2.192.938.349</u>	<u>1.875.852.000</u>

El Parque General Pacheco, el Parque Pilar y el Parque Tortugas fueron valuados utilizando el enfoque de mercado (*Market Approach*), debido a un volumen razonable de transacciones que implicaban propiedades comparables en el área. En virtud del enfoque de mercado, el valor razonable de una propiedad es estimado en base a transacciones comparables u ofertas de venta.

El enfoque de mercado se basa en el principio de sustitución en virtud del cual un potencial comprador no pagará más por la propiedad que lo que costará comprar una propiedad sustituta comparable. La unidad de comparación aplicada por el tasador es el precio por metro cuadrado (m²).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Si las propiedades comparables no fueran exactamente iguales a las propiedades que están siendo tasadas, las ofertas de venta de las propiedades comparables se ajustarán para igualarlas a las características de las propiedades que están siendo tasadas.

Los resultados de las valuaciones son los siguientes:

	Valora razonable					
	30 de septiembre de 2017		30 de junio de 2017		31 de diciembre de 2016	
	ARS	USD	ARS	USD	ARS	USD
Parque General Pacheco	881.152.000	51.200.000	846.336.000	51.200.000	761.087.000	48.200.000
Parque Pilar	714.215.000	41.500.000	685.995.000	41.500.000	603.178.000	38.200.000
Parque Tortugas	597.187.000	34.700.000	573.591.000	34.700.000	511.587.000	32.400.000
	<u>2.192.554.000</u>	<u>127.400.000</u>	<u>2.105.922.000</u>	<u>127.400.000</u>	<u>1.875.852.000</u>	<u>118.800.000</u>

	Valor estimado por metro cuadrado (área construida)					
	30 de septiembre de 2017		30 de junio de 2017		31 de diciembre de 2016	
	ARS	USD	ARS	USD	ARS	USD
Parque General Pacheco	14.921	867	14.331	867	12.888	816
Parque Pilar	14.801	860	14.216	860	12.477	790
Parque Tortugas	16.625	966	15.968	966	14.203	900

	Área construida (en m²) (1)
Parque General Pacheco	59.000
Parque Pilar	48.300
Parque Tortugas	36.000

(1) Al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016.

b) Propiedades de inversión - en construcción

	2017	2016
Saldo al inicio del ejercicio	260.838.090	-
Gastos capitalizados	219.619.961	19.723.525
Anticipos de obra	56.005.723	40.581.565
Transferencia desde terreno para futuros desarrollos	-	197.532.900
Ganancia por revalúo	34.751.375	3.000.100
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>571.215.149</u>	<u>260.838.090</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

El 10 de agosto de 2016 PLSRL comenzó la construcción de un segundo depósito en el Parque Pilar, y en consecuencia, una parte del terreno previamente clasificada como terreno para futuros desarrollos fue reclasificada como propiedades de inversión en construcción. El 16 de mayo de 2017, se otorgó un pago anticipado por 68,7 millones para la construcción de la obra civil del mencionado depósito. Al 30 de septiembre de 2017, los trabajos de movimiento suelo sobre el segundo depósito en el Parque Pilar se encuentran finalizados y la construcción de la estructura del edificio posee un avance de obra del 65% aproximadamente.

El 23 de diciembre de 2016 se otorgó un pago anticipado por 29,4 millones relacionado con la construcción del segundo depósito en el Parque Tortugas para comenzar los trabajos de construcción en este depósito. En consecuencia, una parte del terreno previamente clasificada como terreno para futuros desarrollos fue reclasificada como propiedades de inversión - en construcción. Al 30 de septiembre de 2017, se encuentran finalizados los trabajos de movimiento de suelo y la construcción de la estructura del edificio posee un grado de avance de obra del 20% aproximadamente.

Los terrenos del Parque Pilar y el Parque Tortugas fueron valuados utilizando el enfoque de mercado, debido a un volumen razonable de transacciones que implicaban propiedades comparables en el área. En virtud del enfoque de mercado, el valor razonable de una propiedad es estimado en base a transacciones comparables u ofertas de venta.

El enfoque de mercado se basa en el principio de sustitución en virtud del cual un potencial comprador no pagará más por la propiedad que lo que costará comprar una propiedad sustituta comparable. La unidad de comparación aplicada por el tasador es el precio por metro cuadrado (m2).

Si las propiedades comparables no fueran exactamente iguales a las propiedades que están siendo tasadas, las ofertas de venta de las propiedades comparables se ajustarán para igualarlas a las características de las propiedades que están siendo tasadas.

Finalmente, el costo de construcción de la obra en curso fue sumado al valor corriente del terreno.

c) Propiedades de inversión – terrenos para futuros desarrollos

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del ejercicio	344.222.000	421.585.200
Transferencia a propiedad de inversión en construcción	-	(197.532.900)
Ganancia por revalúo	61.934.000	120.169.700
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>406.156.000</u>	<u>344.222.000</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Los resultados de las valuaciones son los siguientes:

	Valora razonable					
	30 de septiembre de 2017		30 de junio de 2017		31 de diciembre de 2016	
	ARS	USD	ARS	USD	ARS	USD
Parque General Pacheco	204.799.000	11.900.000	196.707.000	11.900.000	173.690.000	11.000.000
Parque Pilar	129.075.000	7.500.000	123.975.000	7.500.000	108.951.000	6.900.000
Parque Tortugas	72.282.000	4.200.000	69.426.000	4.200.000	61.581.000	3.900.000
	406.156.000	23.600.000	390.108.000	23.600.000	344.222.000	21.800.000

	Valor estimado por metro cuadrado (terreno)					
	30 de septiembre de 2017		30 de junio de 2017		31 de diciembre de 2016	
	ARS	USD	ARS	USD	ARS	USD
Parque General Pacheco	2.151	125	2.066	125	1.832	116
Parque Pilar	1.170	68	1.124	68	979	62
Parque Tortugas	2.289	133	2.198	133	1.958	124

d) Total propiedades de inversión

Las valuaciones de las propiedades de inversión son efectuadas por Cushman & Wakefield Argentina S.A., tasador independiente acreditado con calificación profesional reconocida y relevante y con experiencia reciente en las locaciones y categorías de las propiedades de inversión que están siendo tasadas. Los modelos de valuación de acuerdo con aquellos recomendados por el Comité de Normas Internacionales de Valoración (*International Valuation Standards Committee*) han sido aplicados y son consistentes con los principios en las NIIF.

Dicho valuador realiza las valuaciones de las propiedades de inversión anualmente y en aquellas circunstancias en las cuales exista evidencia acerca de alguna variación en el valor (en USD) de las propiedades de inversión.

En virtud de lo mencionado precedentemente, el tasador ha efectuado una valuación de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2017. Al 30 de septiembre de 2017 la Gerencia de la Sociedad considera que no han surgido cambios en el valor de las tasaciones en USD, por lo que las valuaciones a la fecha de cierre del período finalizado el 30 de septiembre de 2017 mantienen el valor en dólares respecto al 30 de junio de 2017.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Sujeto a las condiciones de mercado y financieras y proyecciones futuras, el valor de las propiedades de inversión se detalla a continuación:

	<u>30 de septiembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Parque General Pacheco	1.086.335.350	934.768.000
Parque Pilar	1.053.495.684	802.750.948
Parque Tortugas	969.546.979	702.811.578
Subtotal	<u>3.109.378.013</u>	<u>2.440.330.526</u>
Anticipos de obra y otros gastos de capital	60.931.485	40.581.564
Total	<u>3.170.309.498</u>	<u>2.480.912.090</u>

El valor razonable de las propiedades de inversión detallando edificios, terrenos construidos y terrenos para futuros desarrollos se desglosa a continuación:

	<u>30 de septiembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Edificio	2.002.775.013	1.500.825.526
Terreno construido y en obra en construcción	700.447.000	595.283.000
Terreno para futuros desarrollos	406.156.000	344.222.000
Anticipos de obra y otros gastos de capital	60.931.485	40.581.564
	<u>3.170.309.498</u>	<u>2.480.912.090</u>

e) Medición de Valor Razonable

El cuadro a continuación presenta lo siguiente para cada clase de propiedad de inversión:

- a) El nivel de jerarquía del valor razonable (por ejemplo, Nivel 2) dentro del cual las mediciones del valor razonable fueron categorizadas en su totalidad.
- b) Los datos del Nivel 2 que son observables, directa o indirectamente. Si un dato observable requiere un ajuste utilizando un dato no observable y ese ajuste resulta en una medición del valor razonable significativamente mayor o menor, la medición resultante es categorizada como Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable. Si un precio cotizado es un dato de Nivel 2, y el ajuste es un dato no observable que es significativo para la medición total, la medición es categorizada como Nivel 3.
- c) Una descripción de las técnicas de valuación aplicadas.
- d) Los datos utilizados en la medición del valor razonable.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Localidad	Nivel	Técnica de valuación	Variables clave observables/no observables	Rango
Parque General Pacheco (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	620 – 955 USD/m2
Parque General Pacheco (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	85 – 151 USD/m2
Parque Pilar (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	747 – 1.005 USD/m2
Parque Pilar (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	28 – 120 USD/m2
Parque Pilar (propiedades de inversión en construcción)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	28 – 120 USD/m2
Parque Tortugas (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	652 – 1.056 USD/m2
Parque Tortugas (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	81 – 165 USD/m2
Parque Tortugas (propiedades de inversión en construcción)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	81 – 165 USD/m2

Descripciones y definiciones

El cuadro precedente incluye las siguientes descripciones y definiciones relacionadas con las técnicas de valuación y datos clave observables realizadas en la determinación del valor razonable:

Enfoque de mercado

En virtud del enfoque de mercado, el valor razonable de una propiedad es estimado en base a transacciones comparables. La unidad de comparación aplicada por Cushman & Wakefield Argentina S.A. es el precio por metro cuadrado (m2).

Precio por metro cuadrado (terreno)

Precio por metro cuadrado observable por el terreno.

Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)

Precio por metro cuadrado observable por la totalidad de la propiedad.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La evolución del rubro propiedades, planta y equipo es la siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del ejercicio	3.166.193	2.249.215
Adiciones	1.853.300	3.739.914
Disminuciones	-	(1.993.736)
Depreciación (Anexo B)	(824.695)	(829.200)
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>4.194.798</u>	<u>3.166.193</u>

La evolución de los valores de origen y de las depreciaciones acumuladas de las propiedades, planta y equipo se expone en Anexo A.

13. CRÉDITOS FISCALES

El siguiente es el detalle de los créditos impositivos:

	<u>30 de septiembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
No corriente		
Impuesto al valor agregado	31.090.503	32.823.755
Impuesto a la ganancia mínima presunta	1.417.612	4.355.121
Crédito por impuesto a las ganancias	873.531	348.540
Valor actual créditos fiscales	(13.813.242)	(14.126.803)
	<u>19.568.404</u>	<u>23.400.613</u>
Corriente		
Impuesto al valor agregado	14.866.112	2.865.725
Impuesto a la ganancia mínima presunta - anticipo	176.227	422.905
Créditos fiscales	38.166	38.164
Crédito por impuesto a las ganancias	-	55.509
Otros diversos	589.199	958.669
Valor actual créditos fiscales	(1.497.033)	(771.781)
	<u>14.172.671</u>	<u>3.569.191</u>

El siguiente es el desglose de los créditos por impuesto a la ganancia mínima presunta por año de expiración:

<u>Año de generación</u>	<u>Monto</u>	<u>Año de vencimiento</u>
2013	148.795	2023
2014	140.563	2024
2015	307.471	2025
2016	820.783	2026
	<u>1.417.612</u>	

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

14.1 Créditos por ventas

	30 de septiembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Corriente		
Cuentas por cobrar	18.392.205	19.496.553
Previsión para deudores incobrables	(21.485)	(8.402)
	18.370.720	19.488.151

Los créditos comerciales no devengan intereses y en general tienen un plazo de 30-60 días.

Ver detalle sobre la gestión del riesgo crediticio del Grupo en Nota 27 a los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

El siguiente es un análisis de antigüedad de los créditos por ventas:

	30 de septiembre de 2017	31 de diciembre de 2016
No vencidas	12.972.188	7.554.550
Vencidas hasta 30 días	4.628.473	6.326.715
Vencidas entre 30-60 días	116.687	4.774.405
Vencidas entre 60-180 días	402.025	612.734
Vencidas entre 180-365 días	270.536	45.795
Vencidas más de 365 días	2.296	182.354
	18.392.205	19.496.553
Previsión de Deudores incobrables	(21.485)	(8.402)
	18.370.720	19.488.151

A continuación se muestra la evolución de la previsión para cuentas de cobro dudoso:

	2017	2016
Saldo al inicio del ejercicio	(8.402)	-
Cargo del período / ejercicio	(13.083)	(8.402)
Saldo al cierre del período/ejercicio	(21.485)	(8.402)

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

14.2 Otros créditos y otros pasivos

	<u>30 de septiembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Activo		
Corriente		
Crédito con personal clave del Grupo (Nota 22)	260.721	272.564
PL Ciudad S.R.L. (Nota 22)	-	235
PL Tigre S.R.L. (Nota 22)	139.126	-
Diversos	26.899	-
	<u>426.746</u>	<u>272.799</u>
Pasivo		
Corriente		
Deuda con personal clave del Grupo (Nota 22)	42.676	122.662
	<u>42.676</u>	<u>122.662</u>

Para términos y condiciones relacionados con créditos y deudas con partes relacionadas, ver Nota 22.

14.3 Préstamos bancarios

	Tasa de interés (anual)	TE	Vencimiento	<u>30 de septiembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Préstamos bancarios e intereses a pagar - No Corriente					
Préstamo US\$ 6.000.000 OPIC I	6,80%	7,83%	Sep-21	30.398.056	34.880.489
Préstamo US\$ 3.000.000 OPIC I	6,52%	7,46%	Sep-21	15.199.028	17.440.244
Préstamo US\$ 1.000.000 OPIC I	7,28%	8,34%	Sep-21	5.066.343	5.813.420
Préstamo US\$ 4.000.000 OPIC II	5,97%	9,19%	Feb-23	34.620.000	37.076.661
Préstamo US\$ 8.000.000 IDB	LIBOR + 5,5%	9,61%	Feb-23	69.240.000	74.153.339
Préstamo US\$ 12.000.000 IDB	LIBOR + 5,5%	6,97%	Feb-23	162.563.472	-
Préstamo Sindicado AR\$ 150.000.000	19%, BADLAR + 1.5%	22,98%	Abr-20	83.183.996	68.911.101
Subtotal Préstamos bancarios e intereses a pagar - No Corriente				400.270.895	238.275.254
Gastos de préstamos diferidos, neto				(7.117.333)	(8.683.729)
Total Préstamos bancarios e intereses a pagar - No corriente				393.153.562	229.591.525
Préstamos bancarios e intereses a pagar - Corriente					
Préstamo US\$ 6.000.000 OPIC I	6,80%	7,83%	Sep-21	10.132.685	9.301.466
Préstamo US\$ 3.000.000 OPIC I	6,52%	7,46%	Sep-21	5.066.343	4.650.733
Préstamo US\$ 1.000.000 OPIC I	7,28%	8,34%	Sep-21	1.688.781	1.550.244
Préstamo US\$ 4.000.000 OPIC II	5,97%	9,19%	Feb-23	7.693.326	7.062.215
Préstamo US\$ 8.000.000 IDB	LIBOR + 5,5%	9,61%	Feb-23	15.386.669	14.124.446
Préstamo US\$ 12.000.000 IDB	LIBOR + 5,5%	6,97%	Feb-23	36.125.226	-
Préstamo Sindicado AR\$ 150.000.000	19%, BADLAR + 1.5%	22,98%	Abr-20	29.701.743	59.603.883
Préstamos por descuentos de cheques de terceros	19%/28%	-	7-15 días	2.746.630	4.451.870
Giro en descubierto	46,00%	46,00%	0-7 días	-	429
Subtotal Préstamos bancarios e intereses a pagar - Corriente				108.541.403	100.745.286
Intereses a pagar				4.801.916	1.280.225
Gastos de préstamos diferidos, neto				(4.113.189)	(5.101.120)
Total Préstamos bancarios e intereses a pagar - Corriente				109.230.130	96.924.391

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

A continuación se detallan los vencimientos de deudas bancarias:

<u>Vencimiento</u>	<u>Monto</u>
2017 (1)	35.138.862
2018	104.960.691
2019	111.466.326
2020	116.170.768
2021	71.871.068
En adelante	74.006.499
	513.614.214

(1) Por el período de tres meses a finalizar el 31 de diciembre de 2017.

Préstamo OPIC I

- Este contrato de préstamo requería que PLSRL mantuviera una cuenta bancaria separada con un monto equivalente a seis meses de pago de deuda (USD 821.880), según se establece en el acuerdo. El 21 de septiembre de 2015, se aprobó la liberación de la cuenta de reserva para pago de deuda por USD 131.980. Al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, PLSRL mantenía un monto de USD 689.900 (equivalente a 11.873.179 y a 10.893.521, respectivamente) informado bajo el rubro “depósitos en garantía” en el estado consolidado de situación financiera.

Préstamo OPIC II y BID

- El préstamo del BID representó un compromiso de USD 20.000.000. PLSRL recibió un primer desembolso de USD 8.000.000 con una tasa de interés anual fijada en una tasa variable Libor más un 5,5% que es calculado y que se reajusta trimestralmente con la opción de convertirla a una tasa fija con posterioridad al desembolso según se define en el contrato. Este préstamo deberá ser pagado en treinta y seis cuotas trimestrales aproximadamente iguales de capital. El 30 de mayo de 2017 PLSRL recibió los USD 12.000.000 remanentes. Este préstamo deberá ser pagado en veintitrés cuotas trimestrales aproximadamente iguales de capital.
- El contrato de préstamo requería que PLSRL mantuviera una cuenta bancaria separada con un monto de USD 2.044.133. El 21 de septiembre de 2015 se aprobó la liberación de la cuenta de reserva para pago de deuda por USD 1.083.671. El 30 de mayo de 2017, debido al desembolso de USD 12.000.000 arriba mencionado, un monto adicional de USD 1.378.814 fue transferido por la Sociedad a la cuenta de reserva para pago de deuda. Al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, PLSRL mantiene un monto de USD 2.339.276 (equivalente a 40.258.948) y USD 960.462 (equivalente a 15.165.702), respectivamente, informado bajo el rubro “depósitos en garantía” en el estado consolidado de situación patrimonial.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

Préstamo Sindicado en pesos

Al 31 de diciembre de 2016, PLTOSRL incumplió con la relación técnica “EBITDA a Intereses” en virtud del acuerdo con los bancos locales. Aunque PLTOSRL se encontraba procesando una solicitud de dispensa de los bancos por dicho incumplimiento, al 31 de diciembre de 2016 inclusive, no existía tal dispensa. Por lo tanto, la Sociedad reclasificó 35.436.148 de deuda a largo plazo a porción corriente de deuda a largo plazo, para reflejar el pago anticipado que sería requerido para reestablecer el cumplimiento de dicha relación técnica.

El 31 de marzo de 2017 se obtuvo la dispensa solicitada, otorgando a PLTOSRL una dispensa al requerimiento de observar la referida relación técnica desde el 31 de diciembre de 2016 al 31 de diciembre de 2017 (ambos inclusive) y aceptando la propuesta de PLTOSRL de mantener USD 3,4 millones en cartas de crédito (“stand-by letter of credit”) hasta el 31 de marzo de 2018 o hasta restablecer el cumplimiento de la relación técnica objeto de la dispensa, lo que ocurra antes. Consecuentemente, en dicha fecha PLTOSRL reversó la reclasificación arriba mencionada.

Al 30 de septiembre de 2017, hay USD 3,4 millones en cartas de crédito emitidas por la sociedad controlante Plaza Logistica Argentina LLC a favor de los bancos locales.

Préstamo Sindicado en Pesos Ajustables (UVAs) – (Evento posterior al período)

El 9 de noviembre de 2017, PLSRL y PLTOSRL (como deudores) y su afiliada PL Tigre S.R.L. (como fiadora) celebraron un contrato de préstamo por hasta 1.113.228.900 o el equivalente en pesos a USD 60.000.000 (el que fuera menor), con capital denominado en unidades de valor adquisitivo (“UVA”) actualizables por el coeficiente de estabilización de referencia (“CER”) – Ley 25.827 y con una tasa de interés del 7% anual. El sindicato de bancos fue liderado por Banco Hipotecario S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y Banco Santander Río S.A., y participaron Banco Itaú y Banco de la Ciudad de Buenos Aires. El préstamo deberá ser pagado en cuotas trimestrales existiendo un período de gracia de 15 meses. La amortización del capital será de la siguiente forma: i) cuotas 1 a 13, equivalentes cada una al 5% del capital, ii) cuotas 14 y 15, equivalentes cada una al 7,50% del capital, y iii) una última cuota equivalente al 20% del capital. El primer desembolso concurrente con la firma del contrato de préstamo ascendió a la suma de 530.109.000.

Los fondos obtenidos en el primer desembolso se aplicaron a la pre cancelación voluntaria de los Préstamos OPIC I, OPIC II y BID, y del Préstamo Sindicado en pesos en la misma fecha.

14.4 Deudas comerciales y otras cuentas por pagar

	<u>30 de septiembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Corriente		
Deudas por obras en construcción	51.636.966	3.403.863
Provisiones de gastos	6.825.730	5.522.989
Deudas comerciales	2.171.811	1.260.610
	<u>60.634.507</u>	<u>10.187.462</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar no devengan intereses y generalmente son canceladas en un plazo de 60 días.

14.5 Valores razonables

A continuación se incluye una comparación por categoría de los importes en libros y valores razonables de los instrumentos financieros del Grupo que se reconocen en los estados financieros:

	Importe de libros al		Valores razonables al	
	30 de septiembre de 2017	31 de diciembre de 2016	30 de septiembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Activos financieros				
Otros créditos	426.746	272.799	426.746	272.799
Depósito en garantía	52.132.127	26.059.223	52.132.127	26.059.223
Créditos por venta	18.370.720	19.488.151	18.370.720	19.488.151
Inversiones transitorias	83.986.651	24.136.966	83.986.651	24.136.966
Efectivo	221.430.137	68.157.278	221.430.137	68.157.278
Pasivos financieros				
Préstamos bancarios	502.383.692	326.515.916	506.355.766	331.526.653
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	60.034.507	10.187.462	60.034.507	10.187.462
Remuneraciones y cargas sociales	19.916.480	16.537.509	19.916.480	16.537.509
Depósito en garantía	16.911.809	2.806.173	16.911.809	2.806.173
Otros pasivos	42.676	122.662	42.676	122.662

La revelación de información cuantitativa de los instrumentos financieros del Grupo en la jerarquía de medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2017:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros			
Otros créditos	426.746	-	-
Depósito en garantía	52.132.127	-	-
Créditos por venta	18.370.720	-	-
Inversiones transitorias	83.986.651	-	-
Efectivo	221.430.137	-	-
Pasivos financieros			
Préstamos bancarios	-	506.355.766	-
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	60.034.507	-	-
Remuneraciones y cargas sociales	6.576.453	-	13.340.027
Depósito en garantía	-	16.911.809	-
Otros pasivos	42.676	-	-

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

La revelación de información cuantitativa de los instrumentos financieros del Grupo en la jerarquía de medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2016:

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>
Activos financieros			
Otros créditos	272.799	-	-
Depósito en garantía	26.059.223	-	-
Créditos por venta	19.488.151	-	-
Inversiones transitorias	24.136.966	-	-
Efectivo	68.157.278	-	-
Pasivos financieros			
Préstamos bancarios	-	331.526.653	-
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	10.187.462	-	-
Remuneraciones y cargas sociales	8.129.247	-	8.408.262
Depósito en garantía	-	2.806.173	-
Otros pasivos	122.662	-	-

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se incluyen al monto en el cual el instrumento podría ser canjeado en una transacción corriente entre partes con la intención de hacerlo, y no en una venta forzosa o liquidación forzosa.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para calcular el valor razonable:

- Efectivo, inversiones transitorias, depósitos en garantía, otros créditos, créditos por ventas, deudas comerciales, remuneraciones y cargas sociales y otros pasivos aproximan su valor libro en gran medida debido a los vencimientos de corto plazo de dichos instrumentos. Se clasifican en Nivel 1 de la jerarquía de valor razonable.
- El valor razonable de los préstamos que devengan intereses se determina utilizando el método de flujo de efectivo descontado (*discounted cash flow method*) utilizando una tasa de descuento que refleje la tasa de préstamo del emisor.
- El valor razonable de los depósitos se estima descontando futuros flujos de efectivo utilizando tasas actualmente disponibles para deudas en condiciones similares, riesgo crediticio y vencimientos restantes.
- El valor razonable de la compensación sobre derecho de apreciación de acciones incluido dentro de remuneraciones y cargas sociales es determinado utilizando el método de Black-Scholes, tomando en cuenta los términos y condiciones en que los instrumentos fueron otorgados y la posibilidad de lograr el objetivo específico.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

15. GASTOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS

	<u>30 de septiembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
No corriente		
Gastos de préstamos diferidos	2.152.132	2.711.160
Gastos de alquiler diferidos	747.511	923.185
Gastos pagados por adelantado	109.443	214.968
Otros activos	1.363.972	1.370.354
	<u>4.373.058</u>	<u>5.219.667</u>
Corriente		
Gastos pagados por adelantado	1.522.638	2.691.228
Seguros a devengar	261.257	1.778
Gastos de alquiler diferidos	248.873	248.873
Otros activos	2.298.177	753.073
	<u>4.330.945</u>	<u>3.694.952</u>

16. INVERSIONES TRANSITORIAS

Al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 el Grupo posee inversiones en letras emitidas por el Banco Central de Argentina (LEBACS) por 83.986.651 (de los cuales 80.790.619 se encuentran entregadas en garantía a Rofex por operaciones de contratos a futuro) y por 24.136.966, respectivamente que son valuadas a valor razonable en resultados.

17. CARGAS FISCALES

El siguiente es el detalle de los impuestos a pagar:

	<u>30 de septiembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
No corriente		
Moratorias a pagar	36.648	64.158
	<u>36.648</u>	<u>64.158</u>
Corriente		
Impuesto a las ganancias a pagar	23.903.019	-
Impuesto al valor agregado a pagar	2.592.556	1.211.449
Diversos	4.127.953	3.659.378
	<u>30.623.528</u>	<u>4.870.827</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

18. EFECTIVO

El siguiente es el detalle de efectivo:

	<u>30 de septiembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Efectivo en bancos	221.378.429	68.072.842
Efectivo en caja	51.708	84.436
	<u>221.430.137</u>	<u>68.157.278</u>

19. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	<u>30 de septiembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
No corriente		
Compensación sobre derechos de apreciación de las acciones	13.340.027	8.408.262
	<u>13.340.027</u>	<u>8.408.262</u>
Corriente		
Provisión bonus	3.837.653	5.538.507
Sueldos y cargas por pagar	1.482.567	1.195.016
Provisión vacaciones	1.256.233	1.395.724
	<u>6.576.453</u>	<u>8.129.247</u>

20. TRANSACCIONES DE CAPITAL DE SUBSIDIARIA SIN CAMBIO EN EL CONTROL

El 16 de junio de 2017, los cuotapartistas de PLTOSRL aprobaron un incremento de capital de 23.010.120, mediante la emisión de 23.010.120 cuotas con un valor nominal de 1 cada una. PLSRL suscribió e integró un monto de 16.907.707 y Arnay Investments S.L. suscribió un monto de 6.102.413. Como resultado de la suscripción de PLSRL, el cuotapartista Plaza Logística L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado.

El 28 de julio de 2017, los cuotapartistas de PLTOSRL aprobaron un incremento de capital de 11.500.000, mediante la emisión de 11.500.000 cuotas con un valor nominal de 1 cada una. PLSRL suscribió e integró un monto de 8.450.135 y Arnay Investments S.L. suscribió un monto de 3.049.865. Como resultado de la suscripción de PLSRL, el cuotapartista Plaza Logística L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado.

El 14 de agosto de 2017, los cuotapartistas de PLTOSRL aprobaron un incremento de capital de 36.981.000, mediante la emisión de 36.981.000 cuotas con un valor nominal de 1 cada una. PLSRL suscribió e integró un monto de 27.173.431 y Arnay Investments S.L. suscribió un monto de 9.807.569. Como resultado de la suscripción de PLSRL, el cuotapartista Plaza Logística L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

20. TRANSACCIONES DE CAPITAL DE SUBSIDIARIA SIN CAMBIO EN EL CONTROL (Cont.)

Con fecha 22 de septiembre de 2017, Plaza Logística S.R.L. adquirió la totalidad de la participación que Plaza Logística L.L.C. tenía sobre PLTOSRL (120.049 cuotas de valor nominal 1 peso cada una). Por dicha transacción se abonaron 3.318.137; la diferencia de 2.944.379 entre lo pagado y el valor de libros de las cuotas adquiridas a la fecha de la transferencia se registró en una reserva incluida en resultados no asignados.

El 26 de septiembre de 2017, los cuotapartistas de PLTOSRL aprobaron un incremento de capital de 26.115.000, mediante la emisión de 26.115.000 cuotas con un valor nominal de 1 cada una. PLSRL suscribió e integró un monto de 19.189.155 y Arnay Investments S.L. suscribió un monto de 6.925.845. Por lo tanto, al 30 de septiembre de 2017 PLSRL es titular de una participación del 73,48% en el capital de PLTOSRL, reteniendo de este modo control sobre dicha sociedad.

21. CAPITAL SOCIAL

Los aportes de capital del período fueron los siguientes (1):

<u>Fecha</u>	<u>Monto</u>	<u>Cantidad de cuotas</u>
12/04/2017	90.990.000	90.990.000.000
16/06/2017	16.907.707	16.907.706.870
28/07/2017	8.450.135	8.450.135.386
14/08/2017	27.173.431	27.173.430.924
26/09/2017	19.189.155	19.189.155.214
	<u>162.710.428</u>	<u>162.710.428.394</u>

(1) Totalmente suscriptos e integrados por Arnay Investments S.L. El cuotapartista Blue Water Worldwide L.L.C. renunció, en todos los casos, a sus derechos de suscripción preferente.

Al 30 de septiembre de 2017 la composición del capital de PLSRL es la siguiente:

<u>Cantidad de cuotas</u>	<u>Valor nominal de cada cuota</u>	<u>N° de votos que otorga cada cuota</u>	<u>Capital suscripto, emitido e integrado</u>
459.260.430.344	0,001	1	459.260.430
<u>459.260.430.344</u>			<u>459.260.430</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

22. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

El siguiente cuadro presenta el total de saldos al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016; y operaciones realizadas durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2017 y 2016.

	<u>30 de septiembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Activo Corriente		
Personal clave del Grupo	260.721	272.564
PL Ciudad S.R.L.	-	235
PL Tigre S.R.L.	139.126	-
Diversos	26.899	-
Total	<u>426.746</u>	<u>272.799</u>
Pasivo Corriente		
Personal clave del Grupo	42.676	122.662
Total	<u>42.676</u>	<u>122.662</u>
	<u>01-01-2017 al</u> <u>30-09-2017</u>	<u>01-01-2016 al</u> <u>30-09-2016</u>
Operaciones:		
<u>Servicios administrativos neto de costos:</u>		
PL Tigre S.R.L.	54.000	-
<u>Intereses por préstamos otorgados:</u>		
PL Tigre S.R.L.	242.028	-
<u>Otras operaciones ganancia (pérdida):</u>		
Personal clave del Grupo	(81.070)	(88.930)
PL Tigre S.R.L.	139.126	-
PL Ciudad S.R.L.	26.664	235
	<u>380.748</u>	<u>(88.695)</u>

Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

Los saldos pendientes al cierre del período/ejercicio no se encuentran garantizados y no devengan intereses. No hay garantías otorgadas o recibidas por montos a cobrar de partes relacionadas o a pagar a partes vinculadas. Al 30 de septiembre de 2017 y el 31 de diciembre de 2016, el Grupo no ha registrado pérdida de valor de montos por cobrar relacionados con montos adeudados por partes vinculadas. Esta valoración es realizada a cada cierre mediante el análisis de la situación patrimonial de la parte relacionada y el mercado en el cual opera la parte vinculada.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

22. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS (Cont.)

Remuneración del personal clave del Grupo

	<u>01-01-2017 al</u> <u>30-09-2017</u>	<u>01-01-2016 al</u> <u>30-09-2016</u>
Beneficios de corto plazo	8.560.586	4.132.968
Pagos basados en acciones	4.180.365	3.069.116
Total de la remuneración del personal clave del Grupo	12.740.951	7.202.084

Los montos informados en el cuadro precedente son los montos reconocidos como gastos durante el ejercicio informado relacionados con el personal administrativo clave.

23. EVENTOS POSTERIORES AL PERÍODO DE INFORMACIÓN

El 30 de octubre de 2017, los cuotapartistas de PLTOSRL aprobaron un incremento de capital de 33.735.625, mediante la emisión de 33.735.625 cuotas con un valor nominal de 1 cada una. PLSRL suscribió e integró un monto de 24.788.748 y Arnay Investments S.L. suscribió un monto de 8.946.877. Como resultado de la suscripción de PLSRL, el cuotapartista Plaza Logistica L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado.

El 30 de octubre de 2017, los cuotapartistas de PLSRL aprobaron un incremento de capital de 24.788.748, mediante la emisión de 24.788.747.597 cuotas con un valor nominal de 0,001 cada una. Dicho incremento de capital fue totalmente suscripto e integrado por Arnay Investments S.L. Como resultado de la suscripción de Arnay Investments S.L., el cuotapartista Blue Water Worldwide L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado.

Con posterioridad al cierre del período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 no se han producido acontecimientos y/o transacciones significativas, adicionales a las mencionadas en los párrafos precedentes y en Nota 14.3, que puedan afectar en forma significativa la situación financiera y resultados relacionados de la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016
 (Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo A
Hoja 1 de 1

Cuenta principal	2017			
	Valores de origen			
	Al comienzo del ejercicio	Aumentos	Bajas	Al cierre del período
Mejoras oficina	2.446.306	1.426.623	-	3.872.929
Equipos	563.885	322.249	-	886.134
Maquinarias y herramientas	1.566.954	104.428	-	1.671.382
Totales 30-09-2017	4.577.145	1.853.300	-	6.430.445
Totales 31-12-2016	2.917.651	3.739.914	(2.080.420)	4.577.145

Cuenta principal	2017						2016
	Depreciaciones						Neto resultante
	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Alicuota (meses)	Bajas	Del período	Acumuladas al cierre del período	Neto resultante	
Mejoras oficina	722.055	36 a 60	-	481.781	1.203.836	2.669.093	(Auditado) 1.724.251
Equipos	256.835	36	-	147.605	404.440	481.694	307.050
Maquinarias y herramientas	432.062	36 a 120	-	195.309	627.371	1.044.011	1.134.892
Totales 30-09-2017	1.410.952		-	824.695	2.235.647	4.194.798	
Totales 31-12-2016	668.436		(86.684)	829.200	1.410.952		3.166.193
Totales 30-09-2016	70.900		-	597.536	668.436		

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. N° 64, APARTADO I. INCISO b) DE LA LEY
N° 19.550 CORRESPONDIENTE AL PERÍODO FINALIZADO EL
30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo B
Hoja 1 de 2

Concepto	9 meses (desde 01-01-2017 al 30-09-2017)			Total
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	
Otros impuestos y tasas	10.557.287	372.127	1.751.985	12.681.399
Depreciación de bienes de uso	367.655	-	457.040	824.695
Honorarios	513.851	481.104	5.808.640	6.803.595
Sueldos y cargas sociales	3.259.111	1.514.035	13.650.827	18.423.973
Gastos de mantenimiento	9.684.559	-	144.689	9.829.248
Impuesto sobre ingresos brutos	-	10.096.539	-	10.096.539
Electricidad, gas y comunicaciones	11.973.309	-	259.648	12.232.957
Vigilancia y seguridad	8.745.859	-	-	8.745.859
Alquileres	364.536	-	759.958	1.124.494
Movilidad, viaticos y representación	-	-	760.001	760.001
Seguros	946.607	-	-	946.607
Promoción y publicidad	-	731.872	-	731.872
Beneficios al personal	-	-	652.940	652.940
Gastos bancarios	-	-	639.852	639.852
Responsabilidad social empresarial	-	346.801	-	346.801
Incobrables	-	13.083	-	13.083
Otros gastos	235.472	208.531	1.429.360	1.873.363
Total al 30-09-2017	46.648.246	13.764.092	26.314.940	86.727.278

Concepto	3 meses (desde 01-07-2017 al 30-09-2017)			Total
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	
Otros impuestos y tasas	3.132.041	108.111	478.137	3.718.289
Depreciación de bienes de uso	151.682	-	172.058	323.740
Honorarios	184.984	151.818	2.069.055	2.405.857
Sueldos y cargas sociales	1.235.191	608.265	5.137.940	6.981.396
Gastos de mantenimiento	2.825.988	-	50.567	2.876.555
Impuesto sobre ingresos brutos	-	4.003.683	-	4.003.683
Electricidad, gas y comunicaciones	4.194.597	-	117.876	4.312.473
Vigilancia y seguridad	3.106.243	-	-	3.106.243
Alquileres	151.840	-	297.372	449.212
Movilidad, viaticos y representación	-	-	72.312	72.312
Seguros	342.557	-	-	342.557
Promoción y publicidad	-	236.291	-	236.291
Beneficios al personal	-	-	356.776	356.776
Gastos bancarios	-	-	246.314	246.314
Responsabilidad social empresarial	-	248.010	-	248.010
Otros gastos	30.775	68.624	514.425	613.824
Total al 30-09-2017	15.355.898	5.424.802	9.512.832	30.293.532

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. N° 64, APARTADO I. INCISO b) DE LA LEY
N° 19.550 CORRESPONDIENTE AL PERÍODO FINALIZADO EL
30 DE SEPTIEMBRE DE 2016
 (Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo B
Hoja 2 de 2

Concepto	9 meses desde 01-01-2016 al 30-09-2016			Total
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	
Otros impuestos y tasas	5.948.685	129.161	886.730	6.964.576
Depreciación de bienes de uso	367.217	-	230.319	597.536
Honorarios	567.785	301.538	4.075.774	4.945.097
Sueldos y cargas sociales	2.741.103	1.234.331	8.250.549	12.225.983
Gastos de mantenimiento	5.662.510	-	87.048	5.749.558
Impuesto sobre ingresos brutos	-	7.813.512	-	7.813.512
Electricidad, gas y comunicaciones	8.299.164	-	209.628	8.508.792
Vigilancia y seguridad	7.371.203	-	-	7.371.203
Alquileres	319.443	-	652.016	971.459
Movilidad, viáticos y representación	-	-	562.423	562.423
Seguros	934.824	-	-	934.824
Promoción y publicidad	-	1.443.488	-	1.443.488
Beneficios al personal	-	-	905.108	905.108
Gastos bancarios	-	-	402.503	402.503
Responsabilidad social empresarial	-	227.807	-	227.807
Incobrables	-	8.402	-	8.402
Otros gastos	203.990	206.658	974.430	1.385.078
Total al 30-09-2016	32.415.924	11.364.897	17.236.528	61.017.349

Concepto	3 meses desde 01-07-2016 al 30-09-2016			Total
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	
Otros impuestos y tasas	1.951.732	37.534	57.151	2.046.417
Depreciación de bienes de uso	155.899	-	83.807	239.706
Honorarios	130.785	108.365	1.388.983	1.628.133
Sueldos y cargas sociales	1.139.989	463.497	3.554.393	5.157.879
Gastos de mantenimiento	2.277.980	-	40.651	2.318.631
Impuesto sobre ingresos brutos	-	2.905.617	-	2.905.617
Electricidad, gas y comunicaciones	1.573.443	-	72.140	1.645.583
Vigilancia y seguridad	2.711.361	-	-	2.711.361
Alquileres	99.456	-	259.192	358.648
Movilidad, viáticos y representación	-	-	167.355	167.355
Seguros	188.417	-	-	188.417
Promoción y publicidad	-	1.220.097	-	1.220.097
Beneficios al personal	-	-	454.435	454.435
Gastos bancarios	-	-	150.523	150.523
Responsabilidad social empresarial	-	64.021	-	64.021
Incobrables	-	8.402	-	8.402
Otros gastos	150.476	193.925	280.816	625.217
Total al 30-09-2016	10.379.538	5.001.458	6.509.446	21.890.442

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Anexo C
Hoja 1 de 1

	30-09-2017			31-12-2016	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente (1)	Monto en moneda local	Monto en moneda local (2)	
Activos					
Activos no corriente					
Depósitos en garantía	USD	3.029.176	17,21	52.132.127	26.059.223
Total activos no corriente		3.029.176		52.132.127	26.059.223
Activos corriente					
Efectivo	USD	148.547	17,21	2.556.491	54.144.541
Total activo corriente		148.547		2.556.491	54.144.541
Total activo		3.177.723		54.688.618	80.203.764
Pasivo no corriente					
Préstamos bancarios	USD	17.907.102	17,31	309.971.943	160.680.443
Depósitos y anticipos de clientes	USD	1.085.722	17,31	18.793.856	2.961.068
Remuneraciones y cargas sociales	USD	770.654	17,31	13.340.027	8.408.262
Total pasivo no corriente		19.763.478		342.105.826	172.049.773
Pasivos corriente					
Préstamos bancarios	USD	4.401.817	17,31	76.195.446	37.320.493
Remuneraciones y cargas sociales	USD	221.702	17,31	3.837.653	5.538.507
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	USD	-	-	-	18.417
Total pasivo corriente		4.623.519		80.033.099	42.877.417
Total pasivo		24.386.997		422.138.925	214.927.190
Posición neta		(21.209.274)		(367.450.307)	(134.723.426)

(1) Tipo de cambio comprador/vendedor, según corresponda, del Banco de la Nación Argentina al 30 de septiembre de 2017.

(2) Calculados al tipo de cambio comprador/vendedor, según corresponda, del Banco de la Nación Argentina al 31 de diciembre de 2016. A dicha fecha los tipos de cambio comprador y vendedor ascendían a 15,79 y 15,89, respectivamente.

USD: dólar estadounidense.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADO SEPARADO DEL RESULTADO INTEGRAL
CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES
FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

	9 meses		3 meses	
	01-01-2017 al 30-09-2017 (No auditado)	01-01-2016 al 30-09-2016 (No auditado)	01-07-2017 al 30-09-2017 (No auditado)	01-07-2016 al 30-09-2016 (No auditado)
Ingresos por alquileres	117.441.696	95.710.222	41.626.980	32.893.202
Ingresos por servicios	31.577.830	26.081.524	11.354.052	8.058.181
Costos de servicios	(35.651.378)	(24.032.572)	(11.681.650)	(8.040.989)
Ganancia bruta	113.368.148	97.759.174	41.299.382	32.910.394
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	228.125.896	187.683.600	62.166.767	22.323.600
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	13.201.500	2.694.400	3.255.798	2.694.400
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terreno para futuros desarrollos	51.233.000	46.496.500	13.404.202	3.156.500
Ganancia neta de propiedades de inversión	292.560.396	236.874.500	78.826.767	28.174.500
Otros ingresos operativos	3.568.794	5.512.833	855.400	3.548.196
Gastos de comercialización	(10.706.015)	(8.952.442)	(4.416.207)	(3.996.362)
Gastos de administración	(20.642.006)	(13.431.616)	(7.505.305)	(4.877.835)
Otros gastos operativos	(4.164.286)	(4.754.483)	(1.657.839)	(2.066.738)
Ganancia operativa	373.985.031	313.007.966	107.402.198	53.692.155
Ingresos financieros	64.391.667	3.163.427	55.514.123	196.859
Costos financieros	(46.399.877)	(40.908.482)	(23.977.505)	(10.700.865)
Resultado participación en subsidiaria	60.374.975	43.096.719	15.441.132	8.719.657
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	452.351.796	318.359.630	154.379.948	51.907.806
Impuesto a las ganancias del período	(138.751.240)	(96.493.162)	(49.353.110)	(15.086.083)
Ganancia neta del período	313.600.556	221.866.468	105.026.838	36.821.723
Resultado por derivados	-	(2.063.771)	-	-
Efecto impositivo por derivados	-	722.320	-	-
Otro resultado integral neto que se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores	-	(1.341.451)	-	-
Resultado integral del ejercicio, neto de impuestos	313.600.556	220.525.017	105.026.838	36.821.723

La Nota 1 y el Anexo C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados condensados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016
 (Importes expresados en pesos argentinos)

	<u>30-09-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	(No auditado)	(Auditado)
Activo		
Activo No Corriente		
Propiedades de inversión - terminadas	1.595.751.348	1.364.255.997
Propiedades de inversión - en construcción	266.211.409	101.649.419
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	333.874.000	282.641.000
Propiedades, planta y equipo	2.692.464	1.816.526
Inversión en subsidiaria	506.699.755	374.076.095
Depósitos en garantía	52.132.127	26.059.223
Gastos diferidos y otros activos	3.278.969	4.164.148
Créditos fiscales	-	2.451.643
	<u>2.760.640.072</u>	<u>2.157.114.051</u>
Activo Corriente		
Créditos fiscales	874	439.078
Otros créditos	426.746	481.908
Gastos diferidos y otros activos	2.309.953	2.864.753
Créditos por venta	15.478.293	15.901.379
Inversiones transitorias	80.790.619	24.136.966
Efectivo	215.324.000	29.770.839
Total Activo Corriente	<u>314.330.485</u>	<u>73.594.923</u>
Total Activo	<u>3.074.970.557</u>	<u>2.230.708.974</u>
Patrimonio Neto y Pasivo		
Patrimonio Neto		
Capital	459.260.430	296.550.002
Resultados no asignados	1.476.253.151	1.165.446.154
Total Patrimonio Neto	<u>1.935.513.581</u>	<u>1.461.996.156</u>
Pasivo No Corriente		
Préstamos bancarios	310.312.480	161.429.057
Depósitos y anticipos de clientes	28.430.418	12.843.726
Cargas fiscales	36.648	64.158
Remuneraciones y cargas sociales	13.340.027	8.408.262
Pasivo por impuesto diferido	630.099.843	527.611.773
Total Pasivo No Corriente	<u>982.219.416</u>	<u>710.356.976</u>
Pasivo Corriente		
Préstamos bancarios	78.601.541	39.276.377
Otros pasivos	41.922	112.538
Depósitos y anticipos de clientes	120.469	127.594
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	44.068.148	7.737.014
Cargas fiscales	28.409.664	3.517.697
Remuneraciones y cargas sociales	5.995.816	7.584.622
Total Pasivo Corriente	<u>157.237.560</u>	<u>58.355.842</u>
Total Pasivo	<u>1.139.456.976</u>	<u>768.712.818</u>
Total Patrimonio Neto y Pasivo	<u>3.074.970.557</u>	<u>2.230.708.974</u>

La Nota 1 y el Anexo C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados condensados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

	Capital suscrito e integrado	Resultados no asignados	Reserva derivados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (Auditado)	296.550.002	1.165.446.154	-	1.461.996.156
Ganancia del período	-	313.600.556	-	313.600.556
Resultado integral del período, neto de impuestos	-	313.600.556	-	313.600.556
Efecto por cambio en la participación en Sociedad Controlada	-	(2.793.559)	-	(2.793.559)
Aumento de capital	162.710.428	-	-	162.710.428
Saldos al 30 de septiembre de 2017 (No auditado)	459.260.430	1.476.253.151	-	1.935.513.581

	Capital suscrito e integrado	Resultados no asignados	Reserva derivados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (Auditado)	212.685.966	804.522.808	1.341.451	1.018.550.225
Ganancia del período	-	221.866.468	-	221.866.468
Otras reservas por derivados	-	-	(1.341.451)	(1.341.451)
Resultado integral del ejercicio, neto de impuestos	-	221.866.468	(1.341.451)	220.525.017
Efecto por cambio en la participación en Sociedad Controlada	-	934.425	-	934.425
Aumento de capital	24.762.529	-	-	24.762.529
Saldos al 30 de septiembre de 2016 (No auditado)	237.448.495	1.027.323.701	-	1.264.772.196

La Nota 1 y el Anexo C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados condensados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

(Importes expresados en pesos argentinos)

	<u>30-09-2017</u> (No auditado)	<u>30-09-2016</u> (No auditado)
Actividades operativas		
Ganancia neta del período	313.600.556	221.866.468
Ajustes para conciliar la ganancia neta del período con los flujos netos de efectivo:		
Impuesto a las ganancias	138.751.240	96.493.162
Depreciación de propiedades, planta y equipo	627.905	463.534
Deudores incobrables	13.083	8.402
Ganancia por revaluo de propiedades de inversión	(292.560.396)	(236.874.500)
Ingresos financieros	(65.261.507)	(3.163.427)
Costos financieros	46.399.877	40.908.482
Resultado participación en subsidiaria	(60.374.975)	(43.096.719)
Provisión de beneficios a empleados	2.299.201	2.462.207
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
En créditos por venta, gastos diferidos y otros activos, créditos fiscales y otros activos financieros	14.714.583	2.006.916
En deudas comerciales, cargas fiscales, provisión de beneficios al empleado, depósitos y anticipos de cliente	361.006	(459.634)
	<u>98.570.573</u>	<u>80.614.891</u>
Pago de impuesto a las ganancias	(7.619.743)	(457.468)
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de operación	<u>90.950.830</u>	<u>80.157.423</u>
Actividades de inversión		
(Pagos)/cobros por adquisición/venta de inversiones transitorias	(56.653.653)	6.845.860
Ingresos por derivados	43.880.894	825.634
Ingresos por operaciones con inversiones transitorias	18.384.552	1.999.144
Aportes de capital en subsidiaria	(71.720.428)	(24.637.876)
Pagos por adquisición de cuotas de subsidiaria	(3.318.137)	-
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(1.503.843)	(2.903.786)
Adquisiciones en propiedades de inversión	(119.860.184)	(5.859.834)
Fondos netos aplicados en las actividades de inversión	<u>(190.790.799)</u>	<u>(23.730.858)</u>
Actividades de financiación		
Obtención de préstamos	192.360.000	4.151.490
Pago de préstamos	(36.756.823)	(27.999.285)
Pago de depósito en garantía	(21.964.507)	(3.746.323)
Aportes de los propietarios	162.710.428	24.762.529
Pago intereses y gastos de préstamos	(11.822.126)	(12.653.867)
Flujo neto de efectivo procedente de (aplicado en) las actividades de financiación	<u>284.526.972</u>	<u>(15.485.456)</u>
Aumento neto del efectivo	184.687.003	40.941.109
Diferencia de cambio y otros resultados financieros	866.158	(250.123)
Efectivo al 1° de enero	29.770.839	16.305.834
Efectivo al 30 de septiembre	<u>215.324.000</u>	<u>56.996.820</u>
Actividades de inversión no monetarias		
Compra de propiedades de inversión con deudas comerciales	<u>37.215.375</u>	<u>2.539.621</u>

La Nota 1 y el Anexo C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros condensados separados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS

(Importes expresados en pesos argentinos)

1. Bases de presentación de los estados financieros separados

1.1. Resumen de las políticas contables significativas aplicadas

La Sociedad prepara sus estados financieros separados de acuerdo con las disposiciones vigentes de la CNV, que aprobó la RG N° 622, la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros de acuerdo con la RT N° 26 (y modificatorias) de la FACPCE, que dispone la adopción de las NIIF según las emitió el CNIC, mientras que otras entidades tendrán la opción de utilizar las NIIF o la NIIF para las PyMES en reemplazo de las NCPA.

1.2. Bases de presentación

Los presentes estados financieros separados condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 (Información financiera intermedia).

En la preparación de estos estados financieros separados condensados de período intermedio la Sociedad ha aplicado las bases de presentación, las políticas contables, y los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos indicados en los estados financieros consolidados condensados adjuntos, correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-11-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016
 (Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo C
Hoja 1 de 1

30-09-2017								
Denominación y características de los valores y entes emisores	Votos	Valor nominal	Cantidad	Valor de costo	Valor de cotización	Valor patrimonial proporcional	Participación en los resultados de asociadas	Valor registrado
INVERSION EN SUBSIDIARIA								
Plaza Logística Tortugas S.R.L.	1 voto	1	158.325.030	158.325.030	No cotiza	506.699.755	60.374.975	506.699.755
							<u>60.374.975</u>	<u>506.699.755</u>

Última información contable disponible

Denominación y características de los valores y entes emisores	Fecha	Capital	(Pérdidas) Ganancias	Patrimonio	% de participación sobre el capital social
Plaza Logística Tortugas S.R.L.	30/09/2017	215.468.483	82.165.810	670.834.103	73,48%

31-12-2016								
Denominación y características de los valores y entes emisores	Votos	Valor nominal	Cantidad	Valor de costo	Valor de cotización	Valor patrimonial proporcional	Participación en los resultados de asociadas	Valor registrado
INVERSION EN SUBSIDIARIA								
Plaza Logística Tortugas S.R.L.	1 voto	1	86.484.553	86.484.553	No cotiza	374.076.095	89.481.090	374.076.095
							<u>89.481.090</u>	<u>374.076.095</u>

Última información contable disponible

Denominación y características de los valores y entes emisores	Fecha	Capital	(Pérdidas) Ganancias	Patrimonio	% de participación sobre el capital social
Plaza Logística Tortugas S.R.L.	31/12/2016	117.862.363	121.946.085	491.062.170	73,38%

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-11-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores Socios de
Plaza Logística S.R.L.
C.U.I.T.: 30-65594238-2
Basavilbaso 1350, Piso 7°, Oficina 709
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
PRESENTES

De nuestra consideración,

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley 19.550 General de Sociedades y por las normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013), la Comisión Fiscalizadora de **Plaza Logística S.R.L.** (la “Sociedad”) remite a sus socios un detalle de los trabajos realizados por la Comisión Fiscalizadora con relación a los Estados Financieros Consolidados y Separados Condensados de la Sociedad, preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 30 de septiembre de 2017 y por el período de nueve meses finalizado en esa fecha (los “Estados Financieros”). En ejercicio de estas funciones informamos sobre el examen de los documentos detallados en el apartado I.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado Consolidado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2017.
- b) Estado Consolidado del Resultado Integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2017.
- c) Estado Consolidado de Evolución del Patrimonio Neto por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017.
- d) Estado Consolidado de Flujo de Efectivo por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017.
- e) Notas y Anexos a los Estados Financieros Consolidados Condensados.
- f) Estado Separado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2017.
- g) Estado Separado del Resultado Integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2017.
- h) Estado Separado de Cambios en el Patrimonio por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017.
- i) Estado Separado de Flujo de Efectivo por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017.
- j) Notas y Anexos a los Estados Financieros Separados Condensados.
- k) Una verificación de la adecuación de las decisiones de la Gerencia a la Ley General de Sociedades N° 19.550, leyes y normas complementarias, Normas de la Comisión Nacional de Valores y los Estatutos, en lo pertinente a sus aspectos formales y documentales

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los Estados Financieros basada en nuestro examen con el alcance que mencionamos en el apartado II.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

La preparación de los Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, siendo la Gerencia responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de los mismos. Nuestra revisión fue

realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargados de Revisión NIER 2410 “*Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad*”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés) e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo efectuado por la firma de auditoría designada por la Gerencia de la Sociedad para la revisión de los Estados Financieros, la cual estuvo a cargo de Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L., quien emitió su informe de fecha 10 de noviembre de 2017 sin salvedades. Una revisión de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría revisión, siendo el alcance de una revisión sustancialmente menor que el de una auditoría, y por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión respecto a esta.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar el control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva de la Gerencia, es decir no hemos evaluado los criterios y decisiones adoptadas por la Gerencia relacionadas a cuestiones empresarias de administración, financiación y comercialización. Nuestra responsabilidad consiste únicamente en expresar una opinión sobre los documentos detallados en el apartado I, los cuales consideramos que incluyen todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento y con relación a los mismos no tenemos objeciones que formular. Consideramos que nuestro trabajo y el informe del auditor externo de la Sociedad nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.

III. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención, es por esto que entendemos que los Estados Financieros mencionados en el apartado I están (i) preparados en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades; (ii) llevados en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes; y (iii) se encuentran asentados en el libro de “Inventarios y Balances” de la Sociedad.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarlos con nuestra más distinguida consideración.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de noviembre de 2017.

Por la Comisión Fiscalizadora
Pablo Murray
Síndico