



**ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO
EL 31 DE MARZO DE 2018
(PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA),
RESEÑA INFORMATIVA,
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Y DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.**

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

ESTADOS FINANCIEROS, INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y DE LA COMISION FISCALIZADORA	3
RESEÑA INFORMATIVA.....	48
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12 DEL CAPÍTULO III, TÍTULO IV DEL TO 2013 DE LA CNV	55

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

**Estados financieros condensados
de período intermedio
correspondientes al período de
tres meses finalizado el 31 de
marzo de 2018, juntamente con el
Informe sobre Revisión de estados
financieros condensados de
período intermedio e Informe de la
Comisión Fiscalizadora**

INFORME SOBRE REVISION DE ESTADOS FINANCIEROS 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 condensados de período intermedio adjuntos de PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. (“la Sociedad”), que comprenden: (a) el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2018, (b) los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa 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 por la preparación y presentación de los estados financieros 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 su sigla 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, la cual fue realizada de conformidad con la Norma Internacional sobre Encargos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera de periodos intermedios realizada por el auditor independiente de la entidad”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB” por su 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.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

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 31 de marzo de 2018, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de PLAZA LOGÍSTICA S.R.L., asciende a \$380.449, no siendo exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
10 de mayo de 2018

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 ESPECIAL SOBRE LA RESEÑA INFORMATIVA E "INFORMACION ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - ART. N° 12, CAPÍTULO III, TÍTULO IV, DE LA NORMAS (N.T. 2013) DE LA COMISION NACIONAL DE VALORES"

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

1. Objeto del encargo

Hemos sido contratados por PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. ("la Sociedad") para emitir un informe especial requerido por las NORMAS (N.T. 2013) de la Comisión Nacional de Valores (CNV) en relación con la información contenida en la "Reseña Informativa por los períodos intermedios finalizados el 31 de marzo de 2018 y 2017, y en la "Información adicional a las notas a los estados financieros - Art. N° 12, Capítulo III, Título IV, de las NORMAS (N.T. 2013) de la CNV", que es presentada por la Sociedad juntamente con los estados financieros para cumplimentar las normas de la CNV, y que adjuntamos firmada al sólo efecto de su identificación con este informe especial.

2. Responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad

La Gerencia de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo mencionada en el párrafo 1, y del cumplimiento de las normas pertinentes de la CNV.

3. Responsabilidad del contador público

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo siguiente, para cumplir con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo 1.

4. Tarea profesional

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante, "RT 37") y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos necesarios para verificar el cumplimiento por parte de la Sociedad con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo 1. La RT 37 exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos nuestra tarea de forma tal que nos permita emitir el presente informe especial.

En consecuencia, nuestro trabajo sobre la información objeto del encargo no constituye una auditoría, una revisión, ni otro encargo de aseguramiento.

Previamente, hemos revisado los estados financieros condensados de período intermedio de la Sociedad al 31 de marzo de 2018, adjuntos, sobre los cuales emitimos nuestro informe de revisión de fecha 10 de mayo de 2018.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por la Sociedad. Nuestra tarea se basó en la premisa que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en verificar que la información contenida en el punto II de la "Reseña Informativa por los períodos intermedios finalizados el 31 de marzo de 2018 y 2017 y en la "Información adicional a las notas a los estados financieros - Art. N° 12, Capítulo III, Título IV, de la NORMAS (N.T. 2013) de la CNV", surja de los correspondientes estados financieros condensados de período intermedio de la Sociedad al 31 de marzo de 2018 mencionados anteriormente.

5. Manifestación profesional

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, informamos que de las verificaciones realizadas sobre la información objeto del encargo, no surgieron hallazgos que afecten el cumplimiento por parte de la Sociedad con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo 1.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
10 de mayo de 2018

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.

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

ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018

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: 5 de marzo de 2018.

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 y los votos al 31 de marzo de 2018: 99,63%.

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL AL 31 DE MARZO DE 2018 (Nota 20)

(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 emitido, suscrito e integrado</u>
1.244.096.915.451	0,001	1	1.244.096.915
<u>1.244.096.915.451</u>			<u>1.244.096.915 (1)</u>

(1) Incluye 266.126.328 pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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.
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE
TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota/ Anexo	3 meses	
		01-01-2018 al 31-03-2018	01-01-2017 al 31-03-2017
		(No auditado)	(No auditado) (1)
Ingresos por alquileres	3	55.776.466	49.800.605
Ingresos por servicios	3	17.839.106	12.628.583
Costos de servicios	Anexo B	(18.612.029)	(16.046.004)
Ganancia bruta		55.003.543	46.383.184
Ganancia (pérdida) por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	10	252.287.063	(59.400.000)
Ganancia (pérdida) por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	10	165.057.662	(7.145.000)
Ganancia (pérdida) por revalúo de propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	83.759.448	(33.460.589)
Ganancia (pérdida) neta de propiedades de inversión		501.104.173	(100.005.589)
Otros ingresos operativos	4	-	74.276
Gastos de comercialización	Anexo B	(4.795.295)	(3.943.078)
Gastos de administración	Anexo B	(19.421.162)	(9.999.264)
Otros gastos operativos	5	(5.420.140)	(1.773.150)
Ganancia operativa		526.471.119	(69.263.621)
Ingresos financieros	6	36.341.257	18.664.047
Costos financieros	7	(106.546.583)	(11.346.571)
Ganancia (pérdida) antes del impuesto a las ganancias		456.265.793	(61.946.145)
Impuesto a las ganancias del período	8	(120.837.268)	20.970.584
Ganancia (pérdida) neta del período		335.428.525	(40.975.561)

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1.

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 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 DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	<u>31-03-2018</u> (No auditado)	<u>31-12-2017</u> (Auditado) (1)
Activo			
Activo No Corriente			
Propiedades de inversión - terminadas	10	3.205.835.100	2.424.354.300
Propiedades de inversión - en construcción	10	1.173.970.436	1.149.701.307
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	1.122.744.000	1.038.744.013
Propiedad, planta y equipo	11	4.082.267	4.128.851
Depósitos en garantía	13.3.1	39.219.966	36.719.887
Créditos fiscales	12	61.992.510	43.627.995
Otros activos	14	45.081.111	24.006.147
Total Activo No Corriente		<u>5.652.925.390</u>	<u>4.721.282.500</u>
Activo Corriente			
Créditos fiscales	12	66.562.877	38.448.556
Otros créditos	13.2	209.568	199.802.316
Otros activos	14	3.493.593	1.718.380
Créditos por ventas	13.1	21.815.685	13.783.153
Inversiones transitorias	15	389.059.580	498.830.689
Efectivo	17	248.607.895	237.636.346
Total Activo Corriente		<u>729.749.198</u>	<u>990.219.440</u>
Total Activo		<u>6.382.674.588</u>	<u>5.711.501.940</u>
Patrimonio Neto y Pasivo			
Patrimonio Neto			
Capital		1.244.096.915	1.244.096.915
Prima de emisión		13.451.906	13.451.906
Reservas de capital		2.172.276	2.172.276
Otras reservas		18.060.991	2.504.115
Resultados no asignados		2.509.746.364	2.174.317.839
Total Patrimonio Neto		<u>3.787.528.452</u>	<u>3.436.543.051</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	13.3	1.078.057.248	1.026.945.002
Depósitos y anticipos de clientes	9	73.975.090	56.461.160
Cargas fiscales	16	17.058	26.977
Remuneraciones y cargas sociales	18	18.771.904	15.873.178
Pasivo por impuesto diferido	8	823.999.452	703.162.184
Total Pasivo No Corriente		<u>1.994.820.752</u>	<u>1.802.468.501</u>
Pasivo Corriente			
Deudas financieras	13.3	34.262.157	5.581.164
Depósitos y anticipos de clientes	9	3.618.175	3.618.260
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	13.4	534.877.079	437.458.741
Cargas fiscales	16	21.095.817	17.369.863
Otros pasivos	13.2	18.664	44.778
Remuneraciones y cargas sociales	18	6.453.492	8.417.582
Total Pasivo Corriente		<u>600.325.384</u>	<u>472.490.388</u>
Total Pasivo		<u>2.595.146.136</u>	<u>2.274.958.889</u>
Total Patrimonio Neto y Pasivo		<u>6.382.674.588</u>	<u>5.711.501.940</u>

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1.

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 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 DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Capital			Prima de emisión	Reserva de capital	Otras reservas (Nota 18)	Resultados no asignados	Total
	Integrado	Pendiente de integración	Total					
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (Auditado) (1)	1.044.502.169	199.594.746	1.244.096.915	13.451.906	2.172.276	2.504.115	2.174.317.839	3.436.543.051
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	335.428.525	335.428.525
Resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	335.428.525	335.428.525
Integración de capital (Nota 20)	199.594.746	(199.594.746)	-	-	-	-	-	-
Reserva por compensación a empleados	-	-	-	-	-	15.556.876	-	15.556.876
Saldos al 31 de marzo de 2018 (No auditado)	1.244.096.915	-	1.244.096.915	13.451.906	2.172.276	18.060.991	2.509.746.364	3.787.528.452

	Capital			Prima de emisión	Reserva de capital	Otras reservas (Nota 18)	Resultados no asignados	Total
	Integrado	Pendiente de integración	Total					
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (Auditado) (1)	490.521.143	-	490.521.143	13.503.570	2.180.618	-	1.277.402.770	1.783.608.101
Pérdida del período (1)	-	-	-	-	-	-	(40.975.561)	(40.975.561)
Resultado integral del período, neto de impuestos (1)	-	-	-	-	-	-	(40.975.561)	(40.975.561)
Aportes de capital (Nota 20)	116.888.000	-	116.888.000	-	-	-	-	116.888.000
Saldos al 31 de marzo de 2017 (No auditado) (1)	607.409.143	-	607.409.143	13.503.570	2.180.618	-	1.236.427.209	1.859.520.540

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1.

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 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 DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL
31 DE MARZO DE 2018 Y 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

		<u>31-03-2018</u>	<u>31-03-2017 (1)</u>
	Nota/ Anexo		
Actividades operativas			
Ganancia (pérdida) neta del período		335.428.525	(40.975.561)
Ajustes para conciliar la ganancia neta del período con los flujos netos de efectivo:			
Impuesto a las ganancias		120.837.268	(20.970.584)
Depreciación de propiedad, planta y equipo	Anexo A	351.108	285.811
Ganancia (pérdida) neta por revalúo de propiedades de inversión		(501.104.173)	100.005.589
Ingresos financieros		(42.826.875)	(17.450.001)
Costos financieros	7	106.546.583	11.346.571
Provisión de beneficios a empleados	18	7.093.434	1.260.266
Cambios en los activos y pasivos operativos:			
En créditos por venta, otros activos, créditos fiscales, otros créditos y otras cuentas por pagar		(107.712.703)	(4.422.208)
En deudas comerciales y otras cuentas por pagar, cargas fiscales, provisión de beneficios al empleado, depósitos y anticipos de cliente		39.122.530	8.470.300
		(42.264.303)	37.550.183
Pago de impuesto a las ganancias		-	(3.672.379)
Flujo neto de efectivo (aplicado en) procedente de las actividades de operación		(42.264.303)	33.877.804
Actividades de inversión			
Cobros (pagos) por adquisición/venta de inversiones transitorias		109.771.109	(31.804.651)
Ingresos por derivados	6	3.202.259	-
Ingresos por operaciones con inversiones transitorias		33.138.998	2.171.564
Pagos por compras de propiedad, planta y equipo	11	(304.524)	(370.287)
Adquisiciones en propiedades de inversión		(277.707.499)	(176.702.196)
Flujos netos aplicados en las actividades de inversión		(131.899.657)	(206.705.570)
Actividades de financiación			
Obtención de préstamos		5.550.677	4.634.424
Pago de préstamos		(5.547.030)	(19.327.185)
Pago de depósito en garantía, neto		(2.500.079)	-
Integración/aportes de capital	20	199.594.746	116.888.000
Pago intereses y gastos de préstamos		(18.448.423)	(9.848.731)
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de financiación		178.649.891	92.346.508
Aumento/(disminución) neta del efectivo		4.485.931	(80.481.258)
Diferencia de cambio y otros resultados financieros		6.485.618	(1.213.945)
Efectivo al 1° de enero	17	237.636.346	102.230.592
Efectivo al 31 de marzo	17	248.607.895	20.535.389
Actividades de inversión no monetarias			
Compra de propiedades de inversión con deudas comerciales	13.4	192.474.440	117.335.503
		192.474.440	117.335.503

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1.

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
(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 en Basavilbaso 1350, piso 7, oficina 709, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

Al cierre del período la Sociedad se encuentra controlada en un 99,63% por Arnay Investments S.L. (una subsidiaria totalmente controlada de Plaza Logística Argentina II LLC (“PLAII LLC”)) y el restante 0,37% es controlado por Blue Water Worldwide L.L.C (ver transferencia de cuotas en Nota 24). La sede social de Arnay Investments S.L. se encuentra ubicada en Plaza Cataluña 20, piso 9, Barcelona, España.

Al 31 de marzo de 2018, la Sociedad es titular o tiene derechos sobre seis parques logísticos: Parque General Pacheco, Parque Pilar, Parque Tortugas, Parque Esteban Echeverría, Parque Tigre y Parque Mercado. Los cuatro primeros constan de naves alquilables por un total de 177.500 m² aproximadamente. Adicionalmente, se encuentra en proceso de obtención de la concesión a 27 años de un terreno de 7,4 hectáreas ubicado en el sur de la Ciudad de Buenos Aires, donde desarrollará el séptimo parque logístico, Parque Ciudad.

Con fecha 15 de septiembre de 2017, los socios de PLSRL, Plaza Logística Tortugas S.R.L. (“PLTOSRL”) y PL Tigre S.R.L. (“PLTISRL”) aprobaron el Compromiso Previo de Fusión por absorción, en el cual PLSRL actúa como sociedad absorbente y el resto como sociedades absorbidas que finalmente fueron disueltas sin liquidarse en los términos del artículo 82 de la Ley N° 19.550. Con fecha 15 de noviembre de 2017, los socios de las mencionadas sociedades firmaron el Acuerdo Definitivo de Fusión. La mencionada fusión tuvo 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 fue el 1 de enero de 2018 y fue aprobada e inscrita en la IGJ el 5 de marzo de 2018.

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS

2.1. Normas contables aplicadas y bases de presentación

La Sociedad prepara sus estados financieros 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 (en adelante, “IASB”, por su sigla en inglés), 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”).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
(Importes expresados en pesos argentinos)

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

Los presentes estados financieros condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2018 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) 34 (Información financiera intermedia).

Los presentes estados financieros condensados fueron autorizados para su emisión mediante una resolución de la Gerencia del 10 de mayo de 2018.

En la preparación de estos estados financieros 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 2017, 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 2018, no han sido significativos respecto de los presentes estados financieros condensados.

Los presentes estados financieros 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 2017. 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 anuales. Por tal motivo, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Con motivo de la fusión descrita en la Nota 1., la Sociedad ha dado efecto retroactivo a la mencionada fusión, a través de la aplicación del método de unificación de intereses. Bajo este método, se han incorporado los valores de libros de los activos, pasivos y resultados de las entidades que se han combinado para todos los ejercicios presentados, independientemente de cuando la combinación se llevó a cabo, como si siempre hubiesen estado combinadas, considerando que no ha habido ningún cambio en el control sobre los recursos combinados. La Sociedad considera que este método contable es el que mejor refleja esta fusión para su interpretación por eventuales usuarios de los presentes estados financieros.

Los estados financieros condensados han sido preparados sobre la base del modelo de costo histórico, con excepción de las propiedades de inversión, la compensación sobre derechos de apreciación de acciones y los instrumentos financieros, que han sido valuados a su valor razonable.

Los estados financieros condensados son presentados en pesos argentinos, que a su vez, es la moneda funcional de la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
(Importes expresados en pesos argentinos)

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

2.2. Cambios en las políticas contables

Tal como se ha mencionado en el apartado 2.1. precedente, en la preparación de los presentes estados financieros 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 2017, 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 2018, los cuales no resultaron relevantes respecto de los presentes estados financieros condensados.

3. INGRESOS POR ALQUILERES E INGRESOS POR SERVICIOS

	<u>3 meses</u>	
	<u>01-01-2018</u>	<u>01-01-2017</u>
	<u>al 31-03-2018</u>	<u>al 31-03-2017</u>
Ingresos por alquileres	55.776.466	49.800.605
Ingresos por servicios	17.839.106	12.628.583
Total ingresos por alquileres y servicios	<u>73.615.572</u>	<u>62.429.188</u>

4. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	<u>3 meses</u>	
	<u>01-01-2018</u>	<u>01-01-2017</u>
	<u>al 31-03-2018</u>	<u>al 31-03-2017</u>
Diferencia de cambio, neta	-	74.276
Total otros ingresos operativos	<u>-</u>	<u>74.276</u>

5. OTROS GASTOS OPERATIVOS

	<u>3 meses</u>	
	<u>01-01-2018</u>	<u>01-01-2017</u>
	<u>al 31-03-2018</u>	<u>al 31-03-2017</u>
Diferencia de cambio, neta	2.639.531	-
Remuneraciones y cargas sociales	238.338	135.300
Otros impuestos	2.314.130	1.246.047
Intereses	767	2.058
Diversos	227.374	389.745
Total otros gastos operativos	<u>5.420.140</u>	<u>1.773.150</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
 (Importes expresados en pesos argentinos)

6. INGRESOS FINANCIEROS

	3 meses	
	01-01-2018 al 31-03-2018	01-01-2017 al 31-03-2017
Diferencia de cambio, neta	-	15.412.570
Resultado por derivados	3.202.259	-
Resultado por tenencia bonos	27.996.892	1.597.746
Resultado por venta de bonos	5.142.106	573.818
Descuento a valor actual de créditos fiscales y depósitos	-	1.050.651
Intereses ganados	-	29.262
Total ingresos financieros	36.341.257	18.664.047

7. COSTOS FINANCIEROS

	3 meses	
	01-01-2018 al 31-03-2018	01-01-2017 al 31-03-2017
Intereses sobre préstamos bancarios, obligaciones negociables y amortización de gastos diferidos	16.936.421	10.371.296
Diferencia de cambio, neta	47.736.835	-
Resultado por revaluación de deuda (UVAs)	37.282.901	-
Otros impuestos	74.172	69.826
Honorarios profesionales	455.585	199.453
Comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados	3.522.683	705.996
Descuento a valor actual de créditos fiscales y depósitos	462.141	-
Diversos	75.845	-
Total costos financieros	106.546.583	11.346.571

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	3 meses	
	01-01-2018 al 31-03-2018	01-01-2017 al 31-03-2017
Impuesto a las ganancias corriente	-	(9.720.433)
Impuesto a las ganancias diferido, relacionado con la generación y reversión de diferencias temporarias	(120.837.268)	30.691.017
Impuesto a las ganancias del período	(120.837.268)	20.970.584

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
 (Importes expresados en pesos argentinos)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

La conciliación entre el impuesto a las ganancias del estado del resultado integral y la ganancia contable multiplicada por la tasa impositiva aplicable a la Sociedad por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2018 y 2017, es la siguiente:

	3 meses	
	01-01-2018 al 31-03-2018	01-01-2017 al 31-03-2017
Resultado antes de Impuestos	456.265.793	(61.946.145)
Impuesto a las ganancias a la tasa de 30% y 35%, respectivamente	(136.879.738)	21.681.151
Gastos no deducibles impositivamente	(741.868)	(54.912)
Efecto del cambio de la tasa del impuesto a las ganancias al momento del reverso de la partida Diversos	16.784.338	-
	-	(655.655)
Cargo por impuesto a las ganancias del período	(120.837.268)	20.970.584

Impuestos diferidos

El detalle del impuesto a las ganancias diferido al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 y el cargo a resultados para los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Activo / (pasivo) por impuesto diferido		Cargo a resultados ganancia / (pérdida) del período de 3 meses finalizado el	
	31-03-2018	31-12-2017	31-03-2018	31-03-2017
Revaluaciones de propiedades de inversión a valor razonable	(847.795.520)	(720.155.470)	(127.640.050)	33.055.500
Ajuste sobre la compra de propiedad de inversión	(14.570.897)	(14.570.897)	-	(506.485)
Gastos de préstamos diferidos	(7.355.647)	(7.885.204)	529.557	375.793
Quebrantos impositivos	36.257.874	28.800.923	7.456.951	(2.230.999)
Valor actual de instrumentos financieros	3.613.600	6.308.299	(2.694.699)	(367.727)
Otros activos	5.791.138	4.280.165	1.510.973	364.935
Diversos	60.000	60.000	-	-
Cargo por impuesto diferido			(120.837.268)	30.691.017
Pasivo neto por impuesto diferido	(823.999.452)	(703.162.184)		

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
 (Importes expresados en pesos argentinos)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

La evolución del impuesto a las ganancias diferido al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Al inicio del ejercicio	(703.162.184)	(706.622.986)
Impuesto a las ganancias reconocido en el resultado integral del período/ejercicio	<u>(120.837.268)</u>	<u>3.460.802</u>
Al cierre del período/ejercicio	<u><u>(823.999.452)</u></u>	<u><u>(703.162.184)</u></u>

La Sociedad 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 impuestos diferidos se relacionan con impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad fiscal.

Al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, no existía pasivo por impuestos diferidos reconocido respecto de impuestos que serían pagaderos sobre las ganancias no remitidas de la Sociedad. La Sociedad ha determinado que las ganancias no distribuidas no serán distribuidas en el futuro previsto.

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	15.655.200	2020
2016	22.497.523	2021
2017	62.379.043	2022
2018	<u>44.499.728</u>	2023
	<u><u>145.031.494</u></u>	

9. DEPÓSITOS Y ANTICIPOS DE CLIENTES

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

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente		
Depósitos en garantía	71.502.900	41.019.095
Anticipos de alquiler	17.667.281	19.416.265
Valor actual de depósitos en garantía	<u>(15.195.091)</u>	<u>(3.974.200)</u>
	<u><u>73.975.090</u></u>	<u><u>56.461.160</u></u>
Corriente		
Anticipos de alquiler	<u>3.618.175</u>	<u>3.618.260</u>
	<u><u>3.618.175</u></u>	<u><u>3.618.260</u></u>

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

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

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
(Importes expresados en pesos argentinos)

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

a) Propiedades de Inversión - terminadas

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	2.424.354.300	1.875.852.000
Transferencia desde obras en construcción	528.079.773	-
Gastos capitalizados	1.113.964	6.757.114
Ganancia por revalúo	252.287.063	541.745.186
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>3.205.835.100</u>	<u>2.424.354.300</u>

Para estimar el valor de las propiedades, el tasador consideró el Enfoque de Mercado (*Market Approach*).

Los resultados finales son los siguientes:

Locación	<u>Valor razonable</u>	
	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Parque General Pacheco	1.046.557.800	968.257.800
Parque Pilar	1.441.523.100	792.042.300
Parque Tortugas	717.754.200	664.054.200
Total	<u>3.205.835.100</u>	<u>2.424.354.300</u>

Durante el mes de marzo de 2018 se encuentra sustancialmente finalizada la obra del segundo depósito del Parque Pilar, y es por ello que se transfirió de obra en construcción a obra terminada con su correspondiente revaluación a valor de mercado, neto de 21.284.400 que se estima incurrir para su finalización.

El Parque General Pacheco, el Parque Pilar y el Parque Tortugas fueron valuados utilizando el enfoque de mercado, en base a un volumen razonable de transacciones de 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
 (Importes expresados en pesos argentinos)

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

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.

Las presunciones significativas realizadas relacionadas con la valuación se detallan a continuación:

Enfoque de mercado

	Área construida (en m²)		Valor estimado por metro cuadrado (área construida)			
	31 de marzo de 2018	31 de diciembre de 2017	31 de marzo de 2018		31 de diciembre de 2017	
			ARS	USD	ARS	USD
Parque General Pacheco	59.000	59.000	17.745	885	16.418	885
Parque Pilar	82.500	48.300	17.731	884	16.405	884
Parque Tortugas	36.000	36.000	19.965	996	18.471	996

b) Propiedades de inversión - en construcción

	31 de marzo de 2018	31 de diciembre de 2017
Saldo al inicio del ejercicio	1.149.701.307	262.312.211
Gastos capitalizados (costo de construcción)	383.976.520	614.622.505
Intereses capitalizados	-	724.663
Anticipos de obra	3.314.720	83.967.194
Transferencia hacia obras terminadas	(528.079.773)	-
Transferencia desde terrenos para futuros desarrollos	-	83.236.264
Ganancia por revalúo	165.057.662	104.838.470
Saldo al cierre del período/ejercicio	1.173.970.436	1.149.701.307

El valor de las propiedades de inversión en construcción abierto por parque logístico se detalla a continuación:

	31 de marzo de 2018	31 de diciembre de 2017
Parque Pilar	-	379.523.695
Parque Esteban Echeverría	650.776.812	436.046.097
Parque Tortugas	403.648.906	332.751.315
Parque Tigre	1.821.021	1.380.200
Parque Mercado Central	117.723.697	-
	1.173.970.436	1.149.701.307

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
(Importes expresados en pesos argentinos)

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

Al 31 de marzo de 2018, la construcción de la estructura metálica del segundo depósito en el Parque Tortugas posee un grado de avance de obra del 98% aproximadamente (que se corresponde con un avance de aproximadamente 40% del total de la obra).

Tal como se mencionó en el apartado a), durante el mes de marzo de 2018 se ha finalizado la obra del segundo depósito del Parque Pilar. Es por ello que se ha reclasificado a obra terminada el monto correspondiente a dicha obra.

En febrero de 2017 se comenzó con la construcción de dos depósitos en el Parque Esteban Echeverría, en consecuencia, una parte del terreno previamente clasificada como terreno para futuros desarrollos fue reclasificada como propiedades de inversión - en construcción. Al 31 de marzo de 2018 el avance de obra del primer depósito es del 62% y el del segundo es del 30%.

Con fecha 24 de enero de 2018, la Corporación Mercado Central de Buenos Aires aprobó el contrato de concesión de obra entre la Sociedad y el Mercado Central de Buenos Aires ("MCBA") por 8,7 hectáreas y otorgó dos opciones por 24 meses para otorgar dos concesiones más sobre 5,8 y 6,6 hectáreas, respectivamente. La Concesión MCBA establece un canon mensual de 242.000 sobre las 8,7 hectáreas iniciales para los primeros 2 años de concesión, que tiene una vida de 30 años desde la aprobación, prorrogable hasta 2 años más en caso de ejercicio de las opciones mencionadas. Como parte de la negociación la Sociedad debió abonar a Iflow S.A. (cesionario anterior de parte de las hectáreas cedidas en esta concesión), la suma de USD 750.000, los cuales a la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados ya se encontraban pagados. Al 31 de marzo de 2018, los trabajos de movimiento de suelo poseen un grado de avance de 50% (que se corresponde con un avance del 7% del total de la obra).

Los terrenos en construcción del Parque Tortugas y del Parque Esteban Echeverría fueron valuados utilizando el enfoque de mercado, en base a un volumen razonable de transacciones de propiedades comparables en el área.

Finalmente, al costo corriente de construcción en curso le fue sumado al valor corriente del terreno.

c) Propiedades de inversión – terrenos para futuros desarrollos

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	1.038.744.013	876.344.996
Gastos capitalizados	322.237	1.094.867
Ajuste intereses a devengar por compra de terrenos	(81.698)	-
Transferencia a propiedades de inversión en construcción	-	(83.236.264)
Intereses capitalizados	-	10.749.391
Ganancia por revalúo	83.759.448	233.791.023
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u><u>1.122.744.000</u></u>	<u><u>1.038.744.013</u></u>

Para estimar el valor de las propiedades, el tasador consideró el enfoque de mercado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
 (Importes expresados en pesos argentinos)

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

	Área terreno (m2) 31-03-2018 y 31-12-17	Valor estimado por metro cuadrado (terreno)			
		31 de marzo de 2018		31 de diciembre de 2017	
		ARS	USD	ARS	USD
Parque General Pacheco	94.978	2.562	128	2.383	128
Parque Pilar	111.468	1.392	69	1.298	69
Parque Tortugas	31.460	2.649	132	2.476	132
Parque Esteban Echeverría	86.980	1.263	63	1.169	63
Parque Tigre	210.000	2.506	125	2.319	125

Los resultados finales son los siguientes:

	31 de marzo de 2018	31 de diciembre de 2017
Parque General Pacheco	244.597.800	226.297.800
Parque Pilar	156.382.200	144.682.200
Parque Tortugas	84.205.800	77.905.800
Parque Esteban Echeverría	110.269.500	102.019.500
Parque Tigre	527.288.700	487.838.713
	1.122.744.000	1.038.744.013

d) Total propiedades de inversión

Las valuaciones fueron 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 están aplicados de acuerdo con las recomendaciones del "Uniform Standards of Professional Appraisal Practice" ("USPAP") y son consistentes con los principios de 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 excepto por el segundo depósito del Parque Pilar que fue reclasificado a propiedades de inversión terminadas, y cuya valuación fue realizada al 31 de marzo de 2018, el tasador ha efectuado una valuación de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2017. Al 31 de marzo de 2018 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 31 de marzo de 2018 mantienen el valor en dólares respecto al 31 de diciembre de 2017.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
 (Importes expresados en pesos argentinos)

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

El valor de las propiedades de inversión abierto por parque logístico, considerando obras terminadas, en construcción y terrenos para futuros desarrollos, se detalla a continuación:

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Parque General Pacheco	1.291.155.600	1.194.555.600
Parque Pilar	1.597.905.300	1.286.619.507
Parque Tortugas	1.203.822.397	1.072.044.483
Parque Esteban Echeverría	735.236.220	870.019.325
Parque Tigre	529.109.721	103.399.713
Parque Mercado Central	117.723.697	-
Subtotal	<u>5.474.952.935</u>	<u>4.526.638.628</u>
Anticipos de obra y otros gastos de capital	<u>27.596.601</u>	<u>86.160.992</u>
Total	<u>5.502.549.536</u>	<u>4.612.799.620</u>

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

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Edificios	3.268.123.438	2.588.268.115
Terrenos construidos y en construcción	1.084.085.497	899.626.500
Terrenos para futuros desarrollos	1.122.744.000	1.038.744.013
Anticipos de obra y otros gastos de capital	<u>27.596.601</u>	<u>86.160.992</u>
	<u>5.502.549.536</u>	<u>4.612.799.620</u>

e) Medición de Valor Razonable

Técnicas de valuación utilizadas (Nivel 2)

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 10-05-2018
 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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
 (Importes expresados en pesos argentinos)

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

Locación	Nivel	Técnica de valuación	Variables clave observables/no observables	Rango	
				ARS/m2	USD/m2
Parque General Pacheco (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	13.192 – 29.031	658 - 1.448
Parque General Pacheco (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	1.544 – 2.987	77 - 149
Parque Pilar (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	15.839 – 20.270	790 - 1.011
Parque Pilar (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	682 – 2.687	34 - 134
Parque Tortugas (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	13.854 – 32.179	691 - 1.605
Parque Tortugas (terrenos en construcción y para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	1.604 – 2.967	80 - 148
Parque Esteban Echeverría (terrenos en construcción y para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	1.062 – 1.484	53 - 74
Parque Tigre (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	1.464 – 2.847	73 - 142

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 10-05-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
 (Importes expresados en pesos argentinos)

11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	4.128.851	3.166.193
Aumentos	304.524	2.128.231
Depreciación	(351.108)	(1.165.573)
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>4.082.267</u>	<u>4.128.851</u>

La evolución de los valores de origen y de las depreciaciones acumuladas del rubro propiedad, planta y equipo se expone en el Anexo A.

12. CRÉDITOS FISCALES

El siguiente es el detalle de los créditos impositivos:

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente		
Impuesto al valor agregado	79.340.340	58.097.240
Impuesto a la ganancia mínima presunta	3.291.898	1.417.612
Crédito por impuesto a las ganancias	3.471.223	873.531
Valor actual créditos fiscales	(24.110.951)	(16.760.388)
	<u>61.992.510</u>	<u>43.627.995</u>
Corriente		
Impuesto al valor agregado	72.080.346	41.666.554
Impuesto a la ganancia mínima presunta - anticipo	982.741	775.744
Créditos fiscales	38.162	38.164
Otros diversos	6.403.082	4.577.079
Valor actual créditos fiscales	(12.941.454)	(8.608.985)
	<u>66.562.877</u>	<u>38.448.556</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	307.472	2025
2016	820.783	2026
2017	1.874.285	2027
	<u>3.291.898</u>	

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
(Importes expresados en pesos argentinos)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

13.1 Créditos por ventas

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Corriente		
Cuentas por cobrar	22.076.657	14.044.125
Previsión para deudores incobrables	<u>(260.972)</u>	<u>(260.972)</u>
	<u>21.815.685</u>	<u>13.783.153</u>

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

Para explicaciones sobre la gestión del riesgo crediticio de la Sociedad ver Nota 27 a los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

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

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No vencidas	16.389.402	8.972.016
Vencidas hasta 30 días	659.164	59.378
Vencidas entre 30-60 días	742.668	1.107.930
Vencidas entre 60-180 días	3.066.186	3.415.268
Vencidas entre 180-365 días	902.810	440.510
Vencidas a más de 365 días	<u>316.427</u>	<u>49.023</u>
	22.076.657	14.044.125
Previsión para deudores incobrables	<u>(260.972)</u>	<u>(260.972)</u>
	<u>21.815.685</u>	<u>13.783.153</u>

A continuación se muestra la evolución de la previsión para deudores incobrables:

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	(260.972)	(8.402)
Constitución de previsión para deudores incobrables	-	(266.902)
Recupero de previsión	-	14.332
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>(260.972)</u>	<u>(260.972)</u>

13.2 Otros créditos y otros pasivos

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Activo		
Corriente		
Otros créditos		
Partes relacionadas (Nota 21)	<u>209.568</u>	<u>199.802.316</u>
	<u>209.568</u>	<u>199.802.316</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
 (Importes expresados en pesos argentinos)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Pasivo		
Corriente		
Otros pasivos		
Partes relacionadas (Nota 21)	18.664	44.778
	<u>18.664</u>	<u>44.778</u>

Para términos y condiciones relacionados con créditos y deudas con partes relacionadas, ver Nota 21.

13.3 Deudas financieras

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente		
Préstamos bancarios (Nota 13.3.1)	538.029.902	527.978.545
Obligaciones negociables (Nota 13.3.2)	540.027.346	498.966.457
	<u>1.078.057.248</u>	<u>1.026.945.002</u>
Corriente		
Préstamos bancarios (Nota 13.3.1)	34.151.484	5.552.109
Obligaciones negociables (Nota 13.3.2)	110.673	29.055
	<u>34.262.157</u>	<u>5.581.164</u>

A continuación se detallan los vencimientos de deudas financieras:

<u>Vencimiento</u>	<u>Monto</u>
2018 (1)	12.352.933
2019	116.207.306
2020	661.490.183
2021	116.207.306
2022	232.414.613
	<u>1.138.672.341</u>

(1) Por el período de nueve meses a finalizar el 31 de diciembre de 2018.

13.3.1 Préstamos bancarios

	<u>Tasa de interés</u> <u>(anual)</u>	<u>TEI</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente					
Préstamo sindicado UVAs 25.720.962 (UVAs)	UVA + 7%	7,98%	Nov-22	551.984.704	543.998.346
Subtotal - No Corriente				<u>551.984.704</u>	<u>543.998.346</u>
Gastos de préstamos diferidos, neto				(13.954.802)	(16.019.801)
Total				<u>538.029.902</u>	<u>527.978.545</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
 (Importes expresados en pesos argentinos)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

	Tasa de interés (anual)	TE	Vencimiento	31 de marzo de 2018	31 de diciembre de 2017
Corriente					
Préstamo sindicado UVAs 25.720.962 (UVAs)	UVA + 7%	7,98%	Nov-22	29.051.827	-
Préstamos por descuentos de cheques de terceros	19%/28%	-	7-15 días	5.513.118	2.598.534
Descubiertos bancarios	46,00%	46,00%	0-7 días	37.559	2.948.496
Subtotal - Corriente				34.602.504	5.547.030
Intereses a pagar				5.571.583	5.425.079
Gastos de préstamos diferidos, neto				(6.022.603)	(5.420.000)
Total				34.151.484	5.552.109

Préstamo Sindicado en Pesos Ajustables (UVAs)

El 9 de noviembre de 2017, la Sociedad celebró 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 primer desembolso concurrente con la firma del contrato de préstamo ascendió a la suma de 530.109.000. El préstamo deberá ser pagado en cuotas trimestrales, según se describe en el párrafo siguiente, 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.

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

Los gastos que la Sociedad ha incurrido para la obtención de la mencionada línea de crédito han sido capitalizados y ascienden a 22.259.479 y se amortizarán durante los 5 años de vida del contrato.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
(Importes expresados en pesos argentinos)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

El contrato requiere que el deudor en todo momento posea en sus cuentas bancarias un monto ("Fondo de Reserva") que no sea inferior o igual a la suma de: i) el monto de intereses que deberán pagar en la próxima fecha de pago de intereses, más ii) el monto de la próxima cuota de capital que deberán pagar en la próxima fecha de amortización de capital, salvo que el deudor haya puesto en operación el segundo depósito ubicado en Pilar, el depósito que será construido en el Centro de Transferencia de Cargas ("CTC") del barrio Villa Soldati (CABA) (a ser concesionado a la Sociedad), el depósito ubicado en Esteban Echeverría y el segundo depósito situado en el Parque Tortugas. Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad mantenía un monto de 36.719.887 informado bajo el rubro "Depósitos en garantía" en el estado de situación financiera. Con fecha 24 de enero de 2018, se firmó la primera adenda al contrato, la misma le permite a la Sociedad realizar ciertas inversiones con el dinero correspondiente al Fondo de Reserva, es por ello, que al 31 de marzo de 2018 se incluyen 39.219.966 invertidas em LEBACs con vencimiento 27 de abril de 2018 en el rubro "Depósitos en garantía".

El préstamo se encuentra garantizado por una hipoteca en primer grado sobre las siguientes propiedades de inversión: Parque Echeverría, Parque Pilar, Parque Pacheco y Parque Tortugas.

El contrato requiere que se cumpla con ciertos índices financieros, así como también otras restricciones. Los índices financieros están comprendidos por: a) "Patrimonio neto mínimo", b) "Índice Loan to Value", c) "Índice EBITDA Run Rate /Intereses", y d) "Índice Deuda Financiera Bruta/EBITDA Run Rate", los dos últimos se calculan en base a información financiera de períodos a partir del 31 de diciembre 2018. Al 31 de marzo de 2018, la Sociedad está en cumplimiento de los requerimientos del préstamo.

13.3.2 Obligaciones negociables

Clase	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	Capital	Intereses devengados	Costos netos de emisión asociados	Total
Clase 1	USD	6,25%	6,97%	18/12/2020	545.282.877	1.230.673	(6.375.531)	540.138.019
								<u>540.138.019</u>

El 1 de diciembre de 2017, la CNV, autorizó el Programa Global de Obligaciones Negociables ("ON") por un monto nominal máximo de hasta USD 130.000.000, o su equivalente en otras monedas, que permite a la Sociedad colocar diversas series durante un período de 5 años a partir de su fecha de aprobación.

El 6 de diciembre de 2017, la CNV aprobó la emisión de las ON Clase 1, por un monto de hasta USD 30.000.000 con vencimiento a 36 meses a tasa fija. La Sociedad emitió estas ON el 18 de diciembre de 2017 por USD 27.062.528 con una tasa fija del 6,25% de interés nominal anual, con amortización de intereses trimestral y pago de capital al vencimiento. Los fondos provenientes de la emisión serán destinados a realizar inversiones productivas en activos físicos en Argentina con relación al desarrollo de nuevos parques logísticos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
(Importes expresados en pesos argentinos)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

13.4 Deudas comerciales y otras cuentas por pagar

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Corriente		
Deudas por obras en construcción	192.474.440	117.335.503
Provisiones para gastos	13.778.253	11.572.198
Deudas comerciales	9.258.399	11.657.404
Deuda por compra de terreno (a)	319.365.987	296.893.636
	<u>534.877.079</u>	<u>437.458.741</u>

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

(a) Deuda por compra de terreno

El 25 de agosto de 2016 PLTI (absorbida por la Sociedad) firmó un boleto de compraventa para la adquisición de un terreno en la Localidad de Benavidez, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires. El terreno consta de aproximadamente 21 hectáreas, superficie sujeta al perfeccionamiento de una subdivisión.

El precio de compra del terreno fue de USD 23.100.000 y se pagó el 30% al momento de la firma del boleto de compraventa y el 70% restante será abonado al momento de la firma de la escritura traslativa de dominio. La Sociedad tiene el derecho a solicitar que los vendedores le otorguen un Derecho Real de superficie ("DRS") a 70 años sobre la tierra objeto de la compraventa. La Sociedad puede ejercer esa opción hasta el tercer aniversario de la firma del boleto de compraventa, plazo del que también disponen los vendedores para finalizar la subdivisión y así estar en condiciones de escriturar.

En caso de querer la opción de DRS, la Sociedad tendrá que abonar el monto restante hasta pagar el 90% del precio de compra acordado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
 (Importes expresados en pesos argentinos)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

13.5 Valores razonables

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

	Importe de libros al		Valores razonables al	
	31 de marzo de 2018	31 de diciembre de 2017	31 de marzo de 2018	31 de diciembre de 2017
Activos financieros				
Otros créditos	209.568	199.802.316	209.568	199.802.316
Depósitos en garantía	39.219.966	36.719.887	39.219.966	36.719.887
Créditos por ventas	21.815.685	13.783.153	21.815.685	13.783.153
Inversiones transitorias	389.059.580	498.830.689	389.059.580	498.830.689
Efectivo	248.607.895	237.636.346	248.607.895	237.636.346
Pasivos financieros				
Deudas financieras	1.112.319.405	1.032.526.166	1.114.282.424	1.040.651.661
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	534.877.079	437.458.741	534.877.079	437.458.741
Depósitos	56.307.809	37.044.895	56.307.809	37.044.895
Otros pasivos	18.664	44.778	18.664	44.778

La revelación de información cuantitativa de los instrumentos financieros de la Sociedad en la jerarquía de medición del valor razonable al 31 de marzo de 2018 es la siguiente:

	Nivel 1	Nivel 2
Activos financieros		
Otros créditos	209.568	-
Depósitos en garantía	39.219.966	-
Créditos por ventas	21.815.685	-
Inversiones transitorias	389.059.580	-
Efectivo	248.607.895	-
Pasivos financieros		
Deudas financieras	-	1.114.282.424
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	534.877.079	-
Depósitos	-	56.307.809
Otros pasivos	18.664	-

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
(Importes expresados en pesos argentinos)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

La revelación de información cuantitativa de los instrumentos financieros de la Sociedad en la jerarquía de medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>
Activos financieros		
Otros créditos	199.802.316	-
Depósitos en garantía	36.719.887	-
Créditos por ventas	13.783.153	-
Inversiones transitorias	498.830.689	-
Efectivo	237.636.346	-
Pasivos financieros		
Deudas financieras	-	1.040.651.661
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	437.458.741	-
Depósitos	-	37.044.895
Otros pasivos	44.778	-

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros corresponden al monto en el cual el instrumento podría ser canjeado en una transacción corriente entre partes independientes con la intención de hacerlo, y no en una transacción forzada de liquidación.

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

Nivel 1:

- Efectivo, inversiones transitorias, depósitos en garantía, otros créditos y pasivos, créditos por ventas y deudas comerciales y otras cuentas por pagar tienen un valor de libros similar al valor razonable, debido a su liquidez y los vencimientos de corto plazo que tienen dichos instrumentos.

Nivel 2:

- El valor razonable de los depósitos se estima descontando los flujos futuros de efectivo utilizando tasas actualmente disponibles para deudas en similares condiciones, riesgo crediticio y vencimientos.
- El valor razonable de las deudas financieras 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
 (Importes expresados en pesos argentinos)

14. OTROS ACTIVOS

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente		
Gastos de concesiones a devengar (1)	40.158.869	22.116.007
Gastos de préstamos a devengar	642.500	642.500
Gastos de alquiler a devengar	3.177.300	786.520
Gastos pagados por adelantado	22.644	54.777
Diversos	1.079.798	606.343
Previsión para otros créditos incobrables	-	(200.000)
	<u>45.081.111</u>	<u>24.006.147</u>
Corriente		
Gastos pagados por adelantado	2.864.242	1.458.692
Seguros a devengar	27.070	10.815
Gastos de alquiler a devengar	602.281	248.873
	<u>3.493.593</u>	<u>1.718.380</u>

(1) Plaza Ciudad

El 5 de diciembre de 2017 la Sociedad recibió la aprobación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la cesión de los derechos de concesión hasta el año 2044 (26 años) de 7,4 hectáreas en Villa Soldati, hasta ese momento en poder del fideicomiso financiero CTC Desarrollo Infraestructura.

El precio de la cesión por todo el plazo de la concesión es de 78 millones el cual deberá ser desembolsado contra la entrega total del predio lo cual se estima que ocurrirá durante el segundo trimestre de 2018. La Sociedad desarrollará en este predio un nuevo parque logístico denominado Plaza Ciudad, con capacidad para una nave de 42.000 m2 aproximadamente. El saldo incluido en gastos de concesiones a devengar corresponde a anticipos de obra abonados para este desarrollo.

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

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	(200.000)	-
Utilización de la previsión para otros créditos incobrables	200.000	(200.000)
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>-</u>	<u>(200.000)</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
(Importes expresados en pesos argentinos)

15. INVERSIONES TRANSITORIAS

Denominación y características	31-03-2018		31-12-2017	
	Valor nominal	Valor de cotización	Valor de libros	Valor de libros
LEBAC \$ Vto. 27-Abr-2018 (1)	3.932.675	98,93	389.059.580	-
LEBAC \$ Vto. 17-Ene-2018 (1)	1.376.803		-	138.156.802
Fondo común de inversión Toronto Trust Renta Fija	126.109.751		-	360.673.887
Total			389.059.580	498.830.689

(1) Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 134.197.036 y 30.111.200, respectivamente, se encontraban entregadas en garantía a Rofex por operaciones de contratos a futuro.

16. CARGAS FISCALES

El siguiente es el detalle de los impuestos a pagar:

	31 de marzo de 2018	31 de diciembre de 2017
No corriente		
Diversos	17.058	26.977
	17.058	26.977
Corriente		
Impuesto a las ganancias a pagar (neto de anticipos y otros saldos a favor)	16.175.777	14.447.989
Impuesto a la ganancia mínima presunta a pagar (neto de anticipos y otros saldos a favor)	549.942	-
Diversos	4.370.098	2.921.874
	21.095.817	17.369.863

17. EFECTIVO

El siguiente es el detalle de efectivo:

	31 de marzo de 2018	31 de diciembre de 2017
Efectivo en bancos	248.573.338	237.604.903
Efectivo en caja	34.557	31.443
	248.607.895	237.636.346

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
(Importes expresados en pesos argentinos)

18. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente		
Compensación sobre derechos de apreciación de acciones	18.771.904	15.873.178
	<u>18.771.904</u>	<u>15.873.178</u>
Corriente		
Provisión bonus	2.370.540	5.512.682
Sueldos y cargas sociales a pagar	2.242.785	1.229.922
Provisión vacaciones	1.840.167	1.674.978
	<u>6.453.492</u>	<u>8.417.582</u>

Derechos de apreciación de acciones

En enero de 2015 se otorgó a ciertos funcionarios de la Sociedad derechos de apreciación de acciones (SARs), a ser cancelados en efectivo o con capital de uno de los cuotapartistas indirectos, a opción del beneficiario. La mitad de los derechos de apreciación de acciones otorgados se devengan anualmente (SARs I), durante un período de dos años a partir de la fecha de su otorgamiento. La otra mitad (SARs II) se adquieren en la medida en que se cumplan ciertos objetivos financieros, específicamente en relación con el capital y deuda obtenidos por la Sociedad, sus cuotapartistas y/o sus subsidiarias en conjunto, durante el plazo del otorgamiento (cinco años). El valor razonable de dichos derechos es medido a cada fecha de información utilizando el método de Black-Scholes, tomando en cuenta los términos y condiciones en los cuales los instrumentos fueron otorgados y la probabilidad corriente de lograr el objetivo especificado.

Al 31 de marzo de 2018, 100% de SARs I, y 84,25% de SARs II habían sido devengados. Al 31 de diciembre de 2017, 100% de SARs I, y 75% de SARs II habían sido devengados.

La evolución del pasivo reconocido por los derechos de apreciación de acciones de empleados recibidos durante el período/ejercicio consta en la siguiente tabla:

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Al inicio del ejercicio	15.873.178	8.408.262
Activación en propiedades de inversión – en construcción	723.401	2.702.240
Cargos provenientes de pagos basados en acciones	898.594	3.302.738
Diferencia de cambio	1.276.731	1.459.938
Al cierre del período/ejercicio	<u>18.771.904</u>	<u>15.873.178</u>

No hubo cancelaciones o modificaciones a los beneficios en 2018 o 2017.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
(Importes expresados en pesos argentinos)

18. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES (Cont.)

En diciembre de 2017, la Sociedad celebró nuevos acuerdos SAR con ciertos funcionarios y empleados, que representan el 6,42% del capital social de la Sociedad. Estos solo se pueden liquidar en acciones y con un plazo definido hasta el 30 de junio de 2020, sujeto a la continuidad en el empleo de los beneficiarios.

La evolución de la reserva especial por compensación a empleados correspondiente a derechos de apreciación de acciones de empleados recibidos durante cada período/ejercicio consta en la siguiente tabla:

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Al inicio del ejercicio	2.504.115	-
Constitución de reserva contra cargo proveniente de pagos basados en acciones	6.194.840	976.605
Constitución de reserva contra activación en propiedades de inversión – en construcción	9.362.036	1.527.510
Al cierre del período/ejercicio	<u>18.060.991</u>	<u>2.504.115</u>

La vida esperada de los derechos de apreciación de acciones se basa en datos históricos y previsiones actuales y no es necesariamente indicativa de patrones de ejercicio que puedan tener lugar. La volatilidad esperada refleja la suposición de que la volatilidad histórica en un período similar al de la vida de las opciones es indicativa de tendencias futuras, lo cual puede no ser necesariamente el resultado real.

19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Derivados que no califican como instrumentos de cobertura

Durante los meses de febrero y marzo de 2018, la Sociedad realizó operaciones de venta de contratos de futuros sobre dólar estadounidense (sin entrega física) a través del mercado de futuros de Rosario (ROFEX S.A.). Las operaciones abarcaron posiciones para cada uno de los once meses comprendidos entre febrero y diciembre 2018 (ambos inclusive) por un notional de USD 56.564.000.

De acuerdo con el Reglamento de ROFEX S.A., la Sociedad constituyó margen de garantía en LEBACs con vencimiento el 17 de abril de 2018 por 134.197.036. La Sociedad consideró que estas operaciones de venta de contratos de futuros no califican como derivados de cobertura.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
 (Importes expresados en pesos argentinos)

19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (Cont.)

A continuación se detallan los contratos celebrados por fecha de liquidación:

<u>Fecha de liquidación</u>	<u>Nocional (USD)</u>	<u>Ganancia/ (Pérdida) (01-01-2018 al 31-03-2018)</u>
31/01/2018	6.468.000	(4.543.770) (1)
28/02/2018	1.345.000	(5.336.811)
28/03/2018	8.775.000	81.441
02/05/2018	10.121.000	3.307.735
31/05/2018	10.953.000	4.085.340
29/06/2018	3.655.000	1.354.195
31/07/2018	4.417.000	1.575.239
31/08/2018	3.247.000	839.770
28/09/2018	3.417.000	840.855
31/10/2018	3.126.000	604.350
30/11/2018	3.709.000	898.635
28/12/2018	3.799.000	956.770
	63.032.000	4.663.749

(1) Contrato celebrado durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Al 31 de marzo de 2018, una ganancia de 3.202.259 (monto neto de comisiones por 1.461.490) fue reconocida en el estado del resultado integral en la línea "Resultado por derivados" del rubro ingresos financieros.

20. CAPITAL SOCIAL

La composición del capital social es la siguiente:

	<u>31-03-2018</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
Compuesto por cuotas de valor nominal \$0,001 cada una, con derecho a un voto	<u>1.244.096.915</u>	<u>1.244.096.915</u>	<u>490.521.142</u>

Al 31 de marzo de 2018, el capital emitido, suscripto e integrado de la Sociedad asciende a 1.244.096.915.

Con fecha 29 de enero de 2018 Arnay Investments S.L. integró el saldo pendiente de 199.594.746 correspondiente a la suscripción del 19 de diciembre de 2017.

El aporte de capital por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 fue el siguiente:

<u>Fecha</u>	<u>Monto</u>	<u>Cantidad de cuotas</u>
13/03/2017	116.888.000	11.688.800 (1)

(1) Suscripto e integrado por los cuotapartistas de PLTISRL (Sociedad absorbida) en proporción a sus participaciones en el capital de la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
 (Importes expresados en pesos argentinos)

21. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

El siguiente cuadro presenta el total de saldos y operaciones que han sido realizadas con partes relacionadas al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2018 y 2017, respectivamente:

	<u>31 de marzo de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldos		
Activo Corriente		
Arnay Investments S.L. (sociedad controlante)	-	199.594.746
Personal clave de la Sociedad	209.568	207.570
Total	209.568	199.802.316
Pasivo Corriente		
Personal clave de la Sociedad	18.664	44.778
Total	18.664	44.778
	<u>01-01-2018</u> <u>al 31-03-2018</u>	<u>01-01-2017</u> <u>al 31-03-2017</u>
Operaciones		
Otras operaciones ganancia (pérdida):		
Personal clave de la Sociedad	(36.420)	(25.927)
	(36.420)	(25.927)

Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

Los saldos comerciales pendientes al cierre del 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 relacionadas. Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no ha registrado pérdida de valor de montos por cobrar relacionados con montos adeudados por partes relacionadas. Esta valoración es realizada cada ejercicio mediante el análisis de la situación financiera de la parte relacionada y el mercado en el cual opera la parte relacionada.

Remuneración del personal clave de la Sociedad

	<u>01-01-2018</u> <u>al 31-03-2018</u>	<u>01-01-2017</u> <u>al 31-03-2017</u>
Beneficios de corto plazo	2.894.255	2.289.614
Pagos basados en acciones	7.093.434	1.260.266
Total de la remuneración del personal clave de la Sociedad	9.987.689	3.549.880

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

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
(Importes expresados en pesos argentinos)

22. RESTRICCIONES SOBRE DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS

a) Reserva Legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Contrato Social, debe transferirse a la reserva legal el 5% de los resultados no asignados, hasta alcanzar el 20% del capital ajustado. La reunión de Socios de fecha 17 de abril de 2018 que aprobó los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, constituyó dicha reserva por la suma de 39.884.587 equivalente al 5% de las utilidades del ejercicio.

b) Reserva especial - Resolución General N° 609/2012 de la CNV

De acuerdo a lo indicado por la Resolución General N° 609/2012 de la CNV, el ajuste inicial por la implementación de las NIIF, el cual se encuentra incluido en el saldo de resultados no asignados al 31 de diciembre de 2016, deberá ser asignado a una reserva especial. La reunión de Socios de fecha 17 de abril de 2018 que aprobó los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, constituyó dicha reserva especial, la que no puede desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los cuotapartistas de la Sociedad, pero sí para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de resultados no asignados. El saldo de dicha reserva especial asciende a 1.165.446.154.

23. GARANTÍAS

La Sociedad ha otorgado las siguientes garantías al 31 de marzo de 2018:

Para garantizar el correcto y puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de préstamo sindicado en pesos ajustables - UVAs (mencionado en la Nota 13.3.1), la Sociedad creó las siguientes garantías:

- una hipoteca en primer grado sobre los inmuebles de la Sociedad (Parque Pacheco ubicado en el distrito de Tigre, Parque Pilar ubicado en el distrito de Pilar y Parque Tortugas ubicados en el distrito de Escobar y Parque Echeverría ubicado en el distrito de Esteban Echeverría) por hasta 1.113 millones.
- fondos en garantía sobre ciertas sumas variables de dinero a ser mantenidas en ciertos tipos de inversiones (ver Nota 13.3.1).
- la prenda de la totalidad de las cuotapartes de la Sociedad.
- la cesión de un fideicomiso en garantía de los ingresos futuros de la Sociedad en virtud de ciertos contratos de arrendamiento de los cuales es actualmente parte.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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 CONDENSADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
(Importes expresados en pesos argentinos)

23. GARANTÍAS (Cont.)

Para garantizar las operaciones de venta de contratos de futuros sobre dólar estadounidense (sin entrega física) a través del mercado de futuros de Rosario (ROFEX S.A.), la Sociedad debe mantener en todo momento aproximadamente el 10% del total del nocional correspondiente a posiciones no liquidadas en efectivo o equivalentes de efectivo y/o en ciertas inversiones permitidas (incluyendo LEBACs). Este valor es denominado "margen inicial" y tienen por objetivo eliminar el riesgo "contraparte" en transacciones realizadas a través de una cámara de compensación (en contraposición de las transacciones "sobre el mostrador" o extrabursátiles).

Para garantizar el cumplimiento correcto y oportuno de las obligaciones asumidas en relación con la concesión de Plaza Ciudad en Villa Soldati (Ciudad Autónoma de Buenos Aires), al 31 de marzo de 2018, la Sociedad había emitido cheques de pago diferido por 38.174.833 a TMF Trust, quien los mantendrá en custodia hasta que se efectivice la entrega total del área concesionada a la Sociedad.

Al 31 de marzo de 2018 la Sociedad posee 5.513.118 de valores descontados con recurso.

24. EVENTOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DE PERÍODO

Con fecha 1 de mayo de 2018 la Sociedad fue notificada de que Blue Water Worldwide L.L.C. transfirió la totalidad de cuotas de su titularidad en la Sociedad, en favor de Plaza Logística Argentina II L.L.C. (4.656.221.956 cuotas de valor nominal \$0,001 y con derecho a un voto por cuota).

Al cierre de mercado del 8 de mayo de 2018, el valor de las posiciones de futuros abiertas de la Sociedad generó una pérdida no realizada por 88.130.556 correspondiente con un nocional de USD 36.323.000 para posiciones con vencimiento entre mayo y diciembre de 2018 (ambos inclusive).

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados, no existen otros eventos posteriores significativos que requieran ajustes o revelación de información en los estados financieros de la Sociedad al 31 de marzo de 2018 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 10-05-2018
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.
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo A

Cuenta principal	2018		
	Valores de origen		
	Al comienzo del ejercicio	Aumentos	Al cierre del período/ ejercicio
Mejoras oficina	4.058.528	9.371	4.067.899
Equipos	966.935	51.213	1.018.148
Maquinarias y herramientas	1.679.913	243.940	1.923.853
Totales 31-03-2018	<u>6.705.376</u>	<u>304.524</u>	<u>7.009.900</u>
Totales 31-12-2017	<u>4.577.145</u>	<u>2.128.231</u>	<u>6.705.376</u>

Cuenta principal	2018				2017	
	Depreciaciones				Neto resultante	Neto resultante
	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Alícuota (meses)	Del período/ ejercicio	Acumuladas al cierre del período/ ejercicio		
Mejoras oficina	1.414.705	36 a 60	216.538	1.631.243	2.436.656	2.643.823
Equipos	466.243	36	62.192	528.435	489.713	500.692
Maquinarias y herramientas	695.577	36 a 60	72.378	767.955	1.155.898	984.336
Totales 31-03-2018	<u>2.576.525</u>		<u>351.108</u>	<u>2.927.633</u>	<u>4.082.267</u>	
Totales 31-12-2017	<u>1.410.952</u>		<u>1.165.573</u>	<u>2.576.525</u>		<u>4.128.851</u>
Totales 31-03-2017	<u>1.410.952</u>		<u>285.811</u>	<u>1.696.763</u>		

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-05-2018
 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.
INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. N° 64, APARTADO I, INCISO b) DE LA LEY N°
19.550 CORRESPONDIENTE AL PERÍODO FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2018
(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo B
Hoja 1 de 2

Concepto	3 meses (desde el 01-01-2018 al 31-03-2018)			
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total
Sueldos y cargas sociales	1.540.329	694.406	14.466.593	16.701.328
Electricidad, gas y comunicaciones	4.464.756	-	98.076	4.562.832
Otros Impuestos y tasas	4.551.311	47.224	538.923	5.137.458
Vigilancia y seguridad	3.748.284	-	-	3.748.284
Impuesto sobre ingresos brutos	-	3.398.029	-	3.398.029
Gastos de mantenimiento	3.141.855	-	45.064	3.186.919
Honorarios	230.837	188.251	2.133.217	2.552.305
Depreciación de propiedad, planta y equipo	200.550	-	150.558	351.108
Alquileres	265.347	-	525.658	791.005
Movilidad, viáticos y representación	-	-	479.628	479.628
Seguros	438.585	-	-	438.585
Promoción y publicidad	-	252.169	-	252.169
Gastos bancarios	-	-	225.137	225.137
Beneficios al personal	-	-	260.408	260.408
Responsabilidad social empresarial	-	114.028	-	114.028
Diversos	30.175	101.188	497.900	629.263
Total al 31-03-2018	18.612.029	4.795.295	19.421.162	42.828.486

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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.
INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. N° 64, APARTADO I, INCISO b) DE LA LEY N°
19.550 CORRESPONDIENTE AL PERÍODO FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2017
(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo B
Hoja 2 de 2

Concepto	3 meses (desde el 01-01-2017 al 31-03-2017)			Total
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	
Sueldos y cargas sociales	882.467	338.258	6.243.409	7.464.134
Gastos de mantenimiento	4.305.550	-	43.275	4.348.825
Otros impuestos y tasas	3.569.019	68.782	433.565	4.071.366
Electricidad, gas y comunicaciones	3.349.630	-	60.339	3.409.969
Impuesto sobre ingresos brutos	-	2.981.028	-	2.981.028
Vigilancia y seguridad	2.874.376	-	-	2.874.376
Honorarios	339.472	188.585	1.722.096	2.250.153
Alquileres	103.958	-	347.151	451.109
Movilidad, viaticos y representación	-	-	317.522	317.522
Seguros	293.742	-	-	293.742
Depreciación de propiedad, planta y equipo	154.105	-	131.706	285.811
Promoción y publicidad	-	274.426	-	274.426
Beneficios al personal	-	-	248.426	248.426
Gastos bancarios	-	-	206.152	206.152
Responsabilidad social empresarial	-	23.647	-	23.647
Diversos	173.685	68.352	245.623	487.660
Total 31-03-2017	16.046.004	3.943.078	9.999.264	29.988.346

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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.
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Anexo C

	2018			2017	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente (1)	Monto en moneda local	Monto en moneda local (2)	
Activo					
Activo corriente					
Efectivo	USD	11.703.340	20,049	234.640.269	213.487.774
Total del activo corriente y del activo		<u>11.703.340</u>		<u>234.640.269</u>	<u>213.487.774</u>
Pasivo no corriente					
Deudas financieras	USD	27.062.528	20,149	545.282.877	504.689.085
Depósitos	USD	2.794.571	20,149	56.307.809	37.044.895
Remuneraciones y cargas sociales	USD	931.654	20,149	18.771.904	15.873.178
Total del pasivo no corriente		<u>30.788.753</u>		<u>620.362.590</u>	<u>557.607.158</u>
Pasivo corriente					
Deudas financieras	USD	61.079	20,149	1.230.673	3.807.896
Remuneraciones y cargas sociales	USD	117.651	20,149	2.370.540	5.512.682
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	USD	15.850.215	20,149	319.365.987	296.893.636
Total del pasivo corriente		<u>16.028.945</u>		<u>322.967.200</u>	<u>306.214.214</u>
Total del pasivo		<u>46.817.698</u>		<u>943.329.790</u>	<u>863.821.372</u>
Posición neta		<u>(35.114.358)</u>		<u>(708.689.521)</u>	<u>(650.333.598)</u>

(1) Tipo de cambio comprador/vendedor, según corresponda, del Banco de la Nación Argentina al 31 de marzo de 2018.

(2) Calculados al tipo de cambio comprador/vendedor, según corresponda, del Banco de la Nación Argentina al 31 de diciembre de 2017. A dicha fecha los tipos de cambio comprador y vendedor ascendían a 18,549 y 18,649, respectivamente.

USD: dólar estadounidense.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
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, el artículo 63 del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y por las normas de la Comisión Nacional de Valores (T.O. 2013) (las “Normas CNV”), 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 Condensados de la Sociedad, preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) por el período intermedio de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2018 (los “Estados Financieros Condensados”).

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- (i) Estados del Resultado Integral correspondientes a los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2018;
- (ii) Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2018;
- (iii) Estado de Cambios en el Patrimonio correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2018;
- (iv) Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2018; y
- (v) Notas y Anexos a los Estados Financieros Condensados correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2018.

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

II. ALCANCE DEL EXAMEN

La preparación de los Estados Financieros Condensados 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 que 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 al contrato social 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 Condensados, la cual estuvo a cargo de Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L., quien emitió su informe con fecha 10 de mayo de 2018 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 permite obtener seguridad de que el auditor externo haya tomado conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría.

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.

III. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención, es por esto que entendemos que los Estados Financieros Condensados mencionados en el apartado I::

- (i) fueron preparados en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, las Normas CNV;

- (ii) fueron transcritos a los correspondientes libros de la Sociedad, los cuales son llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales vigentes;
- (iii) consideramos que incluyen todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento; y
- (iv) no merecen objeciones de esta Comisión Fiscalizadora.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de mayo de 2018

Pablo Murray
Síndico

RESEÑA INFORMATIVA

I. Actividades durante el período finalizado el 31 de marzo de 2018 y situaciones relevantes posteriores al cierre del período

Plaza Logística S.R.L. (en adelante “la Sociedad” o “PLSRL”) es una de las empresas líderes en el desarrollo de infraestructura logística triple A en Argentina en términos de metros cuadrados totales de centros de distribución en parques logísticos multicliente y en términos de *landbank* (metros cuadrados potenciales a ser desarrollados en inmuebles propiedad de la Sociedad o sobre los que posee derechos de explotación). La Sociedad lleva a cabo sus actividades desde el año 2009 y es un desarrollador totalmente integrado a excepción de la construcción de los depósitos logísticos, para los que contrata en el marco de exigentes procesos de licitación competitivos, la construcción llave en mano (“*turn-key*”) con las principales constructoras de la Argentina (Hormetal, Constructora Sudamericana, Bautech, Tecnipisos, entre otras). La Sociedad se dedica principalmente a **adquirir** los terrenos, supervisar el diseño, la planificación y la construcción de sus parques logísticos multicliente, **administrar** los servicios comunes de los parques logísticos (que incluyen la seguridad patrimonial, limpieza y mantenimiento, *facility management*, seguros, entre otras), y a **alquilar** espacio de depósito y/o centros de distribución triple A que incluyen en algunos casos espacios de oficina a clientes corporativos industriales, de consumo masivo, *e-commerce* y operadores logísticos (“3PLs”) locales e internacionales.

Societario - Fusión

Con fecha 15 de septiembre de 2017, los socios de PLSRL, Plaza Logística Tortugas S.R.L. (“PLTOSRL”) y PL Tigre S.R.L. (“PLTISRL”) aprobaron el Compromiso Previo de Fusión por absorción, en el cual PLSRL actúa como sociedad absorbente y el resto como sociedades absorbidas que finalmente fueron disueltas sin liquidarse en los términos del artículo 82 de la Ley N° 19.550. Con fecha 15 de noviembre de 2017, los socios de las mencionadas sociedades firmaron el Acuerdo Definitivo de Fusión. La mencionada fusión tuvo 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 fue el 1 de enero de 2018 y fue aprobada e inscripta en la Inspección General de Justicia (“IGJ”) el 5 de marzo de 2018.

La Sociedad ha dado efecto retroactivo a la fusión, a través de la aplicación del método de unificación de intereses. Bajo este método, **se han incorporado los valores de libros de los activos, pasivos y resultados de las entidades que se han combinado para todos los ejercicios presentados**, independientemente de cuando la combinación se llevó a cabo, como si siempre hubiesen estado combinadas, considerando que no ha habido ningún cambio en el control sobre los recursos combinados. La Sociedad considera que este método contable es el que mejor refleja esta fusión para su interpretación por eventuales usuarios de los presentes estados financieros.

Landbanking – Tierras para futuros desarrollos

Plaza Mercado

El 24 de enero de 2018 la Sociedad firmó un contrato de concesión de obra con la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires por la concesión de 8,7 hectáreas, por un plazo de 30 años prorrogable 2 años más, para el desarrollo y construcción de un nuevo parque logístico que será denominado Plaza Mercado. El contrato de concesión también otorga la opción durante 24 meses a la Sociedad de recibir 2 concesiones sobre 5,8 y 6,6 hectáreas adicionales.

Plaza Ciudad

El 5 de diciembre de 2017 la Sociedad recibió la aprobación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la cesión de los derechos de concesión hasta el año 2044 (26 años) de 7,4 hectáreas en Villa Soldati.

El precio de la cesión por todo el plazo de la concesión es de ARS 78 millones el cual deberá ser desembolsado contra la entrega total del predio lo cual se estima que ocurrirá durante el segundo trimestre de 2018.

La Sociedad desarrollará en este predio un nuevo parque logístico denominado Plaza Ciudad, con capacidad para una nave de 42.000 m² aproximadamente. A la fecha la Sociedad tiene firmada una carta de intención con DHL Global Forwarding para el desarrollo y posterior locación de 15.000 m² aproximadamente de superficie de depósito y se encuentra en conversaciones con diverso grado de avance con otros potenciales clientes para la superficie remanente.

Obras en construcción

Además de los depósitos que ya posee actualmente en alquiler, la Sociedad continúa desarrollando su plan de inversiones. En este sentido, se destaca el desarrollo de obras en sus Parques de Pilar, Parque Esteban Echeverría, Parque Tortugas y Parque Mercado:

- Parque Pilar: durante el período se finalizó el desarrollo y posterior locación de la segunda nave de 35.000 m², para el cliente Kimberly-Clark, con un contrato a 10 años (fin del contrato del plazo del alquiler marzo de 2028).
- Parque Tortugas: desarrollo de una segunda nave en dicho parque de 42.000 m². A la fecha la Sociedad se encuentra comercializando activamente el espacio entre clientes potenciales. El grado de avance sobre el total de la obra es del 40% aproximadamente.
- Parque Mercado Central: desarrollo de una nave de 39.000 m², para el cliente Mercado Libre, con un contrato de 10 años (fin del contrato del plazo del alquiler febrero de 2029). Se estima su finalización durante el primer trimestre del 2019.
- Parque Esteban Echeverría: se encuentran en construcción dos naves de 40.000 y 30.000 m² cada una, la primera nave para el cliente Bridgestone, con un contrato por 5 años y opción por 5 años más, la cual se estima finalizar y entregar durante el segundo trimestre de 2018 (fin del contrato del plazo del alquiler marzo 2023). En lo que respecta a la segunda nave, cuya finalización se estima durante el tercer trimestre de 2018, ya se encuentran alquilados 13.500 metros al cliente ABB, con un contrato a 10 años.

Novedades comerciales

Con relación a los contratos comerciales, la Sociedad celebró los siguientes contratos durante los tres primeros meses del ejercicio 2018:

- En enero de 2018, se firmó un contrato de locación a 3 años, con la posibilidad de extensión 2 años más (3+2), con Furlong por 3.995 m² para el Predio ubicado en Pacheco.
- En marzo de 2018, se firmó un contrato de locación a 3 años con Expreso Cargo por 4.000 m² con expansión progresiva hasta 11.193 m² a partir de diciembre de 2018 en el Parque Pacheco.

Derivados financieros

Durante los meses de febrero y marzo de 2018, la Sociedad realizó operaciones de venta de contratos de futuros sobre dólar estadounidense (sin entrega física) a través del mercado de futuros de Rosario (ROFEX S.A.). Las operaciones abarcaron posiciones para cada uno de los once meses comprendidos entre febrero de 2018 y diciembre de 2018 (ambos inclusive) por un notional de USD 56,6 millones. La Sociedad busca mitigar el riesgo de aumento de sus costos de desarrollo (medidos en dólares) toda vez que los aportes de capital que comprometen sus accionistas indirectos al igual que parte de su financiación, se originan en dólares.

Situaciones relevantes posteriores al cierre del período

Al cierre de mercado del 8 de mayo de 2018, el valor de las posiciones de futuros abiertas de la Sociedad generó una pérdida no realizada por 88.130.556 correspondiente con un notional de USD 36.323.000 para posiciones con vencimiento entre mayo y diciembre de 2018 (ambos inclusive).

II. Síntesis de los estados financieros al 31 de marzo de 2018

a) Estructura patrimonial (en pesos argentinos) (1):

	31/3/2018
Activo corriente	729.749.198
Activo no corriente	5.652.925.390
Total del activo	6.382.674.588
Pasivo corriente	600.325.384
Pasivo no corriente	1.994.820.752
Total del pasivo	2.595.146.136
Patrimonio neto total	3.787.528.452

- (1) No se presenta información patrimonial comparativa al 31 de marzo de 2017 por no haberse emitido estados financieros a dicha fecha.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

b) Estructura de resultados por el período de tres meses comparativa con el período anterior (en pesos argentinos):

	Por el período de tres meses finalizado el		Variación
	31-03-2018	31-03-2017	
Ganancia / (pérdida) operativa	526.471.119	(69.263.621)	595.734.740
Resultados financieros	(70.205.326)	7.317.476	(77.522.802)
Impuesto a las ganancias	(120.837.268)	20.970.584	(141.807.852)
Resultado neto del ejercicio - Ganancia / (Pérdida)	335.428.525	(40.975.561)	376.404.086

La ganancia operativa se vio incrementada en 596 millones con respecto al período anterior producto del incremento en los ingresos por 9 millones, mayor ganancia por revalúo de propiedades de inversión por 601 millones, parcialmente compensado por mayores gastos de administración, comercialización y gastos operativos por 14 millones.

La pérdida por resultados financieros aumentó 78 millones principalmente como consecuencia de: mayor pérdida por diferencia de cambio por 63 millones producto de la devaluación del peso con respecto al dólar estadounidense, pérdida de 37 millones por la revaluación del préstamo sindicado en UVAs, mayores intereses sobre préstamos por 7 millones y aumento de las comisiones por mantenimiento de fondos no desembolsados por 3 millones, además de 2 millones de pérdidas financieras diversas, parcialmente compensados por ganancias financieras por 34 millones explicadas principalmente por ganancias de instrumentos derivados (contratos de futuros sobre dólar estadounidense en ROFEX) e inversiones transitorias de liquidez (LEBACs).

El pasivo por impuesto diferido aumentó 152 millones parcialmente compensado por 10 millones de impuesto corriente sobre el resultado impositivo del período anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

c) Estructura del flujo de efectivo por el período de tres meses comparativa con el mismo período del año anterior (en pesos argentinos):

	Por el período de tres meses finalizado el		Variación
	31-03-2018	31-03-2017	
Fondos (aplicados a) / generados por las actividades operativas	(42.264.303)	33.877.804	(76.142.107)
Fondos aplicados a las actividades de inversión	(131.899.657)	(206.705.570)	74.805.913
Fondos generados por las actividades de financiación	178.649.891	92.346.508	86.303.383
Total de fondos generados / (aplicados) durante el período	4.485.931	(80.481.258)	84.967.189

Los fondos aplicados a las actividades operativas sufrieron un aumento de 76 millones principalmente por la variación negativa de 7 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de tres meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, ingresos y costos financieros, entre otros) y al aumento en activos operativos (créditos por ventas, otros activos, créditos fiscales y otros) por 103 millones en comparación con igual período del año anterior y también al aumento en deudas comerciales, otras cuentas por pagar, cargas fiscales y otros pasivos por 31 millones. Adicionalmente, durante este período no se realizaron pagos por impuesto a las ganancias, siendo que por el período finalizado el 31 de marzo de 2017 se habían abonado 3 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión aumentaron 75 millones principalmente como consecuencia de mayores ingresos de fondos por cobros de inversiones transitorias por 142 millones, además de mayores ingresos por derivados financieros y resultados por operaciones con inversiones transitorias por 34 millones y mayores pagos para adquirir propiedades de inversión por 101 millones con respecto a igual período del 2017.

En lo que respecta a las actividades de financiación, los fondos generados por éstas se incrementaron en 86 millones principalmente por los mayores ingresos provenientes de aumentos e integraciones de capital por 83 millones y menor servicio de deuda por 6 millones (repago de capital, intereses y gastos, etc.), como contrapartida se registraron pagos por constitución por reserva de fondos relacionada a la deuda financiera por 3 millones.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

d) Datos estadísticos:

No se presenta información patrimonial comparativa al 31 de marzo de 2017 por no haberse emitido estados financieros a dicha fecha.

Métricas Operativas	Al 31-03-2018
Total de hectáreas (1)	133,8
M ² de depósito alquilables	177.500
M ² de depósito entregados durante el año en curso	34.200
M ² de depósito en desarrollo	193.000
M ² de landbank (superficie alquilable) (2)	375.400
Cantidad de localizaciones (3)	7
Cantidad de clientes	12

(1) *Asume ejercicio de opciones sobre MCBA por 12,4 hectáreas*

(2) *Asume ejercicio de opciones sobre MCBA por 12,4 hectáreas (excluye todo lo alquilable y en desarrollo)*

(3) *incluye concesiones de Parque Mercado y Parque Ciudad (en proceso de transferencia de titularidad de los derechos de concesión)*

e) Índices:

No se presenta información patrimonial comparativa al 31 de marzo de 2017 por no haberse emitido estados financieros a dicha fecha.

	Por el periodo finalizado el 31-03-2018
Activo corriente/Pasivo corriente	1,22
Patrimonio neto total/Pasivo total	1,46
Activo no corriente/Total del Activo	0,89
Resultado neto del ejercicio (no incluye otros resultados integrales) / Patrimonio neto total promedio	0,09

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

III. Breve comentario sobre perspectivas para el siguiente trimestre y el resto del ejercicio

El mercado de centros logísticos continúa activo. Se observa que los grandes desarrolladores comienzan a realizar inversiones para aumentar su participación en el mercado, y algunos incluso diversifican su presencia geográfica fuera del Triángulo San Eduardo. La incipiente mejora de la economía, la consolidación del crecimiento de la demanda y la condición propia de un mercado subofertado, que deberá crecer para atender la demanda esperada, impulsa las inversiones en el sector.

En línea con este contexto, la Sociedad continúa llevando a cabo su plan de inversión que incluye la finalización de las obras actualmente en curso en sus Predios ubicados en Esteban Echeverría y Tortugas, y avanzar con las nuevas obras en los Predios ubicados en Ciudad y Mercado Central. Al mismo tiempo, se avanzará en la obtención de los permisos para construir en el Predio de Tigre.

Asimismo, la Sociedad continuará buscando nuevos terrenos en zona Norte del Gran Buenos Aires para poder afianzar su presencia como líder en el sector de provisión de infraestructura logística.

Desde el punto de vista comercial, la Sociedad seguirá trabajando en la expansión de su *pipeline* de clientes / obras para colocar los metros adicionales de depósito que están en desarrollo y aún no tienen un cliente identificado.

La Sociedad dispone de aproximadamente ARS 600 millones bajo el Préstamo Sindicado en UVAs para ser desembolsados durante 2018 en línea con sus necesidades de inversión. Adicionalmente, la Sociedad podrá acceder al mercado de capital de deuda local gracias a su Programa de Emisión de Obligaciones Negociables y cuenta con el respaldo de sus socios para acompañar sus planes de expansión.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de mayo de 2018.

Eduardo Bastitta Harriet
Gerente Representante

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12 DE CAPÍTULO III, TÍTULO IV DEL TO 2013 DE LA CNV (cifras expresadas en pesos argentinos)

1. Cuestiones generales sobre la actividad de la Sociedad

- a. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones que no estén explicados en notas a los estados financieros.
- b. No existen modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias similares que no hayan sido adecuadamente reveladas en las notas a los estados financieros condensados y que afecten la comparabilidad de los estados financieros condensados al 31 de marzo de 2018.

2. La clasificación de los saldos de inversiones, créditos y deudas de acuerdo a su vencimiento se detallan en el siguiente cuadro:

	<u>Inversiones transitorias</u>	<u>Créditos por ventas</u>	<u>Otros activos</u>	<u>Créditos fiscales</u>	<u>Depósitos en garantía</u>	<u>Otros créditos</u>
Sin Plazo	-	-	-	-	-	209.568
Con Plazo establecido						
Vencidos						
Hasta 30 días	-	659.164	-	-	-	-
Entre 30-60 días	-	742.668	-	-	-	-
Entre 60-180 días	-	3.066.186	-	-	-	-
Entre 180-365 días	-	902.810	-	-	-	-
En más de 365 días	-	316.427	-	-	-	-
Provisión	-	(260.972)	-	-	-	-
Subtotal	-	5.426.283	-	-	-	-
A vencer	-	-				
Hasta 30 días	389.059.580	16.389.402	52.446	-	-	-
Entre 30-60 días	-	-	2.916.688	9.045.661	-	-
Entre 60-180 días	-	-	209.783	57.517.216	-	-
Entre 180-365 días	-	-	314.676	-	-	-
En más de 1 año	-	-	45.081.111	61.992.510	39.219.966	-
Subtotal	389.059.580	16.389.402	48.574.704	128.555.387	39.219.966	-
Total	389.059.580	21.815.685	48.574.704	128.555.387	39.219.966	209.568

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

	Deudas financieras	Depósitos y anticipos de clientes	Cargas fiscales	Remuneraciones y cargas sociales	Otros pasivos	Deudas comerciales y otras cuentas por pagar
Sin plazo	-	-	-	-	18.664	-
A vencer			21.095.817			206.255.463
Vencidas hasta 30 días	5.550.677	3.618.175	-	6.453.492	-	124
Vencidas entre 30-60 días	-	-	-	-	-	8.712.739
Vencidas entre 60-180 días	28.711.480	-	-	-	-	319.472.807
Vencidas entre 180-365 días	-	-	-	-	-	36.120
Vencidas más de 365 días	-	-	-	-	-	399.826
Más de 1 año	1.078.057.248	73.975.090	17.058	18.771.904	-	-
Subtotal	<u>1.112.319.405</u>	<u>77.593.265</u>	<u>21.112.875</u>	<u>25.225.396</u>	<u>-</u>	<u>534.877.079</u>
Total	<u>1.112.319.405</u>	<u>77.593.265</u>	<u>21.112.875</u>	<u>25.225.396</u>	<u>18.664</u>	<u>534.877.079</u>

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

a. Créditos e inversiones

	31-03-2018		
	Devengan interés	No devengan interés	Total
En moneda nacional	389.059.580	238.375.310	627.434.890
Total	<u>389.059.580</u>	<u>238.375.310</u>	<u>627.434.890</u>

b. Deudas

	31-03-2018		
	Devengan interés	No devengan interés	Total
En moneda nacional	572.181.386	255.635.508	827.816.894
En moneda extranjera	865.879.537	77.450.253	943.329.790
Total	<u>1.438.060.923</u>	<u>333.085.761</u>	<u>1.771.146.684</u>

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

	31/03/2018
Saldos	
Activo Corriente	
Personal clave del Grupo	209.568
Total	<u>209.598</u>
Pasivo Corriente	
Personal clave del Grupo	18.664
Total	<u>18.644</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

Los porcentajes de participación en Sociedades del Art.33 de la Ley N° 19.550 en el capital y en el total de votos: esta información no resulta aplicable a la Sociedad.

5. Al 31 de marzo de 2018 las deudas (netas) con síndicos ascienden a 12.749 y con gerentes ascienden a 5.914.
6. Al 31 de marzo de 2018, la Sociedad posee los inmuebles incluidos en la Nota 10, en los rubros Propiedades de Inversión – terminadas, Propiedades de Inversión – en construcción y Propiedades de Inversión – terrenos para futuros desarrollos.
7. Al final de cada período, la Sociedad evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, o cuando la prueba anual de deterioro de un activo es requerida, la Sociedad estima el importe recuperable del activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o de una unidad generadora de efectivo (CGU) menos los costos de venta y su valor en uso. El importe recuperable se calculará para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que
8. sean, en buena medida, independientes de las producidas por otros activos o grupos de activos. Si el importe en libros de un activo o de la unidad generadora de efectivo excediese su importe recuperable, el activo es considerado deteriorado y se reconoce la pérdida por deterioro del valor hasta su importe recuperable.
9. Seguros: la Sociedad cuenta con pólizas de seguro que cubren riesgos potenciales como responsabilidad civil, incendio, lucro cesante, inundaciones, incluyendo una cobertura extendida y pérdidas por arrendamientos de todas sus propiedades. Al 31 de marzo de 2018, la Sociedad no poseía ninguna póliza de seguro que cubriera riesgos ambientales potenciales. Asimismo, existen ciertos tipos de siniestros, tales como reclamos en virtud de contratos de locación y de otra índole, y los originados en terrorismo y actos de guerra que no se encuentran asegurados. La Sociedad tampoco contrata seguros de vida ni de incapacidad para ninguno de sus empleados clave. Como parte de su estrategia de gestión de riesgos, la Sociedad requiere que todos los subcontratistas contraten seguros de riesgos del trabajo y cumplan con las reglamentaciones aplicables en materia de seguridad y seguros de riesgos del trabajo. Si bien la Sociedad se ha visto involucrada como demandada en juicios iniciados por empleados de sus subcontratistas en el pasado, estos han sido cubiertos en general por seguros de los subcontratistas o pagados por estos, dado que los contratos establecen una indemnidad a favor de la Sociedad en estos casos.

A la fecha de emisión del presente documento, la Sociedad posee los siguientes seguros contratados con relación a Todo Riesgo Operativo y Responsabilidad Civil:

Tipo de seguro	Aseguradora	Ubicación	Suma total asegurada (en millones de USD)
Todo riesgo operativo	QBE	Pacheco	36,4
Todo riesgo operativo	QBE	Pilar	30,9
Todo riesgo operativo	QBE	Tortugas	22,1
Responsabilidad civil	QBE		2,0

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

10. Condiciones, circunstancias o plazos para la cesación de las restricciones a la distribución de los resultados no asignados, incluyendo las que se originan por la afectación de la reserva legal para absorber pérdidas finales y aún están pendientes de reintegro.

a. Reserva Legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Contrato Social, debe transferirse a la reserva legal el 5% de los resultados no asignados, hasta alcanzar el 20% del capital ajustado. La reunión de Socios de fecha 17 de abril de 2018 que aprobó los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, constituyó dicha reserva por la suma de 39.884.586,65 equivalente al 5% de las utilidades del ejercicio.

b. Reserva especial - Resolución General N° 609/2012 de la CNV

De acuerdo a lo indicado por la Resolución General N° 609/2012 de la CNV, el ajuste inicial por la implementación de las NIIF, el cual se encuentra incluido en el saldo de resultados no asignados al 31 de diciembre de 2016, deberá ser asignado a una reserva especial. La reunión de Socios de fecha 17 de abril de 2018 que aprobó los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, constituyó dicha reserva especial, la que no puede desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los cuotapartistas de la Sociedad, pero sí para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de resultados no asignados. El saldo de dicha reserva especial asciende a 1.165.446.154.

11. Contingencias positivas y negativas: esta información no es aplicable a la Sociedad.
12. Adelantos irrevocables a cuentas de futuras suscripciones: esta información no es aplicable a la Sociedad.
13. Participaciones en otras sociedades: esta información no es aplicable a la Sociedad.
14. Valores corrientes: fuentes de los datos empleados para calcular los valores corrientes de propiedad, planta y equipo y otros activos significativos. Esta información consta en Nota 10 a los estados financieros condensados.
15. Inventario físico de bienes de cambio: esta información no es aplicable a la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-05-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13