

AVISO DE EMISIÓN



PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

Obligaciones Negociables Clase 2 a tasa fija con vencimiento a los 24 (veinte y cuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación por un valor nominal en Unidades de Valor Adquisitivo equivalente a hasta US\$30.000.000

y

Obligaciones Negociables Clase 3 a tasa fija con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación por un valor nominal de hasta US\$30.000.000

El valor nominal conjunto de las Obligaciones Negociables que se emitan en ningún caso superar los US\$ 30.000.000.

emitidas en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta US\$130.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida)

En cumplimiento del artículo 10 de la Ley N° 23.576, Plaza Logística S.R.L. (la “Sociedad”) informa que (a) el día 15 de noviembre de 2018 colocó las Obligaciones Negociables Clase 2 y Clase 3 (la “Clase 2” y “Clase 3”, respectivamente), cuya emisión fuera aprobada por la Gerencia de la Sociedad el 6 de diciembre de 2017 y el 9 de noviembre de 2018, respectivamente, en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables (el “Programa”), creación resuelta mediante Reunión de Gerencia y Reunión de Socios, ambas de fecha 31 de agosto de 2017, cuyos términos y condiciones fueran ampliados mediante Reunión de Gerencia y Reunión de Socios, ambas de fecha 2 de noviembre de 2017, aprobado por el Directorio de la Comisión Nacional de Valores el 1 de diciembre de 2017 bajo resolución 19123/2017. La Clase 2, emitida por un valor nominal en Unidades de Valor Adquisitivo equivalente a \$ 69.005.163,36 a un precio de emisión del 100%, devengará una tasa de interés fija equivalente a 11% nominal anual. La Clase 3, emitida por un valor nominal de US\$ 18.113.115 a un precio de emisión del 100%, devengará una tasa de interés fija equivalente a 10,25% nominal anual. Los intereses de la Clase 2 se pagarán trimestralmente los días 21 de febrero de 2019; 21 de mayo de 2019; 21 de agosto de 2019; 21 de noviembre de 2019; 21 de febrero de 2020; 21 de mayo de 2020; 21 de agosto de 2020; y 21 de noviembre de 2020. Los intereses de la Clase 3 se pagarán trimestralmente los días 21 de febrero de 2019; 21 de mayo de 2019; 21 de agosto de 2019; y 21 de noviembre de 2019; (b) La Emisora es Plaza Logística S.R.L., con domicilio en Basavilbaso 1350, piso 7, oficina 709, CABA, constituida en CABA con fecha 18 de agosto de 1992, con una duración de 99 años desde su inscripción, inscrita ante la IGJ originalmente como S.A. bajo el Nro. 8038 del libro 111, tomo A de SA el día 28 de agosto de 1992, luego transformada a S.R.L. e inscrita bajo el Nro. 4632 del libro 111, tomo – de SRL; (c) la Sociedad tiene por objeto realizar por cuenta propia, por cuenta de terceros y/o asociada a terceros, las siguientes operaciones: Compra, venta, permuta,

alquiler, arrendamiento, construcción, administración y desarrollo de propiedades inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal como así también toda clase de operaciones inmobiliarias, incluyendo el fraccionamiento y posterior loteo de parcelas. Estará habilitada asimismo a dar y tomar préstamos, otorgando garantías a nombre propio o a favor de terceros, ya sea a título gratuito u oneroso. A tal fin la Sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones y ejercer todos los actos que no sean prohibidos por las leyes o por su contrato social. Actualmente la actividad principal de la Sociedad es el desarrollo, provisión y locación de parques logísticos multicliente triple A; (d) a la fecha, el capital social de la Sociedad es de \$ 1.244.096.916, representado por 1.244.096.916 cuotas de valor nominal Ps. 1 cada una con derecho a 1 voto por cuota, y el patrimonio neto según EECC al 30 de septiembre de 2018 asciende a \$ 8.321.042.000; (e) a la fecha, la Sociedad mantiene en circulación las obligaciones negociables clase 1, con fecha de emisión y liquidación el 18 de diciembre de 2017, por US\$ 27.062.528, a una tasa fija del 6,25% nominal anual y con fecha de vencimiento al 18 de diciembre de 2020, emitidas en el marco del Programa, no habiendo realizado ningún pago en concepto de amortización de capital. La Sociedad no ha emitido debentures. A la fecha, la Sociedad contrajo endeudamiento bancario garantizado por un monto total de 49.002.179 Unidades de Valor Adquisitivo; (f) las obligaciones negociables Clase 2 y Clase 3 constituirán obligaciones negociables simples, con garantía común sobre el patrimonio de la Sociedad; (g) el capital de la Clase 2 se repagará en 3 cuotas según las siguientes proporciones: 40% el 21 de noviembre 2019; 30% el 21 de mayo de 2020; y 30% el 21 de noviembre de 2020; (h) el capital de la Clase 3 se pagará en una sola cuota en la Fecha de Vencimiento; (i) no existe fórmula de actualización de capital, y el interés que devenguen la Clase 2 y la Clase 3 se pagará conforme lo indicado arriba; (j) las obligaciones negociables de la Clase 2 y Clase 3 no serán convertibles en acciones ni cuotas de la Sociedad. Los restantes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables se detallan en el Prospecto del Programa y en el suplemento de precio de la Clase 2 y la Clase 3.