



Obligaciones Negociables Clase 2 a tasa fija con vencimiento a los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación por hasta 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 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación por un valor nominal de hasta US\$30.000.000

a ser 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)

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

El presente suplemento de prospecto (el "Suplemento de Prospecto") corresponde a las obligaciones negociables clase 2 a tasa fija con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la fecha de emisión y liquidación por un valor nominal en Unidades de Valor Adquisitivo ("UVA") equivalente a hasta US\$30.000.000 (las "Obligaciones Negociables Clase 2") y a las 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 (las "Obligaciones Negociables Clase 3") y junto con las Obligaciones Negociables Clase 2, las "Obligaciones Negociables") a ser emitidas por Plaza Logística S.R.L. ("Plaza Logística", la "Compañía" o la "Emisora", en forma indistinta) en el marco de su programa global de emisión de obligaciones negociables por un valor nominal de hasta US\$130.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento treinta millones) (el "Programa"). El presente Suplemento de Prospecto debe ser leído conjuntamente con el prospecto de Programa actualizado de fecha 27 de agosto de 2018 (el "Prospecto" o "Prospecto de Programa") y la documentación que se acompaña a los mismos.

Las Obligaciones Negociables constituirán, una vez emitidas, obligaciones negociables simples, no garantizadas, emitidas conforme a la Ley N° 23.576 (junto con sus modificatorias, la "Ley de Obligaciones Negociables"), y se emitirán y colocarán de acuerdo con dicha ley, la Ley N° 26.831 (junto con sus modificatorias y reglamentarias incluyendo, sin limitación, el Decreto N° 1023/2013, la "Ley de Mercado de Capitales"), las normas de la Comisión Nacional de Valores ("CNV"), texto ordenado según la Resolución General N° 622/2013 y sus modificatorias y complementarias, incluyendo la Resolución General 718/2018 de la CNV sobre "Régimen de Emisiones en UVA" (las "Normas de la CNV"), y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable, y gozarán de los beneficios establecidos en dichas normas, y estarán sujetas a los requisitos de procedimiento establecidos en las mismas.

Oferta Pública autorizada por Resolución N° 19.123 de fecha 1 de diciembre de 2017 del Directorio de la CNV. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto y/o en este Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto y/o en el presente Suplemento de Prospecto es exclusiva responsabilidad de la Gerencia y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Compañía y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros consolidados que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales. La Gerencia de la Compañía manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Prospecto y el Suplemento de Prospecto contienen a la fecha de su respectiva publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Compañía y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

El artículo 119 de la Ley de Mercado de Capitales establece, respecto a la información del Prospecto y/o del presente Suplemento de Prospecto, que los emisores de valores, juntamente con los integrantes de los órganos de administración y fiscalización, estos últimos en materia de su competencia, y en su caso los oferentes de los valores con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firmen el prospecto de una emisión de valores con oferta pública, serán responsables de toda la información incluida en los prospectos y suplementos de precio por ellos registrados ante la CNV. Según lo previsto en el artículo 120 de la Ley de Mercado de Capitales, las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores o agentes colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores deberán revisar diligentemente la información contenida en los prospectos y en el Suplemento de Prospecto de la

oferta. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto y del Suplemento de Prospecto, sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables que se describen en este Suplemento de Prospecto se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa, en el marco de lo establecido por el artículo 41 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV. Este Suplemento de Prospecto no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 51 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV, dentro de los cinco días hábiles de suscriptas las Obligaciones Negociables, la Emisora presentará la documentación definitiva relativa a las mismas.

Las Obligaciones Negociables no han sido registradas ni serán registradas, bajo la ley de Títulos Valores de los Estados Unidos de 1933, con sus modificaciones (la “Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos”), ni bajo ninguna otra ley estatal en materia de títulos valores.

La creación del Programa ha sido aprobada por la Compañía, mediante decisión de su Gerencia y de la Reunión de sus Socios, ambas del 31 de agosto de 2017. Los términos y condiciones y la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 2 fueron aprobados mediante decisión de la Gerencia de fecha 6 de diciembre de 2017. Con fecha 13 de julio de 2018, la Gerencia de la Compañía aprobó la actualización del prospecto del Programa. Mediante resolución de fecha 9 de noviembre de 2018, la Gerencia de la Compañía, ratificó los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 2 —prorrogándose asimismo la delegación de facultades correspondiente— y aprobó los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 3 y la delegación de facultades en uno o más de los Gerentes de la Sociedad para modificar dichos términos y condiciones y/o establecer términos y condiciones adicionales. Todos los términos utilizados y no definidos en el Suplemento de Prospecto mantendrán los respectivos significados que se les otorga en el Prospecto del Programa.

EL PROGRAMA NO CUENTA CON CALIFICACIÓN DE RIESGO

**LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 2 HAN SIDO CALIFICADAS CON A(arg)
ESTABLE POR FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO - REGISTRO CNV N°9,
CON FECHA 8 DE NOVIEMBRE DE 2018. VÉASE “CALIFICACIÓN DE RIESGO” EN ESTE
SUPLEMENTO DE PROSPECTO.**

**LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 3 HAN SIDO CALIFICADAS CON A1(arg)
ESTABLE POR FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO - REGISTRO CNV N°9,
CON FECHA 8 DE NOVIEMBRE DE 2018. VÉASE “CALIFICACIÓN DE RIESGO” EN ESTE
SUPLEMENTO DE PROSPECTO.**

Invertir en las Obligaciones Negociables conlleva riesgos. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto y en este Suplemento de Prospecto (incluyendo, sin limitación, los factores de riesgo contenidos en la sección “Factores de Riesgo” del Prospecto).

La Emisora, sus beneficiarios finales y las personas humanas o jurídicas que tienen como mínimo el 20% de su capital social o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la Emisora, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 29, Sección X, Capítulo I, Título VI de las Normas de la CNV, las Obligaciones Negociables deberán ser listadas y/o negociadas en al menos un mercado autorizado por la CNV. Se ha solicitado el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (el “BYMA”), a través de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”), en virtud de la facultad delegada por BYMA a la BCBA, y en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE”), respectivamente. La Compañía no puede asegurar que estas solicitudes serán aceptadas por los mercados correspondientes.

Podrán solicitarse copias del Prospecto, de su versión resumida, del Suplemento de Prospecto y de los estados contables de la Compañía referidos en los mismos, en la sede social de la Compañía sita en Basavilbaso 1350, piso 7, oficina 709 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1006AAD), República Argentina (Tel: (54-11) 5236-1010, los días hábiles de 10:00 a 16:00 horas), o en días hábiles dentro del mismo horario en las oficinas de Banco Santander Río S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., INTL Cibsa S.A. y Balanz Capital Valores S.A.U, en su carácter de colocadores (conjuntamente, los “Colocadores”) y de Banco Hipotecario S.A. en su carácter de subcolocador (el “Subcolocador”), indicadas al final del presente Suplemento de Prospecto. Asimismo, los documentos mencionados

estarán disponibles en la página web de la CNV (www.cnv.gob.ar), sección “Empresas”, en la página web institucional de la Emisora (www.plazalogistica.com.ar), sección “Inversores” y en el micrositio web de licitaciones del sistema SIOPEL del MAE www.mae.com.ar/mpmae.

Antes de tomar su decisión de invertir en las Obligaciones Negociables, los interesados deberán revisar cuidadosamente la totalidad de la información contenida en el Prospecto (incluyendo, sin limitación, los factores de riesgo expuestos) y en el presente Suplemento de Prospecto.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables ha sido autorizada exclusivamente en la República Argentina.

Colocadores



BANCO SANTANDER RÍO S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral
Número de matrícula asignado 72 de la CNV

INTL CIBSA SA

CNV N°47 Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral

INTL CIBSA S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral
Número de matrícula asignado 47 de la CNV



BACS BANCO DE CRÉDITO Y SECURITIZACIÓN S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral
Número de matrícula asignado 25 de la CNV

BALANZ

BALANZ CAPITAL VALORES S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral
Número de matrícula asignado 210 de la CNV

Subcolocador



BANCO HIPOTECARIO S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral
Número de matrícula asignado 40 de la CNV

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 9 de noviembre de 2018.

INDICE

AVISO A LOS INVERSORES	1
INFORMACIÓN DISPONIBLE	3
DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS.....	4
TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.....	6
INFORMACIÓN CONTABLE SELECCIONADA	14
DESTINO DE LOS FONDOS.....	19
CALIFICACIÓN DE RIESGO.....	20
FACTORES DE RIESGO	21
TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES	22
PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	25
DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN	33

AVISO A LOS INVERSORES

Este Suplemento de Prospecto no constituye una oferta de venta ni una propuesta de una oferta de compra, de cualquier título ofrecido a través del presente por alguna persona en alguna jurisdicción en la que sea ilícito que una persona realice una oferta, propuesta o venta, razón por la cual no deberá ser considerado como tal. Ni la entrega de este Suplemento de Prospecto ni la venta efectuada en virtud de él implicará, bajo ninguna circunstancia, que no se han producido cambios en nuestros negocios ni que la información provista en el Prospecto y/o en este Suplemento de Prospecto es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha del Prospecto o de este Suplemento de Prospecto, según sea el caso.

No hemos autorizado el uso de este Suplemento de Prospecto para ningún otro fin distinto de que los potenciales inversores en la República Argentina evalúen adquirir las Obligaciones Negociables. La oferta pública de las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa ha sido autorizada exclusivamente en la República Argentina. La distribución del Prospecto y del presente Suplemento de Prospecto y la oferta, venta y entrega de Obligaciones Negociables puede estar legalmente restringida. Toda persona que posea el Prospecto y/o el presente Suplemento de Prospecto deberá informarse acerca de dichas restricciones y cumplirlas.

Ninguna persona, incluyendo pero no limitándose a los Colocadores y al Subcolocador, realizará declaraciones o garantías, expresas o tácitas, respecto de la precisión o suficiencia de la información contenida en este Suplemento de Prospecto (financiera, legal u otra), y/o efectuará declaraciones que no sean las contenidas o incorporadas por referencia en el Prospecto y/o en el presente Suplemento de Prospecto. En dicho sentido los Colocadores y el Subcolocador tampoco asumen responsabilidad por la precisión o suficiencia de dicha información. Nada de lo previsto en este Suplemento de Prospecto es o será considerado como una promesa o declaración de los Colocadores y el Subcolocador respecto del pasado o el futuro.

Este Suplemento de Prospecto resume ciertos documentos y otra información y nos remitimos a ella para un conocimiento más acabado de lo que tratamos en este Suplemento de Prospecto. Para tomar una decisión de inversión, deberá basarse en su propio examen de nuestra empresa y de los términos de la oferta y las Obligaciones Negociables, incluidos los méritos y los riesgos involucrados. La información financiera incluida en el presente se prepara y se presenta de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”), aprobadas por la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (la “FACPCE”), modificada por la Resolución Técnica N° 29 de la FACPCE y las reglamentaciones emitidas por la CNV.

No se ha autorizado a los Colocadores, al Subcolocador, ni a cualquier otra persona, a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto de la Emisora y/o de las Obligaciones Negociables que no estén contenidas en el Prospecto y/o en este Suplemento de Prospecto y, si se brindara información y/o efectuarán declaraciones, tal información y/o declaraciones no podrán ser consideradas autorizadas y/o consentidas por la Emisora. Este Suplemento de Prospecto ha sido confeccionado exclusivamente para ser utilizado en relación con el Programa. Cualquier consulta o requerimiento de información adicional con respecto al Prospecto o al Suplemento de Prospecto deberá dirigirse a la Emisora, al domicilio y teléfonos indicados en el presente.

Toda persona que suscriba las Obligaciones Negociables reconoce que se le ha brindado la oportunidad de solicitar a la Emisora, y de examinar, y ha recibido y examinado, toda la información adicional que consideró necesaria para verificar la exactitud de la información contenida en el Prospecto y/o en este Suplemento de Prospecto, y/o para complementar tal información.

Plaza Logística ha optado por calificar las Obligaciones Negociables. En tal sentido, FIX SCR S.A. ha calificado a las Obligaciones Negociables Clase 2 con A(arg) Estable y a las Obligaciones Negociables Clase 3 con A1(arg) Estable. Tales calificaciones podrán ser modificadas, suspendidas o revocadas en cualquier momento, siempre de conformidad con lo establecido en el Título IX de las Normas de la CNV, y no representan en ningún caso una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables. Los mecanismos para asignar una calificación, utilizados por las sociedades calificadoras de riesgos argentinas, podrán ser diferentes en aspectos importantes de los utilizados por las sociedades calificadoras de Estados Unidos u otros países. Podrá solicitarse a las sociedades calificadoras un detalle del significado de las calificaciones que asigna cada una de ellas.

De conformidad con lo establecido por el artículo 12, Sección IV, Capítulo IV el Título VI de las Normas de la CNV, los Colocadores y el Subcolocador que participen en la colocación y distribución por cuenta propia o por cuenta de la Emisora o titular de las Obligaciones Negociables podrán, una vez que las Obligaciones Negociables ingresan en la negociación secundaria, realizar operaciones destinadas a estabilizar el precio de mercado de dichas obligaciones negociables, únicamente a través de los sistemas informáticos de negociación bajo segmentos que aseguren la prioridad

precio tiempo y por interferencia de ofertas, garantizados por el MAE, conforme con lo dispuesto por las Normas de la CNV. Dichas operaciones deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

(I) No podrán extenderse más allá de los primeros treinta (30) días corridos desde el primer día en el cual se haya iniciado la negociación secundaria de las Obligaciones Negociables en el mercado;

(II) Sólo podrán realizarse operaciones de estabilización destinadas a evitar o moderar las alteraciones bruscas en el precio al cual se negocien las Obligaciones Negociables que han sido objeto de colocación primaria por medio del sistema de subasta o licitación pública;

(III) Ninguna operación de estabilización que se realice en el período autorizado podrá efectuarse a precios superiores a aquellos a los que se hayan negociado las Obligaciones Negociables en los mercados autorizados, en operaciones entre partes no vinculadas con la organización, distribución y colocación; y

(IV) Los Colocadores, el Subcolocador o los agentes que realicen operaciones en los términos indicados, deberán informar a los mercados autorizados la individualización de las mismas. Los mercados autorizados deberán individualizar como tales y hacer públicas las operaciones de estabilización, ya fuera en cada operación individual o al cierre diario de las operaciones.

INFORMACIÓN DISPONIBLE

La Compañía presentará periódicamente cierta información a la CNV, a la BCBA y al MAE, como los estados contables anuales auditados y trimestrales no auditados, y los avisos de hechos relevantes. Todos los informes y avisos a ser presentados conforme la normativa aplicable estarán disponibles en:

- el sitio web de la CNV en la sección Información Financiera (<http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/Empresas>),
- el sitio web de la BCBA (<https://www.bolsar.com>) y,
- el sitio web del MAE (<http://www.mae.com.ar/>).

Adicionalmente, la Compañía cuenta con una sección especial en su sitio web, donde la información también es presentada periódicamente a los inversores (http://www.plazalogistica.com.ar/inversiones/info_financiera/2)

Ni los documentos presentados a la CNV, la BCBA y el MAE, ni el contenido de las páginas web aquí referidas, forman parte de este Suplemento de Prospecto ni se incorporan por referencia al presente.

DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

El presente Suplemento de Prospecto contiene declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones prospectivas están basadas principalmente en las expectativas, estimaciones y proyecciones de la Compañía sobre hechos futuros y tendencias financieras que pueden afectar las actividades e industrias de la Compañía. Si bien la Compañía considera que estas declaraciones sobre hechos futuros son razonables, estas son efectuadas en base a información que se encuentra actualmente disponible para la Compañía y se encuentran sujetas a riesgos, incertidumbres y presunciones que incluyen, entre otras:

- las condiciones macroeconómicas y microeconómicas, sociales y políticas de la República Argentina, entre ellas la inflación, las fluctuaciones de la moneda, el acceso al crédito y los niveles de crecimiento, inversión y construcción;
- cambios generales económicos, comerciales, políticos, legales, sociales, o de cualquier otra índole en República Argentina y en el mundo;
- las políticas y regulaciones de los gobiernos nacionales y provinciales, entre ellas las intervenciones del Estado en cualquiera de las esferas de gobierno (nacional, provincial o municipal), reglamentaciones e impuestos que afectan al sector industrial o logístico en la República Argentina o que sean relativas a cuestiones ambientales;
- fluctuaciones y baja del valor de la deuda pública argentina;
- la capacidad de las empresas argentinas, tales como la Compañía, de conseguir financiamiento en condiciones razonables;
- incremento de la inflación;
- devaluación del Peso argentino;
- la incertidumbre sobre algunas aprobaciones o acciones legales del gobierno, como medidas transitorias;
- la capacidad de la Compañía para competir y conducir sus actividades en el futuro;
- aumentos inesperados en costos de financiamiento u otros o incapacidad de obtener deuda o capital adicional en términos atractivos;
- nuestros esfuerzos de comercialización y ventas y la posibilidad de implementar nuestra estrategia de crecimiento con éxito;
- nuestra capacidad de obtener mano de obra, productos, materiales y servicios de construcción a precios razonables;
- nuestra capacidad para encontrar terrenos adecuados para desarrollar futuros emprendimientos acordes a nuestro plan de negocios;
- restricciones a la capacidad de convertir Pesos a otras divisas extranjeras o de transferir fondos al exterior;
- los precios en el mercado inmobiliario y la situación general del mercado inmobiliario;
- el impacto de las acciones llevadas a cabo por nuestros competidores y otras terceras personas;
- modificaciones a las regulaciones aplicables al mercado inmobiliario;
- capacidad de asegurar contratos para la ejecución de proyectos;
- fallos adversos en disputas o procesos legales o regulatorios;
- aumentos en las provisiones por incobrabilidad;
- disminución de los depósitos, pérdida de clientes y caída de los ingresos;
- incapacidad de retener cierto personal y la habilidad de contratar nuevo personal clave; y
- otros aspectos que se detallan en la sección “Factores de Riesgo” del Prospecto.

Los resultados reales de la Compañía podrían ser radicalmente diferentes a los proyectados en las declaraciones sobre hechos futuros, debido a que, por su naturaleza, estas últimas involucran estimaciones, incertidumbres y presunciones. Las declaraciones sobre hechos futuros que se incluyen en este Suplemento de Prospecto se emiten únicamente a la fecha del presente, y la Compañía no se compromete a actualizar ninguna declaración sobre hechos futuros u otra información a fin de reflejar hechos o circunstancias ocurridos con posterioridad a la fecha de este Suplemento de Prospecto. A la luz de estas limitaciones, las declaraciones referentes al futuro contenidas en este Suplemento de Prospecto no deberán tomarse como fundamento para una decisión de inversión.

En este Suplemento de Prospecto, el uso de expresiones y frases tales como “considera”, “podrá”, “debería”, “podría”, “apunta a”, “estima”, “intenta”, “prevé”, “proyecta”, “anticipa”, “planea”, “proyección” y “perspectiva” u otras de naturaleza similar no incluidas en la enumeración anterior, tiene como objeto identificar declaraciones sobre hechos futuros.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

A continuación, se detallan los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables, los cuales complementan y/o reemplazan los términos y condiciones generales que se detallan en el Prospecto. En caso de contradicción entre los términos y condiciones generales detallados en el Prospecto y los términos y condiciones específicos que se detallan a continuación, estos últimos prevalecerán por sobre los primeros con respecto a las Obligaciones Negociables, sin perjuicio de esto, los términos utilizados en mayúscula y no definidos en el presente Suplemento de Prospecto mantienen el significado que se les otorga en el Prospecto

1. Términos y Condiciones Generales a las Obligaciones Negociables

Emisora:	Plaza Logística S.R.L., una sociedad de responsabilidad limitada constituida en y de conformidad a las leyes de la República Argentina.
Descripción:	Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples, con garantía común.
Valor Nominal:	El monto total de la emisión de cada una de las Clases de Obligaciones Negociables será determinado por la Compañía luego de finalizado el procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en “ <i>Plan de Distribución</i> ” de este Suplemento de Prospecto, e informado en el Aviso de Resultados (según dicho término se define más adelante), no pudiendo superar el monto máximo en conjunto de US\$30.000.000.
Precio de Emisión:	100% del valor nominal (a la par).
Fecha de Emisión y Liquidación:	Será la fecha que se informe en el Aviso de Resultados y tendrá lugar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de terminado el Período de Licitación Pública (según dicho término se define más adelante). Véase “ <i>Plan de Distribución</i> ” de este Suplemento de Prospecto.
Fecha de Pago de Intereses:	Los intereses bajo las Obligaciones Negociables se pagarán en forma trimestral por período vencido, en las fechas que se detallan en el Aviso de Resultados, o de no ser un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior (cada una, una “ <u>Fecha de Pago de Intereses</u> ”).
Período de Devengamiento de Intereses:	Significa el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El último Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
Base para el Cálculo de los Intereses:	Año de 360 días con 12 meses de 30 días cada uno.
Pagos:	Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Compañía mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A. (“ <u>CVSA</u> ”) para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores. Si cualquier fecha de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediato posterior, estableciéndose, sin embargo, que si la Fecha de Vencimiento no

fuera un Día Hábil, sí se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediato posterior.

Tipo de Cambio Inicial:	Será el tipo de cambio que informe el Banco Central de la República Argentina (el “ <u>Banco Central</u> ”), en virtud de la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), correspondiente a la fecha de finalización del Período de Licitación Pública, que será informado en el Aviso de Resultados.
Tipo de Cambio Aplicable:	Será el tipo de cambio que informe el Banco Central, en virtud de la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), correspondiente al Día Hábil anterior a cada fecha de pago aplicable.
Rango:	<p>Las Obligaciones Negociables constituirán un endeudamiento directo, incondicional, no privilegiado y no subordinado de la Compañía y tendrán en todo momento el mismo rango en su derecho de pago que todas las deudas existentes y futuras no privilegiadas y no subordinadas de la Compañía (salvo las obligaciones que gozan de preferencia por ley o de puro derecho, incluyendo, sin limitación, las acreencias por impuestos y de índole laboral).</p> <p>Las Obligaciones Negociables estarán efectivamente subordinadas a todo el endeudamiento garantizado actual y futuro de la Compañía, hasta el valor de los activos que garanticen dichas deudas.</p>
Montos Adicionales:	Ver “ <i>Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables – Montos Adicionales</i> ” en este Suplemento de Prospecto.
Rescate Optativo por Razones Impositivas:	Ver “ <i>Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables – Rescate Optativo por Razones Impositivas</i> ” en este Suplemento de Prospecto.
Precio de rescate:	Ver “ <i>Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables – Precio de rescate</i> ” en este Suplemento de Prospecto.
Asambleas de tenedores:	<p>En cualquier momento podrán convocarse y celebrarse asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables para tratar y decidir sobre cualquier cuestión relacionada con las mismas. Tales asambleas se llevarán a cabo en la jurisdicción del domicilio de la Emisora, en la fecha y en el lugar que determine la Emisora conforme con lo dispuesto por la Ley de Obligaciones Negociables, las normas aplicables de la CNV y las demás disposiciones legales vigentes resultando también de aplicación los arts. 354 y 355 de, la Ley General de Sociedades en función de la aplicación del art. 14 de la Ley de Obligaciones Negociables y las demás normas aplicables.</p> <p>La asamblea será presidida por el representante de los obligacionistas y, a falta de éste, por un representante de la autoridad de control o por quien designe el juez.</p> <p>La Gerencia de Plaza Logística a solicitud de Obligacionistas titulares de por lo menos el 5% (cinco por ciento) del monto total de capital de las Obligaciones Negociables en circulación y/o cuando lo juzgue necesario, convocará a una asamblea de obligacionistas de las Obligaciones Negociables, para efectuar, otorgar o tomar toda modificación, solicitud, requerimiento, autorización, directiva, notificación, consentimiento, dispensa, renuncia u otra acción que debe ser aprobada, efectuada, otorgada o tomada por los tenedores de Obligaciones Negociables.</p> <p>Las modificaciones y reformas a términos “esenciales” de las Obligaciones Negociables no podrán realizarse sin el consentimiento de tenedores que representen al menos el 95 % (noventa y cinco por ciento) de las Obligaciones Negociables en circulación. A efectos del presente, se entiende por cambio a un término “esencial”, a título ejemplificativo, a (i) todo cambio en el vencimiento del capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables; (ii) una reducción en el capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables o</p>

un cambio en la obligación de la Compañía de pagar Montos Adicionales respecto de ellos; (iii) un cambio en el lugar o moneda de pago del capital o de los intereses y/o cualquier otro monto pagadero bajo las Obligaciones Negociables (incluyendo los Montos Adicionales); (iv) un cambio que afecte el derecho de entablar una acción para la exigibilidad de cualquier pago de capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables en la fecha o luego de la fecha del vencimiento; o (v) una reducción en los citados porcentajes de monto de capital de las Obligaciones Negociables necesarios para modificar o reformar las Obligaciones Negociables, o para renunciar al cumplimiento futuro con o incumplimiento pasado por la Compañía o una reducción en los requisitos de quórum o los porcentajes de votos requeridos para la adopción de cualquier resolución en una asamblea de tenedores de las Obligaciones Negociables.

De conformidad con lo establecido por el artículo 14 *in fine* de la Ley de Obligaciones Negociables, la Emisora podrá obtener el consentimiento de las mayorías que correspondan de obligacionistas, sin necesidad de convocar a una asamblea de tenedores. En tal caso, deberán realizarse las publicaciones de ley previstas para las asambleas, con las formalidades y en los plazos allí establecidos, a efectos de que los tenedores puedan contar con la debida información previa y el derecho a manifestarse, indicándose expresamente en la publicación que la Sociedad hará uso de la potestad establecida en el artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables, por lo que se solicitará el consentimiento de la mayoría exigible de obligacionistas sin necesidad de asamblea. Las manifestaciones de cada obligacionista y el sentido de su voto sobre cada punto puesto a su consideración, deberán ser remitidos a la Sociedad mediante nota suscripta por representante con facultades suficientes con certificación notarial de firmas.

Supuestos de Incumplimiento:

Los que se detallan en “*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables – Supuestos de Incumplimiento*” en este Suplemento de Prospecto.

Compromiso de suministrar información impositiva y sobre prevención de lavado de dinero y financiación del terrorismo

Plaza Logística se reserva el derecho a solicitar a los tenedores de Obligaciones Negociables, cualquier documentación y/o información requerida por, o en representación de, cualquier autoridad impositiva, a los efectos de cumplimentar debidamente las obligaciones impuestas a su cargo en su carácter de emisor de las Obligaciones Negociables, comprometiéndose los tenedores de Obligaciones Negociables a colaborar con Plaza Logística en toda la documentación e información que les sea requerida.

Plaza Logística se reserva asimismo, el derecho de requerir a quienes deseen suscribir, y a los tenedores de las Obligaciones Negociables, información relacionada con el cumplimiento del régimen de “*Prevención del Lavado de Dinero y Financiación del Terrorismo*” o requerimientos de la Unidad de la Información Financiera. Los Colocadores y el Subcolocador podrán rechazar cualquier orden de compra cuando quien desee suscribir las Obligaciones Negociables no proporcione, a satisfacción de la Sociedad, del Colocador y/o del Subcolocador interviniente, la información solicitada.

Listado y Negociación:

Se ha solicitado el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables en el BYMA y en el MAE, respectivamente. La Compañía no puede asegurar que estas solicitudes serán aceptadas por los mercados correspondientes.

Forma:

Las Obligaciones Negociables estarán representadas mediante sendos certificados globales permanentes, a ser depositados en CVSA de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados (la “Ley de Nominatividad de Títulos Valores Privados”). Los tenedores renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

Destino de fondos:	Los fondos netos de la venta de las Obligaciones Negociables serán aplicados por la Sociedad a uno o más destinos previstos en el Artículo 36, inciso 2, de la Ley de Obligaciones Negociables, es decir, inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país, adquisición de fondos de comercio situados en el país, integración de capital de trabajo en el país, a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la sociedad emisora, a la adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados.
Ley Aplicable:	Las Obligaciones Negociables se emitirán conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y demás normas vigentes en la República Argentina que resultaren de aplicación en la Fecha de Emisión y Liquidación.
Jurisdicción:	Toda controversia que se suscite entre la Emisora y los tenedores en relación con las Obligaciones Negociables deberá someterse a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA en virtud de la delegación de facultades otorgadas por el BYMA a la BCBA en materia de constitución de Tribunales Arbitrales o el tribunal arbitral en el ámbito de los mercados de valores que la CNV en el futuro autorice y lo reemplace (el “ <u>Tribunal</u> ”), de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, sus modificatorias y/o complementarias, sin perjuicio del derecho de los tenedores a acudir a los tribunales judiciales competentes, a los que también podrá acudir la Emisora en caso que el Tribunal cese en sus funciones.
Acción Ejecutiva:	Las Obligaciones Negociables constituirán “obligaciones negociables” de conformidad con las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago a su vencimiento de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la República Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora. En virtud del régimen establecido por la Ley de Mercado de Capitales, CVSA podrá expedir certificados de tenencia a favor de los tenedores en cuestión a solicitud de éstos, quienes podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas. Asimismo, todo tenedor tiene derecho a que se le entregue en cualquier momento constancia del saldo de su cuenta, a su costa.
Colocadores:	Banco Santander Río S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., INTL Cibsa S.A. y Balanz Capital Valores S.A.U.
Sub-Colocador:	Banco Hipotecario S.A.
Agente de Liquidación:	INTL CIBSA S.A.
Agente de Cálculo:	Plaza Logística S.R.L.
Liquidación y Compensación:	La liquidación de las ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través de MAECLEAR (conforme se define más adelante), o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, o a través de los Colocadores o del Subcolocador.
Día Hábil:	Cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los mercados de valores autorizados estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes, el Banco Central de la República Argentina, y/o la CNV a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar, incluyendo por causas de fuerza mayor.

2. Términos y Condiciones particulares de las Obligaciones Negociables Clase 2

Clase:	2
Valor Nominal:	Hasta un valor nominal en UVA equivalente a US\$30.000.000. A los efectos de calcular el monto máximo en Pesos, se tomará en cuenta el Tipo de Cambio Inicial.
Denominación:	Las Obligaciones Negociables Clase 2 estarán denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (“ <u>CER</u> ”) - Ley N° 25.827 (“ <u>UVA</u> ”), de conformidad con lo dispuesto en el Decreto de Necesidad y Urgencia N°146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional (el “ <u>Decreto 146/17</u> ”).
Fecha de Vencimiento:	Será la fecha que sea 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y será informada en el Aviso de Resultados.
Interés:	Las Obligaciones Negociables Clase 2 devengarán intereses a una tasa fija nominal anual, que será determinada por la Compañía luego de finalizado el procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Clase 2 detallado en “ <i>Plan de Distribución</i> ” de este Suplemento de Prospecto, e informada en el Aviso de Resultados.
Moneda de Suscripción, Integración y Pagos:	<p>Las Obligaciones Negociables Clase 2 serán suscriptas e integradas en Pesos directamente por los inversores en la Fecha de Emisión y Liquidación al Valor Inicial de UVA mediante transferencia a la cuenta que el Colocador o el Subcolocador indique a los mismos. La entrega de las Obligaciones Negociables Clase 2 a dichos suscriptores será efectuada en la Fecha de Emisión y Liquidación, en las cuentas en CVSA que los suscriptores hayan previamente indicado al Colocador o al Subcolocador y contra la integración del correspondiente monto referido precedentemente (salvo en aquellos casos, en los cuales, por cuestiones estatutarias y/o regulación interna de dichos suscriptores, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los mismos previamente a ser integrado el correspondiente monto).</p> <p>Asimismo, los pagos bajo las Obligaciones Negociables Clase 2 se realizarán en Pesos en las respectivas Fechas de Pago de Amortización y en cada Fecha de Pago de Intereses, según se establece más abajo.</p> <p>A los efectos del cálculo del valor equivalente en Pesos del capital en circulación para cada Fecha de Pago de Intereses y de Fecha de Pago de Amortización (según se define más adelante), se utilizará el valor de la UVA (o, en caso que el BCRA suspenda la publicación de dicha variable, el Índice Sustituto) publicado por el BCRA en su sitio web y correspondiente al quinto Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de Intereses y/o de Amortización según sea aplicable.</p>
Valor Inicial de UVA:	Será la cotización de la UVA publicada por el BCRA en su sitio web (http://www.bcra.gov.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables_datos.asp?descri=22&fecha=Fecha_Cvs&campo=Cvs) para el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación, y que será informada al público inversor mediante el Aviso de Suscripción..
Amortización:	El capital de las Obligaciones Negociables Clase 2 se repagará en tres (3) cuotas, la primer de ella equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor nominal emitido de las Obligaciones Negociables Clase 2, en la fecha que se cumplan los doce (12) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y las restantes, en dos cuotas equivalentes al treinta por ciento (30%) del valor nominal emitido de las Obligaciones Negociables Clase 2 en la fecha que se cumplan los dieciocho (18) y veinticuatro (24) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación respectivamente (cada una, una “ <u>Fecha de Pago de Amortización</u> ”). Las Fechas de Pago de Amortización serán informadas en el Aviso de

Resultados y serán abonadas al valor de la UVA publicado por el BCRA en su sitio web (http://www.bcra.gob.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables_datos.asp?descri=22&fecha=Fecha_Cvs&campo=Cvs) (o, en caso que el BCRA suspenda la publicación de dicha variable, dicha equivalencia será calculada mediante la aplicación del Índice Sustituto).

Índice Sustituto:

En caso que el BCRA dejare de publicar el valor de las UVA y/o por cualquier motivo las Obligaciones Negociables Clase 2 no pudieran actualizarse sobre la base de la UVA conforme con lo previsto en este Suplemento de Prospecto, a fin de calcular la actualización del capital pendiente de pago y en la medida que sea permitido por la normativa vigente, el Agente de Cálculo convertirá el monto total de Obligaciones Negociables Clase 2 en circulación, a Pesos, a la última cotización de las UVA publicada por el BCRA, y aplicará sobre dicho saldo desde la fecha de dicha conversión (i) el índice que la autoridad competente designe en su reemplazo, o (ii) en su defecto, la variación del CER informada por el BCRA, conforme se describe en el siguiente párrafo (el “Índice Sustituto”).

Para el supuesto del punto (ii) anterior, se considerará la cotización del CER publicada por el BCRA en su sitio web (http://www.bcra.gob.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables_datos.asp) correspondiente a la Fecha de Pago de Intereses aplicable y/o la Fecha de Pago de Amortización, según corresponda; estableciéndose, sin embargo, que respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses o Fecha de Pago de Amortización posterior a la conversión del capital referida, se utilizará la diferencia entre el valor del CER publicado por el BCRA en la fecha de la conversión del capital en Pesos y la última cotización que hubiera sido publicada en forma previa a dicha Fecha de Pago de Intereses o Fecha de Amortización.

La actualización de capital será informada junto con la tasa de interés aplicable en el aviso de pago respectivo, que deberá ser oportunamente publicado por la Emisora en el Boletín Diario de la BCBA.

Monto Mínimo de Suscripción: 500 UVA

Valor Nominal Unitario: 1 UVA

Unidad Mínima de Negociación: 1 UVA y múltiplos de 1 UVA superiores a esa cifra.

Calificación de Riesgo: Las Obligaciones Negociables Clase 2 han sido calificadas A(arg) con perspectiva Estable por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo - Registro CNV N°9. Para mayor información, ver “*Calificación de Riesgo*” del presente Suplemento de Prospecto.

3. Términos y Condiciones particulares de las Obligaciones Negociables Clase 3

Clase:	3
Valor Nominal:	Hasta US\$30.000.000.
Denominación:	Las Obligaciones Negociables Clase 3 estarán denominadas en Dólares Estadounidenses.
Fecha de Vencimiento:	Será la fecha que sea 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y será informada en el Aviso de Resultados.
Intereses:	Las Obligaciones Negociables Clase 3 devengarán intereses a una tasa fija nominal anual, que será determinada por la Compañía luego de finalizado el procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en “ <i>Plan de Distribución</i> ” de este Suplemento de Prospecto, e informada en el Aviso de Resultados.
Moneda de Suscripción, Integración y Pagos:	<p>Las Obligaciones Negociables Clase 3 podrán ser suscriptas e integradas directamente por los inversores en la Fecha de Emisión y Liquidación, en Dólares Estadounidenses o en Pesos al Tipo de Cambio Inicial mediante transferencia a la cuenta que el Colocador o el Subcolocador indique a los mismos. La entrega de las Obligaciones Negociables a dichos suscriptores será efectuada en la Fecha de Emisión y Liquidación, en las cuentas en CVSA que los suscriptores hayan previamente indicado al Colocador o al Subcolocador y contra la integración del correspondiente monto referido precedentemente (salvo en aquellos casos, en los cuales, por cuestiones estatutarias y/o regulación interna de dichos suscriptores, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los mismos previamente a ser integrado el correspondiente monto).</p> <p>Asimismo, los pagos bajo las Obligaciones Negociables Clase 3 se realizarán en Dólares Estadounidenses, en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses.</p> <p>La Compañía renuncia expresamente a las facultades establecidas en el Artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación, estableciéndose que la obligación de pago en Dólares Estadounidenses asumida con relación al pago del capital e interés de las Obligaciones Negociables Clase 3 deberá ser considerada como una “obligación de dar dinero” y no podrá ni deberá considerarse como “de dar cantidades de cosas” según se menciona en dicho artículo; considerándose, asimismo, que la Compañía no se liberará de la obligación de pago en Dólares Estadounidenses asumida en las Obligaciones Negociables a través de “dar el equivalente en moneda de curso legal”.</p>
Amortización:	El capital de las Obligaciones Negociables Clase 3 se pagará en una sola cuota en la Fecha de Vencimiento.
Monto Mínimo de Suscripción:	US\$500 (dólares estadounidenses quinientos).
Valor Nominal Unitario:	US\$1 (dólares estadounidenses uno).
Unidad Mínima de Negociación:	US\$1 (dólares estadounidenses uno) y múltiplos de US\$1 (dólares estadounidenses uno) superiores a esa cifra.
Sistema de Liquidación y Compensación	Sin perjuicio de lo establecido en el apartado “ <i>Liquidación y Compensación</i> ” de los Términos y Condiciones Generales de las Obligaciones Negociables, en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 3, cualquier oferta podrá ser liquidada a través del sistema de compensación y liquidación Euroclear Bank SA/Nv (“ <u>Euroclear</u> ”) y cualquier tenedor podrá asimismo elegir mantener su participación en las Obligaciones Negociables Clase 3, o una parte de ellas, mediante depósito en cuentas Euroclear a través de CVSA. A dichos efectos,

las Obligaciones Negociables Clase 3 contarán con especie asignada en Euroclear y el número de ISIN será informado mediante un aviso complementario al presente Suplemento de Prospecto.

Calificación de Riesgo:

Las Obligaciones Negociables Clase 3 han sido calificadas A1(arg) con perspectiva Estable por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo - Registro CNV N°9. Para mayor información, ver “*Calificación de Riesgo*” del presente Suplemento de Prospecto.

INFORMACIÓN CONTABLE SELECCIONADA

Los siguientes cuadros presentan nuestra información contable histórica correspondiente a cada uno de los períodos indicados. La información correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2018 y 2017 proviene y debe leerse junto con los estados financieros consolidados condensados no auditados de períodos intermedios de la Compañía al y para los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2018 y 2017 con revisión limitada.

La Compañía confecciona sus Estados Financieros en Pesos de acuerdo con las NIIF emitidas por la IASB, tal como fue aprobado por la RT N° 26 emitida por la FACPCE y sus modificaciones y las normas emitidas por la CNV.

Los estados financieros y la otra información contable de la Compañía incluida en este Suplemento de Prospecto están denominados en miles de Pesos. Salvo indicación en contrario, la Compañía ha convertido los montos en Dólares Estadounidenses informados en este Suplemento de Prospecto al tipo de cambio de Ps. 28,85 por U\$S 1,00, que representa el tipo de cambio vendedor publicado por el Banco de la Nación Argentina, expresado en Pesos por Dólar Estadounidense (divisas) al 29 de junio de 2018.

No debe interpretarse que estas conversiones constituyen manifestaciones de que los importes en Pesos en realidad representan dichos montos en Dólares Estadounidenses ni que podrían ser convertidos a Dólares a los tipos de cambio indicados ni a ningún otro tipo de cambio.

De acuerdo con las NIIF, la información contable contenida en este Suplemento de Prospecto no ha sido ajustada para reflejar la inflación. Por lo tanto, la inflación podría afectar la comparabilidad de los diferentes períodos presentados en el presente. Ver “Forma de Presentación de Información Contable—Consideración del Impacto de la Inflación en los Estados Financieros” y “Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera – Inflación” en el Prospecto.

Si se desea información adicional sobre los datos financieros expuestos en este Suplemento de Prospecto, véase “Presentación de Información Financiera y Contable” en el Prospecto.

Información del Estado del resultado Integral	6 meses	
	al 30-06-2018	al 30-06-2017
	En Ps. (000) (No Auditado)	En Ps. (000) (No Auditado) (1)
Ingresos por alquileres	144.284	101.279
Ingresos por servicios	38.265	27.430
Costos de servicios	(40.250)	(31.293)
Ganancia bruta	142.299	97.416
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión – terminadas	2.383.473	226.731
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	561.526	61.091
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terreno para futuros desarrollos	638.836	109.532
Ganancia neta de propiedades de inversión	3.583.835	397.354
Otros ingresos operativos	95	2.313
Gastos de comercialización	(11.516)	(8.339)
Gastos de administración	(43.805)	(17.401)
Otros gastos operativos	(31.877)	(2.662)
Ganancia operativa	3.639.031	468.681
Ingresos financieros	50.889	12.961
Costos financieros	(699.357)	(46.863)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	2.990.563	434.779
Impuesto a las ganancias del período	(748.332)	(153.007)
Ganancia neta del período	2.242.231	281.772

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en Nota 1 a los Estados Financieros Condensados al 30 de junio de 2018.

Información del estado de situación financiera y cambios en el patrimonio

	<u>30-06-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	<u>En Ps. (000)</u>	<u>En Ps. (000)</u>
	<u>(No auditado)</u>	<u>(Auditado) (1)</u>
Activo		
Activo No Corriente		
Propiedades de inversión – terminadas	5.870.003	2.424.354
Propiedades de inversión - en construcción	1.356.321	1.149.701
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	1.683.916	1.038.744
Propiedad, planta y equipo	4.580	4.129
Depósitos en garantía	42.206	36.720
Créditos fiscales	100.520	43.628
Otros activos	69.171	24.006
Total Activo No Corriente	<u>9.126.717</u>	<u>4.721.282</u>
Activo Corriente		
Créditos fiscales	50.843	38.449
Otros créditos	194	199.802
Otros activos	6.026	1.718
Créditos por ventas	41.287	13.783
Inversiones transitorias	11.620	498.831
Efectivo	185.548	237.636
Total Activo Corriente	<u>295.518</u>	<u>990.219</u>
Total Activo	<u>9.422.235</u>	<u>5.711.501</u>
Patrimonio Neto y Pasivo		
Patrimonio Neto		
Capital	1.244.097	1.244.097
Aportes irrevocables	80.970	-
Prima de emisión	13.452	13.452
Reserva facultativa	2.106	2.106
Reserva legal	39.951	66
Otras reservas	29.019	2.504
Reserva especial	1.165.446	-
Resultados no asignados	3.211.218	2.174.318
Total Patrimonio Neto	<u>5.786.259</u>	<u>3.436.543</u>
Pasivo No Corriente		
Deudas financieras	1.326.595	1.026.945
Depósitos y anticipos de clientes	108.206	56.461
Cargas fiscales	7	27
Remuneraciones y cargas sociales	26.578	15.873
Pasivo por impuesto diferido	1.451.494	703.162
Total Pasivo No Corriente	<u>2.912.880</u>	<u>1.802.468</u>
Pasivo Corriente		
Deudas financieras	68.687	5.581
Depósitos y anticipos de clientes	3.618	3.618
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	637.304	437.458
Cargas fiscales	3.304	17.370
Otros pasivos	44	45
Remuneraciones y cargas sociales	10.139	8.418
Total Pasivo Corriente	<u>723.096</u>	<u>472.490</u>
Total Pasivo	<u>3.635.976</u>	<u>2.274.958</u>
Total Patrimonio Neto y Pasivo	<u>9.422.235</u>	<u>5.711.501</u>

Información de los estados consolidados de situación financiera y cambios en el patrimonio

30-06-2018

En Ps. (000)

(No auditado)

Activo	
Activo No Corriente	
Propiedades de inversión - terminadas	5.870.003
Propiedades de inversión - en construcción	1.356.321
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	1.683.916
Propiedad, planta y equipo	4.580
Depósitos en garantía	42.206
Créditos fiscales	100.520
Otros activos	69.171
Total Activo No Corriente	9.126.717
Activo Corriente	
Créditos fiscales	50.843
Otros créditos	194
Otros activos	6.026
Créditos por ventas	41.287
Inversiones transitorias	11.620
Efectivo	185.548
Total Activo Corriente	295.518
Total Activo	9.422.235
Patrimonio Neto y Pasivo	
Patrimonio Neto	
Capital	1.244.097
Aportes irrevocables	80.970
Prima de emisión	13.452
Reserva facultativa	2.106
Reserva legal	39.951
Otras reservas	29.019
Reserva especial	1.165.446
Resultados no asignados	3.211.218
Total Patrimonio Neto	5.786.259
Pasivo No Corriente	
Deudas financieras	1.326.595
Depósitos y anticipos de clientes	108.206
Cargas fiscales	7
Remuneraciones y cargas sociales	26.578
Pasivo por impuesto diferido	1.451.494
Total Pasivo No Corriente	2.912.880
Pasivo Corriente	
Deudas financieras	68.687
Depósitos y anticipos de clientes	3.618
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	637.304
Cargas fiscales	3.304
Otros pasivos	44
Remuneraciones y cargas sociales	10.139
Total Pasivo Corriente	723.096
Total Pasivo	3.635.976
Total Patrimonio Neto y Pasivo	9.422.235

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en Nota 1 a los Estados Financieros Condensados al 30 de junio de 2018.

A los fines del presente Suplemento de Prospecto, EBITDA y EBITDA ajustado significa el resultado neto de la Compañía incrementado o disminuido (sin duplicación), según corresponda, por los siguientes conceptos oportunamente deducidos o sumados al calcular el resultado neto:

- (1) Ingresos (gastos) financieros y ganancias (pérdidas) por tenencia de activos y pasivos, incluyendo ganancias (pérdidas) por compra o venta de valores, intereses de morosidad y refinanciación;
- (2) depreciación y amortización;
- (3) el impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta;
- (4) ganancia por la revaluación de propiedades de inversión¹;
- (5) diferencia de cambio;
- (6) derechos de apreciación de acciones y
- (7) diversos²

El siguiente cuadro presenta el EBITDA de la Compañía y lo concilia con los resultados netos conforme a las NIIF para los períodos indicados:

EBITDA	6 meses	
	al 30-06-2018	al 30-06-2017
	En Ps. (000)	En Ps. (000)
Ganancia neta del período	2.242.231	281.772
Ingresos financieros	(50.889)	(12.961)
Costos financieros	699.357	46.863
Depreciación	760	501
Impuesto a las ganancias	748.332	153.007
Ganancia por revaluación de propiedades de inversión, neto	(3.583.835)	(397.354)
EBITDA	55.956	71.828
Ajustes:		
Diferencias de cambio	24.693	796
Derechos de apreciación de acciones	20.392	1.480
Diversos	5.688	15
EBITDA Ajustado	106.729	74.119

El EBITDA y EBITDA ajustado no constituyen una medición contable prevista por las NIIF. Se ha incluido en este Suplemento de Prospecto porque la Compañía cree que puede resultarle útil a algunos inversores como medida complementaria del desempeño financiero de la Compañía y de su capacidad de cumplir con sus compromisos de deuda y de financiar sus inversiones en bienes de capital y porque es una medida usada en los cálculos de ratios financieros aplicables a las Obligaciones Negociables emitidas en virtud del presente. El EBITDA y EBITDA ajustado no deben ser considerados ni como un sustituto del resultado del ejercicio o período, ni de los flujos de efectivo generados por las actividades operativas ni de otras mediciones de desempeño financiero o liquidez bajo las NIIF.

Dado que el EBITDA y EBITDA ajustado no son una medición prevista por las NIIF y que no todas las empresas lo calculan del mismo modo, la presentación del EBITDA y EBITDA ajustado efectuada por la Compañía puede no ser comparable con otros EBITDA y EBITDA ajustados presentados por otras empresas.

¹ Incluye "Ganancias por Desarrollo", esto es, la diferencia entre el valor de la propiedad terminada y los costos incurridos durante su construcción. Este margen de rentabilidad se efectiviza al momento de la finalización de la obra y/o en el momento del inicio del período de locación. La Compañía se encuentra desarrollando varios predios que redundarán en obras entregadas hasta mediados de 2019, por lo que se prevé un resultado importante de "Ganancia por Desarrollo" adicional a (i) las rentas obtenidas por los alquileres vigentes, (ii) las ganancias por revalorización de activos derivadas de mejoras en las condiciones del mercado o de compresión de Cap Rates.

² Agrupa aquellos ítems menores que no representaron un flujo de efectivo durante el período.

Operaciones con partes relacionadas:

Al 30 de junio de 2018, la Compañía presentaba saldos con partes relacionadas por un valor de Ps. (000) 150. No hay garantías otorgadas o recibidas por montos a cobrar de partes vinculadas o a pagar a partes vinculadas. La Compañía no ha registrado pérdida de valor de montos por cobrar relacionados con montos adeudados por partes vinculadas. Esta valoración es realizada cada ejercicio mediante el análisis de la situación financiera de la parte vinculada y el mercado en el cual opera la parte vinculada.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía presentaba saldos con partes relacionadas por un valor de Ps. (000) 199.757³. No hay garantías otorgadas o recibidas por montos a cobrar de partes vinculadas o a pagar a partes vinculadas. La Compañía no ha registrado pérdida de valor de montos por cobrar relacionados con montos adeudados por partes vinculadas. Esta valoración es realizada cada ejercicio mediante el análisis de la situación financiera de la parte vinculada y el mercado en el cual opera la parte vinculada.

³ Este importe refleja los efectos de la fusión descrita en Nota 1 a los Estados Financieros Condensados al 30 de junio de 2018.

DESTINO DE LOS FONDOS

La Compañía estima que el producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables equivalente a US\$30.000.000, será de aproximadamente US\$29.660.000, luego de deducir los costos de los Colocadores, el Subcolocador y los gastos de oferta estimados. La intención de la Compañía es utilizar el producido neto de la venta de las Obligaciones Negociables, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables, es decir, inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país, adquisición de fondos de comercio situados en el país, integración de capital de trabajo en el país, a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la sociedad emisora, a la adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados.

En este sentido, el producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables será utilizado para financiar parcialmente el plan de inversión vigente de la Compañía (descrito en detalle en el Prospecto publicado en la Autopista de Información Financiera de la CNV), el cual contempla el desarrollo de ciertas naves logísticas, de calidad Triple A, en los parques multi-cliente que la Compañía posee, o de los que es concesionario, en el Gran Buenos Aires y dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para ser alquiladas a clientes nacionales y multinacionales de primera línea.

Pendiente la aplicación de fondos de acuerdo al correspondiente plan, los mismos podrán ser invertidos transitoriamente en títulos públicos –incluyendo Letras emitidas por el Banco Central– y en títulos privados –incluyendo cuotapartes de fondos comunes de inversión - y/o en préstamos ínter financieros de alta calidad y liquidez, hasta tanto destine dichos fondos a uno o más de los fines enunciados anteriormente.

CALIFICACIÓN DE RIESGO

Las Obligaciones Negociables Clase 2 han sido calificadas con A(arg) Estable por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo - Registro CNV N° 9 con fecha 8 de noviembre de 2018. La perspectiva de la calificación es estable.

Las Obligaciones Negociables Clase 3 han sido calificadas con A1(arg) Estable por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo - Registro CNV N° 9 con fecha 8 de noviembre de 2018. La perspectiva de la calificación es estable.

Los emisores o emisiones con calificación A(arg) muestran una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Los emisores o emisiones con calificación A1(arg) muestran una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo “+” a la categoría.

Los signos “+” o “-” podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade. Las calificaciones nacionales no son comparables entre distintos países, por lo cual se identifican agregando un sufijo para el país al que se refieren. En el caso de Argentina se agregará “(arg)”.

Una calificación de riesgo de un título valor no es una recomendación para comprar, vender o mantener títulos valores y podrá estar sujeta a revisión o retiro en cualquier momento por parte de la sociedad calificadoras que la otorga sin previo aviso. Dicha calificación de riesgo puede ser modificada, suspendida y/o retirada en cualquier momento y la misma no constituye una recomendación para comprar, mantener y/o vender las Obligaciones Negociables. Es posible que los métodos para calificar utilizados por la calificadoras identificadas anteriormente o por las otras calificadoras de riesgo argentinas difieran en aspectos importantes de los utilizados por calificadoras de riesgo en otros países.

Los dictámenes de los agentes de calificación de riesgo pueden ser consultados en www.cnv.gob.ar en la sección “Registros Públicos – Calificadoras de Riesgo – FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo”, y asimismo podrá solicitarse a la sociedad calificadoras un detalle del significado de las calificaciones que asigna a cada una de ellas.

FACTORES DE RIESGO

La inversión en las Obligaciones Negociables se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales compradores de las Obligaciones Negociables deben asegurarse que entienden los términos, condiciones y características de los mismos; así como el alcance de su exposición al riesgo en caso de realizar su inversión. Deben tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera; y deberán analizar, antes de decidir invertir en los mismos, los factores de riesgo que se describen a continuación, así como también aquellos detallados en “Factores de Riesgo” del Prospecto.

Asimismo, antes de tomar una decisión de inversión, los potenciales inversores deben considerar y estudiar cuidadosamente toda la información que se incluye en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto, en particular, los factores de riesgo que se describen en el Prospecto, en relación con la Emisora, la República Argentina y la inversión en las Obligaciones Negociables.

Riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables

Ciertas cuestiones relativas a las Obligaciones Negociables Clase 2

El Poder Ejecutivo Nacional puede emitir Decretos de Necesidad y Urgencia (“DNU”) de acuerdo con, y sujeto a, las limitaciones previstas en el artículo 99, inciso 3 de la Constitución Nacional. Conforme lo dispuesto por la Ley N° 26.122, la Comisión Bicameral Permanente debe expedirse acerca de la validez o invalidez de los DNU, pronunciándose sobre la adecuación de los mismos a los requisitos formales y sustanciales establecidos constitucionalmente para su dictado, y elevar el dictamen al plenario de cada Cámara Legislativa para su expreso tratamiento. En consecuencia, los DNU son plenamente válidos en tanto no se produzca su rechazo expreso por ambas Cámaras Legislativas.

Las Obligaciones Negociables Clase 2 denominadas en UVA serán emitidas en el marco del DNU Decreto 146/17, que estableció que los valores negociables con o sin oferta pública por plazos no inferiores a dos años, están exceptuados de lo dispuesto en los artículos 7 y 10 de la ley 23.928 que prohíbe la actualización monetaria o indexación. En caso que dicho Decreto 146/17 fuese rechazado por ambas Cámaras Legislativas según se detalla más arriba, o por cualquier motivo se deje sin efecto o no se reconozca como válido, dicha circunstancia podría afectar la validez de la actualización de las Obligaciones Negociables Clase 2 sobre la base de denominar las mismas en UVA.

Por otro lado, en caso que conforme con los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 2 resultare aplicable el Índice Sustituto en reemplazo de las UVA, dicho Índice Sustituto podrá ser aplicado en la medida que ello esté permitido por la normativa vigente, y, de aplicarse, podría resultar en un valor distinto del que hubiera resultado en caso de la aplicación de las UVA.

Sin perjuicio de esto, y para mayor información respecto a los “Factores de Riesgo”, véase “CAPÍTULO IV. FACTORES DE RIESGO” del Prospecto.

TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

A continuación se detallan ciertos términos y condiciones adicionales específicos de las Obligaciones Negociables, los cuales deben ser leídos junto con los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables que se detallan en “Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables” del presente Suplemento de Prospecto, y los cuales complementan y/o reemplazan los términos y condiciones generales que se detallan en “De la oferta, listado y negociación - Descripción de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables” del Prospecto. En caso de contradicción entre los términos y condiciones generales detallados en el Prospecto y los términos y condiciones específicos que se detallan en este Suplemento de Prospecto, estos últimos prevalecerán por sobre los primeros con respecto a las Obligaciones Negociables.

Montos Adicionales

Todos los pagos de capital e intereses respecto de las Obligaciones Negociables serán efectuados sin deducción o retención por o en concepto de impuestos, aranceles, gravámenes u otras cargas públicas actuales o futuras de cualquier naturaleza (los “Impuestos”) determinados, gravados, recaudados, retenidos o valuados por o dentro de Argentina, o cualquier otra jurisdicción en la que la Compañía o su agente de pago realice pagos en relación con las Obligaciones Negociables, o cualquier subdivisión política de Argentina o cualquier autoridad existente con facultad para establecerlos, (cada una, una “Jurisdicción Pertinente”), salvo que dicha retención o deducción sea requerida por ley. En caso de dicha retención o deducción de Impuestos por una Jurisdicción Pertinente, la Compañía pagará a los tenedores montos adicionales (los “Montos Adicionales”) que hicieran que cada tenedor reciba el monto neto que hubiera recibido de otro modo dicho tenedor en ausencia de tal retención o deducción, con la excepción de que no serán pagaderos Montos Adicionales:

- (a) respecto de Impuestos que no hubiera sido retenidos o deducidos de no ser por la existencia de cualquier conexión, actual o anterior (incluso, a título enunciativo, un establecimiento permanente en la Jurisdicción Pertinente) entre el tenedor o titular beneficiario de la Obligación Negociable (o si el tenedor o titular beneficiario fuera una masa de bienes, una entidad designada, un fideicomiso, sociedad colectiva, sociedad anónima u otra entidad de negocios, entre un fiduciario, fideicomitente, beneficiario, socio o accionista o poseedor de facultades sobre el tenedor o titular beneficiario) y cualquier Jurisdicción Pertinente con facultades para gravar o de otro modo imponer o determinar dicho Impuesto, que no sea la mera tenencia o titularidad de dicha Obligación Negociable, o titularidad de beneficios sobre ella o la recepción de pagos o la exigibilidad de los derechos en virtud de ella;
- (b) respecto de Impuestos que no hubieran sido retenidos o deducidos de este modo si la Obligación Negociable hubiera sido presentada para el pago dentro de los 30 días después de la fecha pertinente de pago, salvo en la medida en que el tenedor hubiera tenido derecho a recibir los Montos Adicionales si la Obligación Negociable hubiera sido presentada para el pago el último día de dicho período de 30 días;
- (c) respecto de Impuestos que no hubieran sido retenidos o deducidos de no ser por la falta del tenedor o titular beneficiario de la Obligación Negociable de (i) realizar una declaración de no residencia, o cualquier otro reclamo o presentación para obtener la exención que le corresponde, o (ii) cumplir con cualquier requisito de certificación, identificación, información, documentación u otro habitual relativo a presentación de información con respecto a su nacionalidad, residencia o identidad o conexión con la Jurisdicción Pertinente; siempre que dicha declaración o cumplimiento fuera requerido por ley, regulación, práctica administrativa o tratado aplicable como condición previa para la exención de todo o parte de dichos Impuestos y la Emisora hubiera otorgado a los tenedores una notificación con por lo menos 30 días de anticipación donde conste que deberán cumplir dichos requisitos;
- (d) respecto de cualquier impuesto sobre una masa de bienes, herencia, donación, valor agregado, ventas, uso, impuesto interno, transferencia, bienes personales o impuestos, aranceles, tasas u otras cargas gubernamentales similares;
- (e) respecto de Impuestos pagaderos por cualquier vía que no sea una retención o deducción de los pagos sobre la Obligación Negociable;
- (f) respecto de Impuestos que no hubieran sido así determinados si el tenedor hubiera presentado la Obligación Negociable para el pago (cuando la presentación fuera requerida y la Emisora hubiera otorgado a los tenedores una notificación con 30 (treinta) días de anticipación dejando constancia del requisito de cumplir con dicha presentación) a otro agente de pago;
- (g) respecto de cualquier pago a un tenedor de una Obligación Negociable que fuera un fiduciario o sociedad colectiva (inclusive cualquier entidad considerada una sociedad colectiva los fines impositivos) o cualquier persona salvo el único titular beneficiario de dicho pago u Obligación Negociables, en la medida de que un beneficiario o fideicomitente respecto de dicho fiduciario, un miembro de dicha sociedad o el titular beneficiario de dicho pago u Obligación Negociable no habría tenido derecho a los Montos Adicionales si dicho beneficiario, fideicomitente, socio o titular beneficiario hubiera sido el tenedor real de dicha Obligación Negociable;

(h) en la medida en que los Impuestos resulten aplicables en virtud de la residencia del tenedor o beneficiario final en una jurisdicción distinta de una jurisdicción cooperante o considerada como una jurisdicción no cooperante, en cada caso, según lo determinado en la ley argentina aplicable; o

(i) respecto de cualquier combinación de los puntos (a) a (h) precedentes.

Se considerará que todas las referencias a capital e intereses respecto de las Obligaciones Negociables también hacen referencia a los Montos Adicionales que puedan resultar pagaderos con respecto a dicho capital o intereses.

Rescate Optativo por Razones Impositivas

Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas, en su totalidad pero no en parte, a opción de la Compañía, con sujeción a las leyes argentinas aplicables, a un precio de rescate equivalente al 100% del monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables, más intereses devengados e impagos (incluso Montos Adicionales, si hubiera) hasta la fecha de rescate, si la Compañía hubiera quedado o fuera a quedar obligada a pagar Montos Adicionales sobre o respecto de las Obligaciones Negociables como resultado de cualquier cambio o modificación de las leyes (o las regulaciones o reglamentaciones promulgadas en virtud de ellas) de cualquier Jurisdicción Pertinente, o cualquier cambio en la aplicación, administración o interpretación oficial de dichas leyes, regulaciones o reglamentaciones (incluso un fallo de un juez competente) en cualquier Jurisdicción Pertinente, si dicho cambio o modificación tuviera lugar en la Fecha de Emisión y Liquidación o después y la Compañía no pudiera eludir dicha obligación tomando las medidas comercialmente razonables que tuviera a su disposición; sujeto a que ninguna de dichas notificaciones de rescate será enviada con una antelación menor a 30 y mayor a los 60 días previos a la primera fecha en que la Compañía estuviera obligada a pagar Montos Adicionales; y sujeto, además, a que medidas comercialmente razonables se entenderá no incluye cualquier cambio en el lugar de constitución u organización o ubicación de la sede social o domicilio legal de la Compañía. En todos los casos, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.

Rescate a opción de los tenedores

Las Obligaciones Negociables no serán rescatables a opción de los tenedores.

Precio de rescate

El precio de rescate será equivalente al valor nominal de las Obligaciones Negociables a ser rescatadas, más los intereses devengados sobre las mismas hasta la fecha de rescate.

Supuestos de Incumplimiento

En caso de ocurrir y mantenerse vigente uno o varios de los siguientes supuestos, cada uno de ellos constituirá un “Supuesto de Incumplimiento”:

(i) la Compañía no cumpliera con el pago a su vencimiento del capital las Obligaciones Negociables cuando venciera y resultara pagadera al vencimiento, ante la declaración de caducidad de plazos, o de otro modo;

(ii) la Compañía no cumpliera con el pago de intereses (incluso Montos Adicionales) sobre las Obligaciones Negociables cuando vencieran y resultaren pagaderos al vencimiento, luego de una declaración de caducidad de plazos o de otra forma y el incumplimiento continuara por un período de 15 días;

(iii) la Compañía no cumpliera o violara cualquier otro compromiso asumido bajo las Obligaciones Negociables, y dicho incumplimiento continuara por un período de 60 días consecutivos después de que tenedores del 75% o más del valor nominal total de las Obligaciones Negociables en circulación cursaran notificación escrita a la Compañía al respecto;

(iv) tuviera lugar, respecto de cualquier Deuda (según se define más adelante) de la Compañía con un monto de capital en circulación de US\$30.000.000 (o el equivalente en otras monedas) o más en total por toda dicha Deuda (i) un Supuesto de Incumplimiento que originara que dicha Deuda venciera y sea pagadera antes de su vencimiento programado o (ii) un incumplimiento originado por la falta de realizar un pago de capital a su vencimiento y dicho pago no cumplido no se realizara, fuera dispensado o prorrogado dentro del período de gracia aplicable;

(v) la Compañía, después de la Fecha de Emisión y Liquidación, (A) presentara un pedido de quiebra o presentara un concurso preventivo de acreedores, (B) procurara la aprobación por parte de sus acreedores de un acuerdo preventivo extrajudicial perjudicando las Obligaciones Negociables de cualquier forma incluso la distribución de un prospecto o material informativo a acreedores en relación con dicho acuerdo preventivo extrajudicial, (C) presentara

para homologación del juez competente un acuerdo preventivo extrajudicial perjudicando las Obligaciones Negociables, (D) solicitara la designación o prestara su consentimiento a la designación (en un proceso judicial similar) de un depositario, síndico, liquidador o funcionario similar para ella o sus bienes o (E) realizara una cesión general en beneficios de sus acreedores;

(vi) un juez competente dispusiera una orden, sentencia o fallo para declarar su quiebra, reestructuración, disolución, liquidación, o la designación de un síndico, depositario, liquidador o funcionario similar; para la Compañía o respecto de la totalidad de sus activos u otro recurso similar respecto de la Compañía conforme a cualquier ley aplicable sobre quiebras y concursos y dicha orden, sentencia o fallo no fuera suspendido y continuara vigente por un período de 60 días consecutivos; o

(vii) resultara ilícito para la Compañía cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo las Obligaciones Negociables, o, respecto de las mismas, las obligaciones de pago de la Compañía dejaran de ser válidas, vinculantes o exigibles o la Compañía se opusiera a su efecto vinculante o exigibilidad o denegara que tiene responsabilidad u obligación adicional en virtud de ellas o respecto de ellas.

Si tuviera lugar y continuara vigente un Supuesto de Incumplimiento que no sea un supuesto descrito en los puntos (v) o (vi), los tenedores de por lo menos el 75% del valor nominal total de las Obligaciones Negociables en ese momento en circulación, mediante notificación escrita a la Compañía podrán declarar vencidos y exigibles de inmediato el capital y los intereses devengados sobre las Obligaciones Negociables. En el caso de una declaración de caducidad de plazos debido a que un Supuesto de Incumplimiento establecido en el punto (iv) anterior, ha ocurrido y continua vigente, tal declaración de caducidad de plazos deberá ser rescindida y anulada si el supuesto de incumplimiento que desencadenó tal Supuesto de Incumplimiento establecido en el punto (iv) anterior es remediado o subsanado por la Compañía, o dispensado por los tenedores de Deuda relevante dentro de los 30 días de la declaración de caducidad de los plazos en cuestión. Luego de una declaración de caducidad de plazos, dicho capital e intereses pasarán a estar vencidos y serán pagaderos inmediatamente. Si tuviera lugar un incumplimiento según se describe en los puntos (v) o (vi), el capital e intereses devengados sobre las Obligaciones Negociables entonces en circulación vencerán y serán pagaderos de inmediato sin ninguna declaración ni otro acto por parte de ningún tenedor.

Los tenedores de la mayoría del valor nominal de las Obligaciones Negociables en circulación podrán, mediante notificación escrita a la Compañía, dispensar todos los Supuestos de Incumplimiento anteriores y rescindir y anular una declaración de caducidad de plazos y sus consecuencias si: (1) todos los Supuestos de Incumplimiento existentes, con la excepción del incumplimiento de pago de capital e intereses (incluso Montos Adicionales) sobre las Obligaciones Negociables que hayan vencido únicamente por la declaración de caducidad de plazos, hubieran sido subsanados o dispensados; y (2) la rescisión no estuviera en conflicto con ninguna sentencia o resolución de un juez competente. Luego de dicha dispensa, el Supuesto de Incumplimiento dejará de existir y cualquier Supuesto de Incumplimiento que surja de ello será considerado subsanado, pero dicha dispensa no se extenderá a ningún Supuesto de Incumplimiento posterior u otro Supuesto de Incumplimiento ni limitará ningún derecho consecuente.

A los fines del presente, se entenderá por “Deuda”: (i) obligaciones de la Compañía por sumas de dinero tomadas en préstamo; u (ii) las obligaciones de la Compañía evidenciadas por bonos, debentures, pagarés u otros instrumentos similares.

PLAN DE DISTRIBUCIÓN

Cuestiones Generales

Las Obligaciones Negociables serán colocadas por oferta pública, conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y las demás normas aplicables, incluyendo, sin limitación, la Sección I, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV.

De conformidad con lo establecido por el artículo 27 del Capítulo V del Título II de las Normas de la CNV, la colocación primaria de valores negociables deberá efectuarse mediante los mecanismos previstos en el Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV. Asimismo, el artículo 1 del Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV establece que las emisoras podrán optar por los mecanismos de (i) formación de libro, o (ii) subasta o licitación pública. La colocación primaria de las Obligaciones Negociables ofrecidas por medio del presente será efectuada mediante el mecanismo de subasta o licitación pública.

Aquellos inversores que deseen suscribir Obligaciones Negociables deberán presentar sus correspondientes órdenes de compra (las “Órdenes de Compra”) en los términos descriptos más abajo, las cuales deberán ser ingresadas como ofertas por agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores y al Subcolocador) y/o adherentes del mismo, a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE.

Banco Santander Río S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., INTL CIBSA S.A. y Balanz Capital Valores S.A.U., como Colocadores de las Obligaciones Negociables, junto al Banco Hipotecario S.A. como Subcolocador de las Obligaciones Negociables y actuarán como tales sobre la base de sus mejores esfuerzos conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina, pero no asumirán compromiso de colocación o suscripción en firme alguno. Por tales servicios recibirán una comisión de colocación de parte de la Emisora. A fin de colocar las Obligaciones Negociables, los Colocadores y el Subcolocador llevarán adelante las actividades usuales para la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables, y para invitar a potenciales inversores a presentar las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables. Tales actividades incluirán, entre otras, uno o más de los siguientes actos: (1) distribuir el Prospecto y/o este Suplemento de Prospecto (en sus versiones definitivas y/o preliminares) y/u otros documentos que resuman información allí contenida, por medios físicos y/o electrónicos; (2) realizar reuniones informativas individuales y/o grupales con posibles inversores, con el único objeto de presentar entre los mismos información contenida en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto (y/o en las versiones preliminares de los mismos, en su caso); (3) enviar correos electrónicos; (4) realizar contactos y/u ofrecimientos personales y/o telefónicos con posibles inversores con el objeto de explicar la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto; (5) publicar avisos ofreciendo las Obligaciones Negociables en uno o más diarios de circulación general en la República Argentina; (6) realizar conferencias telefónicas; y/o (7) realizar otros actos que la Emisora y/o los Colocadores y/o el Subcolocador consideren convenientes y/o necesarios.

Los inversores podrán limitar el monto de Obligaciones Negociables de cada clase solicitado en sus Órdenes de Compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables a emitirse (el “Porcentaje Máximo”). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor en su respectiva Orden de Compra correspondiente al Tramo Competitivo.

Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables de cada clase, se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir Plaza Logística, o (ii) el monto nominal previsto en la Orden de Compra solicitada; de ambos el que resulte menor.

Período de Difusión

En la oportunidad que determinen la Emisora, los Colocadores y el Subcolocador en forma conjunta, en simultáneo o con posterioridad a la publicación de este Suplemento de Prospecto en la AIF, en el Boletín Diario de la BCBA, en el micro sitio *web* de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE y en el sitio web institucional de la Emisora, la Emisora, los Colocadores y el Subcolocador publicarán un aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) en la AIF, y por un día en el Boletín Diario de la BCBA y en el Boletín Electrónico del MAE y por todo el Período de Difusión y el Período de Licitación Pública (según se definen más abajo) en el micro sitio web de licitaciones del sistema “SIOPEL” y en el sitio web institucional de la Emisora, en el que se indicará entre otros datos: (1) la fecha de inicio y de finalización del período de difusión de las Obligaciones Negociables, el cual tendrá una duración no inferior a tres (3) Días Hábiles y durante el cual se realizará la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables y se invitará a potenciales inversores a presentar las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables (el “Período de Difusión”); (2) la fecha de inicio y de finalización del período de licitación pública de las Obligaciones Negociables, el cual tendrá una duración no inferior a un (1) Día Hábil y durante el cual, sobre la base de tales Órdenes de Compra de potenciales inversores, los agentes del MAE (incluyendo,

sin limitación, los Colocadores y el Subcolocador) y/o adherentes del mismo podrán presentar las correspondientes ofertas a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE (el “Período de Licitación Pública”); (3) los datos de contacto de los Colocadores y el Subcolocador; y (4) demás datos que pudieran ser necesarios, en su caso, incluyendo pero no limitado a los indicados en el artículo 8 inciso a. de la Sección II, del Capítulo IV, Título VI, de las Normas de la CNV. En todos los casos el Período de Licitación Pública deberá ser posterior al Período de Difusión.

Durante el Período de Difusión, se realizará la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables, y se invitará a potenciales inversores a presentar a cualquier agente del MAE (incluyendo, sin limitación, los Colocadores y el Subcolocador) y/o adherentes del mismo, las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables. En dicho Período de Difusión no se recibirán Órdenes de Compra.

Período de Licitación Pública

Finalizado el Período de Difusión, se iniciará el Período de Licitación Pública, en el cual los agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, los Colocadores y el Subcolocador) y/o adherentes del mismo podrán ingresar como ofertas a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE (las “Orden de Compra”), las Órdenes de Compra que hayan recibido de potenciales inversores (los “Inversores”). Dichas Órdenes de Compra que oportunamente presenten los potenciales Inversores a los agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, los Colocadores y el Subcolocador) y/o adherentes del mismo, deberán detallar, entre otras cuestiones, el monto o cantidad de UVA solicitado, según corresponda, la tasa fija solicitada para las Obligaciones Negociables Clase 2 (la “Tasa Solicitada Clase 2”) y/o la tasa fija solicitada para las Obligaciones Negociables Clase 3 (la “Tasa Solicitada Clase 3”), respectivamente, expresadas como porcentaje anual limitado a dos decimales. Los Inversores podrán asimismo presentar Órdenes de Compra sin indicar Tasa Solicitada Clase 2 y/o Tasa Solicitada Clase 3, según corresponda, las cuales serán consideradas como Órdenes de Compra no competitivas y así serán ingresadas las correspondientes Órdenes de Compra.

Cada uno de los Inversores podrá presentar sin limitación alguna, más de una Orden de Compra que contengan montos o cantidades de UVA y/o Tasa Solicitada Clase 2 y/o Tasa Solicitada Clase 3, según corresponda, distintos entre las distintas Órdenes de Compra del mismo Inversor. Dado que solamente los agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, los Colocadores y el Subcolocador) y/o adherentes del mismo pueden ingresar las Órdenes de Compra correspondientes a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE, los Inversores que no sean agentes del MAE y/o adherentes del mismo, deberán instruir a cualquier agente del MAE -mediante las pertinentes órdenes- (incluyendo, sin limitación, los Colocadores y el Subcolocador) y/o adherentes del mismo para que, por cuenta y orden de los Inversores en cuestión, presenten las correspondientes Órdenes de Compra antes de que finalice el Período de Licitación Pública. Ni la Emisora ni los Colocadores ni el Subcolocador tendrán responsabilidad alguna por las Órdenes de Compra presentadas a agentes del MAE y/o adherentes del mismo, distintos de los Colocadores y el Subcolocador. Tales Órdenes de Compra a cualquier agente del MAE (incluyendo, sin limitación, los Colocadores y el Subcolocador) y/o adherentes del mismo podrán ser otorgadas por los Inversores antes de, o durante, el Período de Licitación Pública. Los Inversores interesados en presentar Órdenes de Compra, deberán contactar a cualquier agente del MAE (incluyendo, sin limitación, los Colocadores y el Subcolocador) y/o adherentes del mismo con suficiente anticipación a la finalización del Período de Licitación Pública, a fin de posibilitar que sus Órdenes de Compra sean presentadas a través del sistema “SIOPEL” del MAE antes de que finalice el Período de Licitación Pública. Ni la Emisora ni los Colocadores ni el Subcolocador pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes del MAE (distintos de los Colocadores y el Subcolocador) y/o adherentes al mismo a través de los cuales se presenten Ofertas de Compra, sin perjuicio de que estos últimos podrían cobrar comisiones y/o gastos directamente a los Inversores que presenten Órdenes de Compra a través de los mismos.

La licitación pública que se realizará durante el Período de Licitación Pública será abierta. En virtud de ello, durante el Período de Licitación Pública, los Colocadores, el Subcolocador y los agentes del MAE y/o adherentes del mismo (distintos de los Colocadores y el Subcolocador) que sean habilitados a tal efecto, participarán en la rueda y verán las Órdenes de Compra a medida que las mismas se vayan ingresando en el sistema a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE. A dichos efectos, todos aquellos agentes del MAE y/o adherentes del mismo que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores y el Subcolocador serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta para participar en la rueda, sin más. Aquellos agentes del MAE y/o adherentes del mismo que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores y el Subcolocador, también deberán solicitar a los mismos la habilitación para participar en la rueda, para lo cual deberán acreditar su inscripción ante la CNV como “Agente Registrado” en los términos de la Ley de Mercado de Capitales y entregar una declaración jurada en la que manifiesten que cumplen acabadamente con la normativa sobre encubrimiento y lavado de activos regulada por la Ley N° 25.246 y sus modificatorias (incluyendo, sin limitación, la Ley N° 26.683, la Ley N° 26.733, la Ley N° 26.734, y las normas de la Unidad de Información Financiera y las Normas de la CNV) (la “Normativa de Prevención de Lavado de Activos”). En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse con una antelación mínima de 48 horas hábiles al inicio del Período de Licitación Pública.

Todas las Órdenes de Compra serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas. Los agentes del MAE (incluyendo, sin

limitación, los Colocadores y el Subcolocador) y/o adherentes del mismo que reciban Órdenes de Compra en relación con las Obligaciones Negociables, no podrán rechazar las Órdenes de Compra presentadas a los mismos salvo que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema o que no cumplan con los requisitos establecidos en relación con la Normativa de Prevención de Lavado de Activos, respetando en todos los casos el principio de igualdad de trato entre los inversores, aun cuando dichas Órdenes de Compra contengan una Tasa Solicitada Clase 2 y/o Tasa Solicitada Clase 3 inferior o igual a la Tasa de Corte Clase 2 y/o Tasa de Corte Clase 3, según corresponda, sin que tal circunstancia otorgue a los Inversores que hayan presentado tales Órdenes de Compra derecho a compensación y/o indemnización alguna. Las Órdenes de Compra rechazadas quedarán automáticamente sin efecto. Todas las Órdenes de Compra deberán contener los requisitos formales que aseguren el cumplimiento de exigencias normativas y la validez de dichas Órdenes de Compra, caso contrario, podrán ser rechazadas.

Los agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, los Colocadores y el Subcolocador) y/o adherentes del mismo a través de los cuales los Inversores presenten sus Ofertas de Compra, podrán solicitar a éstos a su solo criterio y como condición previa a presentar las Órdenes de Compra por su cuenta y orden, respetando en todos los casos el principio de igualdad de trato entre los inversores, información y/o documentación necesaria para verificar el cumplimiento de la Normativa de Prevención de Lavado de Activos y/o garantías suficientes que aseguren la integración de sus Órdenes de Compra en caso de resultar adjudicadas, y en caso que los correspondientes Inversores no las suministraren, ningún agente del MAE (incluyendo, sin limitación, los Colocadores y el Subcolocador) ni ningún adherente del mismo estará obligado a presentar las Órdenes de Compra en cuestión. En el caso de las Órdenes de Compra que se presenten a través de agentes del MAE y/o adherentes del mismo distintos de los Colocadores y el Subcolocador, tales agentes del MAE y/o adherentes del mismo serán respecto de tales Ofertas de Compra, los responsables de verificar el cumplimiento de la Normativa de Prevención de Lavado de Activos y de que existan garantías suficientes que aseguren la integración de tales Órdenes de Compra en caso de resultar adjudicadas, no teniendo los Colocadores y el Subcolocador responsabilidad alguna al respecto. Los agentes del MAE participarán de la Licitación Pública con Órdenes de Compra que correspondan a sus posiciones propias, distinguiéndolas de las que correspondan a terceros.

No podrán presentar Órdenes de Compra aquellas personas o entidades con domicilio, constituidas y/o residentes en un país no considerado “*cooperador a los fines de la transparencia fiscal*”, y/o aquellas personas o entidades que, a efectos de la suscripción o integración de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas bancarias localizadas o abiertas en entidades financieras ubicadas en un país no considerado “*cooperador a los fines de la transparencia fiscal*”.

Los Colocadores, el Subcolocador y los agentes del MAE podrán requerir a los Inversores la firma de formularios y/o declaraciones a fin de respaldar la información contenida en las órdenes de compra que los inversores le hubiesen presentado. El Colocador, Subcolocador y/o cada agente del MAE, según corresponda, podrán rechazar dichas órdenes de compra frente a la falta de firma y/o entrega por dicho inversor del mencionado formulario. En dicho caso, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra la Emisora ni contra los Colocadores, ni el Subcolocador y/o agentes del MAE.

La Emisora a su sólo criterio, pudiendo contar con el asesoramiento de los Colocadores y el Subcolocador, podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento del mismo, lo cual, en su caso, será informado (a más tardar el día anterior a la fecha en que finalice el período de que se trate o en el mismo día, al menos dos horas antes del cierre de la rueda en el caso en que el Período de Licitación Pública fuere de un día) mediante un aviso complementario al presente que será publicado en la AIF, en el micro sitio web de licitaciones del sistema “SIOPEL” y en el sitio web institucional de la Emisora, y por un día en el Boletín Diario de la BCBA y el Boletín Electrónico del MAE. La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna a la Emisora, a los Colocadores y/o al Subcolocador ni otorgará a los Inversores que hayan presentado Órdenes de Compra, ni a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo que hayan presentado Ofertas de Compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Licitación Pública, todas las Órdenes de Compra que, en su caso, se hayan presentado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión y/o prórroga del Período de Licitación Pública, las Órdenes de Compra presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.

Ni la Emisora ni los Colocadores ni el Subcolocador serán responsables por problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación y/o caídas del software al utilizar el sistema “SIOPEL” del MAE, reservándose el derecho de modificar cualquiera de los plazos establecidos en la Licitación Pública a causa de (i) fuerza mayor, (ii) inconvenientes técnicos, a su solo criterio por cualquier otra causa razonable, lo que será informado a los agentes del MAE por medio del MAE-SIOPEL al momento de dicha modificación. Para mayor información respecto de la utilización del sistema “SIOPEL” del MAE, se recomienda a los interesados leer detalladamente el “Manual del Usuario - Colocadores” y documentación relacionada publicada en el sitio web del MAE.

Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo

La oferta pública de las Obligaciones Negociables constará de un tramo competitivo (el “Tramo Competitivo”) y de un tramo no competitivo (el “Tramo No Competitivo”). Durante el Período de Licitación Pública, los interesados en suscribir las Obligaciones Negociables podrán presentar una o más Ofertas de Compra.

Las Órdenes de Compra presentadas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir la Tasa Solicitada Clase 2 y/o la Tasa Solicitada Clase 3, según corresponda, mientras que aquellas que se presenten bajo el Tramo No Competitivo no incluirán la Tasa Solicitada Clase 2 y/o la Tasa Solicitada Clase 3, según corresponda. Podrán participar del Tramo No Competitivo quienes remitan a los Colocadores, el Subcolocador o a cualquier agente del MAE y/o adherente del mismo, de manera individual o agregada, Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 2 por hasta 250.000 UVA y Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 3 por hasta US\$250.000. Dichas Órdenes de Compra serán consideradas, a todos los efectos, como Ofertas de Compra. Las Órdenes de Compra recibidas por el Tramo No Competitivo que, de manera individual o agregada, superen los montos antes indicados, respectivamente, serán rechazadas por el excedente. Asimismo, todas las Órdenes de Compra por montos superiores a 250.001 UVA o US\$250.001, según corresponda, serán consideradas presentadas bajo el Tramo Competitivo y deberán indicar la Tasa Solicitada Clase 2 y/o la Tasa Solicitada Clase 3, según corresponda.

La totalidad de Obligaciones Negociables adjudicadas al Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% del total de cada clase de Obligaciones Negociables adjudicado, adjudicándose las mismas a prorrata sobre la base del monto o cantidad de UVA solicitado, según corresponda, y sin excluir ninguna Orden de Compra no competitiva.

Bajo el Tramo Competitivo, los Inversores podrán presentar, sin limitación alguna, más de una Orden de Compra que contengan montos y/o la Tasa Solicitada Clase 2 o la Tasa Solicitada Clase 3, según corresponda, distintos entre las distintas Órdenes de Compra del mismo Inversor.

Determinación de las Tasas de Corte; Adjudicación

Tan pronto como sea posible, una vez finalizado el Período de Licitación Pública, las Órdenes de Compra serán ordenadas en forma ascendente en el sistema “SIOPEL” del MAE, sobre la base de la Tasa Solicitada Clase 2 y la Tasa Solicitada Clase 3, volcando en primer lugar las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo No Competitivo y en segundo lugar las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo Competitivo. La Emisora teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes (pudiendo para ello contar con el asesoramiento de los Colocadores y el Subcolocador), determinará si opta por adjudicar cada una de las Clases de Obligaciones Negociables, o declarar desierta su colocación.

La Emisora podrá, en cualquiera de los siguientes casos, cuya ponderación dependerá de su exclusivo criterio, optar por declarar desierta la colocación de cualquiera de las clases de Obligaciones Negociables: (a) cuando no se hubieran recibido Ofertas de Compra; (b) cuando las Órdenes de Compra recibidas representen un valor nominal de la respectiva clase de Obligaciones Negociables que, razonablemente (i) resulte poco significativo como para justificar la emisión de las Obligaciones Negociables; y/o (ii) considerando la ecuación económica resultante, torne no rentable para la Emisora la emisión de dicha clase o de las Obligaciones Negociables. La decisión de declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables será informada mediante un aviso que será publicado en la AIF, en el micro sitio de Internet de licitaciones del sistema “SIOPEL”, en el sitio web institucional de la Emisora y, por un día, en el Boletín Diario de la BCBA y, a opción de la Emisora, los Colocadores y el Subcolocador, por uno o más Días Hábiles en uno o más diarios de circulación general en la República Argentina. Si la colocación de cualquiera de las clases de las Obligaciones Negociables o de las Obligaciones Negociables fuera declarada desierta por la Emisora, dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna para la Emisora, los Colocadores y/o el Subcolocador ni otorgará a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo que hayan ingresado Órdenes de Compra(y/o a los Inversores que hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de Compra), derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso que se declare desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, las Órdenes de Compra correspondientes a las Obligaciones Negociables quedarán automáticamente sin efecto.

En caso que la Emisora decida adjudicar las Obligaciones Negociables, determinará el monto efectivo a emitir de cada Clase de Obligaciones Negociables, la Tasa de Corte Clase 2 y la Tasa de Corte Clase 3, expresadas como porcentaje anual limitado a dos decimales. La determinación de los montos de emisión, de la Tasa de Corte Clase 2 y de la Tasa de Corte Clase 3 será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública” y a través del sistema “SIOPEL” del MAE, en virtud del cual:

(i) todas las Órdenes de Compra con Tasa Solicitada Clase 2 o Tasa Solicitada Clase 3 **inferior** a la Tasa de Corte Clase 2 o a la Tasa de Corte Clase 3, según corresponda, y todas las Órdenes de Compra no competitivas, serán adjudicadas a la Tasa de Corte Clase 2 o a la Tasa de Corte Clase 3, según corresponda, estableciéndose sin embargo, que (a) las Órdenes de Compra competitivas serán adjudicadas de acuerdo a lo dispuesto en “*Prorrato entre Órdenes de Compra correspondientes al Tramo Competitivo*” más adelante, y sin excluir ninguna Orden de Compra competitiva; y (b) a las

Órdenes de Compra no competitivas en ningún caso se les adjudicará un monto de Obligaciones Negociables superior al 50% del total de Obligaciones Negociables adjudicado, y estableciéndose, asimismo, que en caso que las Órdenes de Compra no competitivas superen el referido 50%, éstas serán adjudicadas a prorrata sobre la base de la cantidad de UVA o monto solicitado, según corresponda, y sin excluir ninguna Orden de Compra no competitiva;

(ii) todas las Órdenes de Compra con Tasa Solicitada Clase 2 o Tasa Solicitada Clase 3 **igual** a la Tasa de Corte Clase 2 o a la Tasa de Corte Clase 3, según corresponda, serán adjudicadas a la Tasa de Corte Clase 2 o a la Tasa de Corte Clase 3, según corresponda, a prorrata sobre la base de la cantidad de UVA o monto solicitado, según corresponda, y sin excluir ninguna Oferta de Compra, conforme lo dispuesto en “*Prorratio entre Órdenes de Compra correspondientes al Tramo Competitivo*”; y

(iii) todas las Órdenes de Compra con Tasa Solicitada Clase 2 o Tasa Solicitada Clase 3 **superior** a la Tasa de Corte Clase 2 o a la Tasa de Corte Clase 3, según corresponda, no serán adjudicadas.

Si como resultado de los prorrateos, la cantidad de UVA a asignar a una Orden de Compra correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase 2 fuera un número inferior a un entero, la cantidad de UVA asignada será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Orden de Compra correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase 3 fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos de Dólar Estadounidense, el monto asignado será el importe entero inferior. Si, como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos de Dólar Estadounidense, el monto asignado será el importe entero superior.

Prorratio entre Órdenes de Compra correspondientes al Tramo Competitivo

Cuando la Tasa Solicitada de la Clase 2 o 3 coincida con la Tasa Aplicable, en su caso, se efectuará un prorratio proporcional entre todas las Órdenes de Compra Competitivas con una Tasa Fija Solicitada de la Clase 2 o 3 igual a la Tasa Aplicable. Si como resultado del mencionado prorratio bajo este método de adjudicación, el valor nominal a asignar a un oferente bajo su respectiva orden de compra contiene decimales por debajo de UVA 0,50 o US\$0,50 según corresponda, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 2 o 3. Por el contrario, si contiene decimales iguales o por encima de UVA 0,50 o US\$0,50 según corresponda, se le asignará UVA 1 o US\$1 al valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 2 o 3 a adjudicar.

Prorratio entre Órdenes de Compra correspondientes al Tramo No Competitivo

Cuando la Tasa Solicitada de la Clase 2 o 3 coincida con la Tasa Aplicable, en su caso, se efectuará un prorratio proporcional entre todas las Órdenes de Compra Competitivas con una Tasa Fija Solicitada de la Clase 2 o 3 igual a la Tasa Aplicable. Si como resultado del mencionado prorratio bajo este método de adjudicación, el valor nominal a asignar a un oferente bajo su respectiva orden de compra contiene decimales por debajo de UVA 0,50 o US\$0,50 según corresponda, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 2 o 3. Por el contrario, si contiene decimales iguales o por encima de UVA 0,50 o US\$0,50 según corresponda, se le asignará UVA 1 o US\$1 al valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 2 o 3 a adjudicar.

Ni la Emisora ni los Colocadores ni el Subcolocador tendrán obligación alguna de informar en forma individual a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo (y/o a los Inversores que hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de Compra) cuyas Órdenes de Compra fueron total o parcialmente excluidas, que aquellas fueron total o parcialmente excluidas. Las Órdenes de Compra no adjudicadas quedarán automáticamente sin efecto.

Ni la Emisora ni los Colocadores ni el Subcolocador garantizan a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo que presenten Órdenes de Compra (y/o a los Inversores que hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de Compra), que se les adjudicarán a tales Ofertas de Compra, Obligaciones Negociables y/o que, en su caso, la cantidad de UVA o los montos que se les adjudicará serán los mismos solicitados en sus Ofertas de Compra. Tal circunstancia no generará responsabilidad alguna al Emisor, a los Colocadores y/o el Subcolocador ni otorgará a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo que hayan ingresado Órdenes de Compra (y/o a los Inversores que hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de Compra), derecho a compensación y/o indemnización alguna.

Aviso de Resultados

El monto total ofrecido, el monto de las Obligaciones Negociables, y de cada clase de las Obligaciones Negociables de corresponder, que será efectivamente emitido, la Tasa de Corte Clase 2, la Tasa de Corte Clase 3 que se determinen conforme con lo detallado más arriba, el Tipo de Cambio Aplicable y demás datos que pudieran ser necesarios, en su caso, serán informados mediante un aviso de resultados que será publicado en la AIF inmediatamente después del cierre del Periodo de Licitación Pública, en el micro sitio *web* de licitaciones del sistema “SIOPEL”, en el sitio web

institucional de la Emisora, y por un día en el Boletín Diario de la BCBA y en el Boletín Electrónico del MAE.

Liquidación

La liquidación de las ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el MAE (“MAECLEAR”), o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, a través de los Colocadores o el Subcolocador, y/o a través de Euroclear en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 3, comprometiéndose los Inversores adjudicados y los agentes del MAE y/o adherentes del mismo a través de los que se hubieren presentado sus Ofertas de Compra, a tomar los recaudos necesarios a tal efecto en relación al pago del precio de suscripción.

A través de MAECLEAR

Si se optare por MAECLEAR, deberá indicarse las cuentas de los custodios participantes en dicho sistema de compensación a ser utilizadas para la liquidación e integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas. Cada agente del MAE podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en MAECLEAR para la liquidación e integración de Obligaciones Negociables a través de dicho sistema; en tal sentido, cada uno de los inversores y agentes del MAE deberá asegurarse que en la Fecha de Emisión y Liquidación exista una cantidad de Pesos o Dólares Estadounidenses, según corresponda, disponible en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAECLEAR indicadas por el inversor adjudicado y el agente del MAE adjudicado, que resulte suficiente para cubrir el monto a integrar.

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, las mismas serán acreditadas en las cuentas de los custodios participantes en MAECLEAR que hubiese indicado el Inversor y/o el agente del MAE. Asimismo, cada agente del MAE deberá de forma inmediata transferir dichas Obligaciones Negociables a la cuenta indicada por cada Inversor adjudicado en las respectivas Órdenes de Compra presentadas a través suyo.

A través de los Colocadores o el Subcolocador

Cada uno de los inversores adjudicados, deberá, en la Fecha de Emisión y Liquidación, integrar antes de las 14 horas de dicha fecha los Pesos o Dólares Estadounidenses, según sea aplicable, correspondientes al precio de suscripción de las Obligaciones Negociables, de la siguiente forma: (a) transferencia electrónica a la cuenta que les indiquen los Colocadores o el Subcolocador, o (b) autorización a los Colocadores o al Subcolocador para que debiten de una o más cuentas las sumas correspondientes; todo ello de acuerdo a las instrucciones consignadas en la Orden de Compra respectiva; sumas que posteriormente el Colocador o Subcolocador integrará mediante transferencia electrónica a la cuenta del Agente de Liquidación.

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada su integración, las Obligaciones Negociables serán acreditadas en la cuentas depositante y comitente en CVSA indicadas en las correspondientes Órdenes de Compra presentadas por inversores (excepto en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los inversores adjudicados con anterioridad al pago del precio de suscripción, en cuyo caso lo descrito en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración).

A través de Euroclear

Se podrán integrar las Obligaciones Negociables en efectivo a través de Euroclear.

En ese caso, los Inversores deberán indicar en las correspondientes Órdenes de Compra la cuenta de su custodio en dicho sistema de compensación y liquidación, a los fines de la liquidación e integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas. Los Inversores deberán tomar los recaudos necesarios a efectos de asegurarse que en la Fecha de Emisión y Liquidación exista una cantidad de Pesos o Dólares Estadounidenses, según corresponda, disponible que resulte suficiente para cubrir el monto a integrar.

Incumplimiento

En caso que cualquiera de las Órdenes de Compra adjudicadas no sean integradas en o antes de las 14 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, los Colocadores o el Subcolocador procederán según las instrucciones que les imparta la Emisora (que podrán incluir, entre otras, la pérdida por parte de los inversores incumplidores, del derecho de suscribir las Obligaciones Negociables en cuestión sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento), sin perjuicio que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna a la Emisora, a los Colocadores y/o al Subcolocador ni otorgará a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo que hayan ingresado las correspondientes Órdenes de Compra (y/o a los Inversores que hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de

Compra) derecho a compensación y/o indemnización alguna, y sin perjuicio, asimismo, de la responsabilidad de los incumplidores por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione a la Emisora, a los Colocadores y/o al Subcolocador.

Gastos de la emisión

Los gastos relacionados con la emisión de las Obligaciones Negociables serán afrontados por la Compañía y ascenderán aproximadamente a US\$ 340.000, los cuales representarán el 1,13% del total de la emisión de las Obligaciones Negociables, asumiendo un monto de emisión de US\$ 30.000.000. Dichos gastos son los siguientes: (i) los honorarios de los Colocadores y el Subcolocador, que serán de aproximadamente US\$ 258.000, los cuales representarán aproximadamente el 0,86% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas e integradas; (ii) los honorarios de los agentes de calificación de riesgo, que serán de aproximadamente US\$ 26.900, los cuales representarán aproximadamente el 0,09% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas e integradas; (iii) los honorarios de los asesores legales de la Compañía, de los Colocadores y del Subcolocador, que serán de aproximadamente US\$ 18.528, los cuales representarán aproximadamente el 0,06% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas e integradas; (iv) los aranceles a pagar a la CNV y entidades autorizadas y mercados de valores, ante los cuales se solicitó la autorización para el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables, que serán de aproximadamente US\$ 19.165, los cuales representarán aproximadamente el 0,06% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas e integradas; y (v) otros gastos (incluyendo, sin limitación, las publicaciones en medios de difusión, los honorarios de los auditores, etc.), que serán de aproximadamente US\$ 17.407, los cuales representarán aproximadamente el 0,06% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas e integradas.

Declaraciones y garantías de los adquirentes de las Obligaciones Negociables

La presentación de cualquier Orden de Compra o la adquisición posterior de las Obligaciones Negociables implicará, según fuera aplicable, las declaraciones y garantías a Plaza Logística, a los Colocadores y al Subcolocador, y de los agentes del MAE que presenten Ofertas de Compra, de que:

- (a) ha sopesado los riesgos de la adquisición de Obligaciones Negociables, y está en posición de soportar los riesgos económicos de la inversión;
- (b) ha revisado y analizado la totalidad de la información contenida en el Prospecto, este Suplemento de Prospecto y todo otro documento relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables, incluyendo, sin limitación, el aviso de suscripción y la calificación de riesgo, y ha analizado las operaciones, la situación y las perspectivas de la Emisora, basándose en su revisión y análisis y la de sus asesores particulares;
- (c) no ha recibido ningún tipo de asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo por parte de Plaza Logística ni de los Colocadores, el Subcolocador y/o de cualquiera de sus empleados, agentes, directores y/o gerentes, y/o de cualquiera de sus sociedades controlantes, controladas, vinculadas o sujetas al control común (o de sus empleados, agentes, directores y/o gerentes);
- (d) conoce y acepta que sus Órdenes de Compra serán firmes y vinculantes y sin posibilidad de retirarlas y/o revocarlas;
- (e) conoce y acepta que la Emisora, el Colocador y el Subcolocador tendrán derecho de rechazar cualquier Orden de Compra en los casos y con el alcance detallado en el presente Suplemento de Prospecto;
- (f) acepta que Plaza Logística, podrán declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, en todos los casos detallados en este Suplemento de Prospecto;
- (g) no se encuentra radicado en un país considerado “no cooperador a los fines de la transparencia fiscal” en los términos del artículo 15 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, modificatorias y reglamentarias, ni utiliza cuentas pertenecientes a entidades financieras radicadas en dichos países a efectos de realizar la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables;
- (h) los fondos y valores que corresponden a la suscripción de las Obligaciones Negociables son provenientes de actividades lícitas relacionadas con su actividad;
- (i) las informaciones consignadas en las Órdenes de Compra, son exactas y verdaderas;
- (j) tiene conocimiento de la Normativa de Prevención de Lavado de Activos;

- (k) conoce y acepta que, en caso que las Obligaciones Negociables no sean integradas en la forma y plazos previstos en el presente Suplemento de Prospecto, Plaza Logística podrá ordenar, entre otras, la pérdida por parte de los Inversores incumplidores los derechos de suscribir las Obligaciones Negociables en cuestión sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento; y
- (l) la acreditación de las Obligaciones Negociables sólo será efectuada en las cuentas depositante y comitente de titularidad de los Inversores adjudicados indicadas en sus respectivas Órdenes de Compra, o aquellas indicadas por los correspondientes agentes del MAE, en caso que las Órdenes de Compra se hayan cursado por su intermedio.

DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN

Los documentos relativos al Programa y a la emisión de las Obligaciones Negociables, incluyendo el presente Suplemento de Prospecto, podrán ser consultados en la sede social de la Emisora sita en la calle Basavilbaso 1350, piso 7, oficina 709 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1006AAD), República Argentina (Tel: (54-11) 5236-1010, en la página web institucional de la Emisora (<http://www.plazalogistica.com.ar/>), en las oficinas de los Colocadores y el Subcolocador indicadas más abajo, en la página web de la CNV (www.cnv.gob.ar), sección “*Información Financiera*”, y en los sitios web de los mercados en donde listen y se negocien las Obligaciones Negociables.

La Emisora entregará copias de dichos documentos a los interesados que así lo soliciten, a través del siguiente contacto: Ramiro Molina, dirección de e-mail ir@plazalogistica.com.ar, teléfono +54-11-5236-1010.

EMISORA

Plaza Logística S.R.L.



Basavilbaso 1350, Piso 7, Oficina 709
CABA
República Argentina

COLOCADORES (C) Y SUBCOLOCADORES (S)

Banco Santander Río
S.A. (C)



Bartolomé Mitre 480
(C1036AAH)
Ciudad Autónoma de
Buenos Aires
República Argentina

**BACS Banco de Crédito y
Securitización S.A. (C)**



Tucumán 1, Piso 19°
(C1049AAA)
Ciudad Autónoma de
Buenos Aires
República Argentina

INTL Cibsa S.A. (C)



Sarmiento 459, piso 9°
(C1041AAI)
CABA
República Argentina

**BALANZ Capital
Valores S.A.U. (C)**



Av. Corrientes 316,
Piso 3° (C1043AAQ)
CABA
República Argentina

Banco Hipotecario S.A.
(S)



Reconquista 151
(C1003ABC)
CABA
República Argentina

ASESORES LEGALES

De la Emisora



Fiorito Murray & Díaz Cordero Abogados
Marcelo T. de Alvear 684, piso 6
CABA
República Argentina

De los Colocadores



ERRECONDO, GONZALEZ & FUNES
A B O G A D O S
EGFA Abogados
Torre Fortabat - Bouchard 680
CABA
República Argentina

AUDITORES DE LA EMISORA



PISTRELLI, HENRY MARTIN & ASOCIADOS S.R.L.

Miembro de Ernst & Young Global Limited
25 de Mayo 487
CABA
República Argentina