



**Ref.: Expte. nro. 1889/2018 "GOOD PARK S.A. s/
Ingreso al Régimen de O.P. y Programa Global de
OO.NN por hasta u\$s 50.000.000"**

A la Sub-Gerencia de Reorganizaciones y Adquisiciones:

Mediante notas nro. 902 y 1144 del 14 y 17 de Enero de 2019 respectivamente (fs. 848 y 855) contesta la vista del informe de fs. 839/846 y presenta documentación a fs. 856/861.

A tal fin se informa que la Sociedad ha tomado nota de lo indicado oportunamente expresando que la misma se compromete a incorporar al Prospecto lo solicitado mediante informe de fs. 839/846 al momento de levantar condicionamientos.

Asimismo la Sociedad aporta el instrumento (fs. 857/859) mediante el cual establece el domicilio de la Sede Social y su correspondiente inscripción ante la IGJ de acuerdo consta a fs. 860.

Se eleva para su consideración.

C.A.B.A., 21 de Enero de 2019.

Dra. ANDREA DÍAZ
CONTADORA PÚBLICA
SUBGERENCIA DE SOCIEDADES EMISORAS
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

BUENOS AIRES, 22 de enero de 2019



A LA GERENCIA

REF: EXPTE N° 1889/18

Continuando con el dictámen de fs. 839/846 y lo actuado a fs. 847/862, no surgen objeciones que impidan autorizar el ingreso al régimen de oferta pública de GOOD PARK S.A., y creación del programa global, en los términos del proyecto adjunto, condicionado a la previa presentación y conformidad del prospecto definitivo completo, actualizado debidamente firmado y adecuado a la totalidad de las observaciones y requerimientos efectuados en el expediente, a la publicación del art. 10 LON, al pago del arancel, y al cumplimiento del resto de los requerimientos efectuados en el expediente.

Se eleva a su consideración.


Dra. MÓNICA C. BRIZUELA
SUBGERENTE DE REORGANIZACIONES
Y ADQUISICIONES
COMISION NACIONAL DE VALORES



Ref: Expte. N° 1889/2018 “Good ParkS.A. s/Ingreso régimen de O.P. y Programa Global de OONN por hasta U\$S. 50.000.000”

Buenos Aires, 28 de enero de 2019.-

AL DIRECTORIO:

I.- En las presentes actuaciones tramita la solicitud de ingreso al régimen de oferta pública de GOOD PARK S.A. y la creación de un Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables, simples, no convertibles en acciones, por un monto de hasta V/N U\$S 50.000.000 o su equivalente en otras monedas o unidades de moneda, de acuerdo con las decisiones adoptadas por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas celebrada el 26/06/2018 (fs. 48/52) y por el Directorio de la sociedad en ejercicio de las facultades delegadas por esa Asamblea en su reunión del 10/09/2018 (fs. 336/340).

La sociedad lleva adelante el desarrollo del negocio de predios con soluciones logísticas (naves en terrenos propios) para empresas multi-cliente de primera línea en la República Argentina, y tiene su sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El Programa no cuenta con calificación de Riesgo, pudiendo calificarse las distintas Clases y/o Series.

Las Obligaciones Negociables listarán y se negociarán en el BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A. (BYMA) y/o en cualquier otro mercado autorizado de la República Argentina y/o del exterior, según se especifique en el suplemento de prospecto correspondiente.

II.- El trámite estuvo a cargo de la Subgerencia de Reorganizaciones y Adquisiciones, donde intervinieron los Dres. Andrea Diaz y Juan Canale y la Subgerente, Dra. Mónica Brizuela, quien en su elevación obrante a fojas 839/846 y 863 propone la autorización condicionada a los aspectos que se detallan en su informe.

III.- Al respecto, comparto lo dictaminado por la Subgerencia actuante, sin perjuicio de lo cual, en relación al pedido de información sobre el flujo de fondos proyectado sobre el flujo de fondos, requerida a 846, considero que corresponde hacer lugar al pedido de la sociedad (fs. 346) para su presentación en oportunidad de emitir las Clases dentro del Programa.



En relación al Prospecto, y en adición a lo dictaminado por los preopinantes, corresponde que:

1.- Al inicio de la portada se agregue la posibilidad de emitir en unidades de valor;

2.- En la página 3 prever la publicación del prospecto en los medios informativos de los mercados en los que listen las Obligaciones Negociables;

3.- Aclarar que a la fecha las únicas unidades de valor reglamentadas por el Organismos son las UVAs y UVIs.

4.- Aclarar que mientras la sociedad permanezca en el régimen el Directorio estará integrado por un mínimo de tres Directores titulares y tres suplentes.

IV.- Por lo expresado, corresponde:

1.- Dar vista del presente a la sociedad, y

2.- Cumplido, elevar las actuaciones a Directorio a efectos de autorizar el ingreso de GOOD PARKS.A. al régimen de la Oferta Pública para el ofrecimiento de Obligaciones Negociables y la creación de un Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, por hasta un monto máximo en circulación de VALOR NOMINAL DÓLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA MILLONES (V/N U\$S 50.000.000) o su equivalente en otras monedas, o unidades de moneda, condicionado al cumplimiento de los requerimientos consignados en el proyecto de Resolución que se eleva adjunto.

Cumplida la notificación elévese a consideración del Directorio.


CRISTINA TONINI
GERENCIA DE EMISORAS
COMISION NACIONAL DE VALORES



**Ref.: Expte. N° 1889/2018 “Good Park S.A. s/
Ingreso al Régimen de O.P. y Programa
Global de OO.NN. por hasta US\$50.000.000”**

Buenos Aires, 29 de enero de 2019.-

A LA GERENCIA DE EMISORAS

-Subgerencia de Reorganizaciones y Adquisiciones-

VISTO las presentes actuaciones -re: EXPTE. N° 1889/2018 GOOD PARK S.A. S/ INGRESO AL RÉGIMEN DE O.P. Y PROGRAMA GLOBAL DE OO.NN. POR HASTA US\$50.000.000-; lo dictaminado por la Subgerencia de Reorganizaciones y Adquisiciones y por la Gerencia de Emisoras;

El Directorio, en su reunión del día de la fecha, **RESOLVIÓ:** Aprobar el proyecto de resolución elevado a consideración del Directorio a registrarse como **(Resolución firma conjunta N° RESFC-2019-20015-APN-DIR#CNV):** I.- Autorizar el ingreso al Régimen de la Oferta Pública de GOOD PARK S.A. para el ofrecimiento de Obligaciones Negociables, conforme detalle, requerimientos y condicionamientos contenidos en los artículos 1°, 3° a 5° y 7° de la presente Resolución.

II.- Autorizar a GOOD PARK S.A. la creación de un Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, por hasta un monto máximo en circulación de VALOR NOMINAL DÓLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA MILLONES (V/N US\$ 50.000.000) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor, conforme detalle, requerimientos y condicionamientos contenidos en los artículos 2° a 5° y 7° id..



III.- Hacer saber a la sociedad que oportunamente deberá acreditar el destino dado a los fondos obtenidos de las emisión dentro del Programa, mediante declaración jurada del órgano de administración, con informe especial emitido por Contador Público independiente e informar en nota a los Estados Contables acerca de éste, conforme detalle contenido en el artículo 6° id..

Pase el expediente a esa Gerencia a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8° id..

MA
PB
RB

Dra. LAURA I. HERBÓN
AVC GERENCIA
EJECUTIVA DEL
DIRECTORIO



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Resolución firma conjunta

Número: RESFC-2019-20015-APN-DIR#CNV

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Martes 29 de Enero de 2019

Referencia: Expte. N° 1889/2018 GOOD PARK S.A. S/ INGRESO AL RÉGIMEN DE O.P. Y PROG.
GLOBAL DE OO.NN. POR HASTA
US\$50.000.000

VISTO el Expediente N° 1889/2018 caratulado "GOOD PARK S.A. S/ INGRESO AL RÉGIMEN DE O.P. Y PROGRAMA GLOBAL DE OO.NN. POR HASTA US\$50.000.000", lo dictaminado por la Subgerencia de Reorganizaciones y Adquisiciones y por la Gerencia de Emisoras; y

CONSIDERANDO:

Que la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de GOOD PARK S.A., celebrada el 26 de junio de 2018, resolvió el ingreso al régimen de Oferta Pública y la creación de un Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables, simples, no convertibles en acciones, subordinadas o no, con o sin garantía, ajustables o no, con interés fijo, variable o mixto, o sobre una base descontada, todo ello en los términos de la Ley N° 23.576, o su equivalente en otras monedas especificadas, unidades de medida o unidades de valor, por un monto máximo de VALOR NOMINAL DÓLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA MILLONES (V/N US\$ 50.000.000).

Que el 10 de septiembre de 2018 el Directorio, en ejercicio de las facultades delegadas por la Asamblea, fijó los términos y condiciones del Programa.

Que el referido Programa no cuenta con calificación de riesgo, sin perjuicio de la eventual calificación de las Series y/o Clases que se emitan y será destinado sólo a inversores calificados.

Que toda publicidad referida al Programa deberá cumplir estrictamente con lo establecido en las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), y ejemplares del prospecto definitivo deberán ser puestos a disposición de intermediarios e interesados por el emisor.

Que toda información económica, financiera y contable incluida en el prospecto, deberá estar actualizada a la fecha de su publicación e incluir todo hecho o acto relevante que deba ser informado en virtud de las disposiciones vigentes.

Que oportunamente deberá acreditarse el destino dado a los fondos obtenidos por la colocación de las Obligaciones Negociables a emitirse en el marco del Programa, mediante declaración jurada del órgano de administración con informe especial emitido por Contador Público independiente, e informar en nota a los



Estados Contables acerca del mismo.

Que de los estudios realizados no surgen observaciones que obsten autorizar lo solicitado.

Que la presente Resolución se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 19 inciso b) de la Ley N° 26.831 y mod.

Por ello,

LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Autorizar el ingreso al Régimen de la Oferta Pública de GOOD PARK S.A. para el ofrecimiento de Obligaciones Negociables.

ARTÍCULO 2°.- Autorizar a GOOD PARK S.A. la creación de un Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, por hasta un monto máximo en circulación de VALOR NOMINAL DÓLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA MILLONES (V/N US\$ 50.000.000) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor.

ARTÍCULO 3°.- Condicionar la autorización conferida en los artículos 1° y 2° a: i) la previa presentación y conformidad por este Organismo del prospecto definitivo, adecuado a la totalidad de las observaciones formuladas en el Expediente, completo y debidamente firmado; ii) al pago del arancel de autorización del Programa; iii) la publicación del aviso de emisión previsto en el artículo 10 de la Ley N° 23.576 y modificatorias en la AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA; y iv) al cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 1° del Capítulo III del Título XV de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

ARTÍCULO 4°.- Toda publicidad referida al presente Programa deberá cumplir estrictamente con lo establecido en las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) y ejemplares del prospecto definitivo, adecuado en un todo a las observaciones que surgen del Expediente, deberán ser puestos a disposición de intermediarios e interesados por la emisora.

ARTÍCULO 5°.- Toda información económica, financiera y contable incluida en el prospecto deberá estar actualizada a la fecha de su publicación e incluir todo hecho o acto relevante que deba ser informado en virtud de las disposiciones vigentes.

ARTÍCULO 6°.- Hacer saber a la sociedad que oportunamente deberá acreditar el destino dado a los fondos obtenidos de la emisión dentro del Programa, mediante declaración jurada del órgano de administración, con informe especial emitido por Contador Público independiente e informar en nota a los Estados Contables acerca de éste.

ARTÍCULO 7°.- El prospecto definitivo deberá ser ingresado a través de la AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA.

ARTÍCULO 8°.- Regístrese, notifíquese a la sociedad, a BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A., al MERCADO ABIERTO ELECTRÓNICO SOCIEDAD ANÓNIMA, a la CAJA DE VALORES SOCIEDAD ANÓNIMA, a la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL y archívese.



Digitally signed by BALESTRA Rocio
Date: 2019.01.29 16:03:14 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Rocio Balestra
Directora
Directorio
Comisión Nacional de Valores

Digitally signed by AYERRA Marcos Martin
Date: 2019.01.29 16:07:07 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Marcos Martin Ayerra
Presidente
Directorio
Comisión Nacional de Valores

Digitally signed by BOEDO Patricia Noemi
Date: 2019.01.29 16:10:40 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Patricia Noemi Boedo
Vicepresidente
Directorio
Comisión Nacional de Valores