

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

CUIT 30-65594238-2. En cumplimiento del artículo 10 de la Ley N° 23.576, Plaza Logística S.R.L. (la “**Sociedad**”) informa que:

El día 4 de diciembre de 2024 se emitieron las Obligaciones Negociables clase 15 (las “**Obligaciones Negociables**”), cuya emisión fuera aprobada el día 27 de noviembre de 2024 por la Gerencia de la Sociedad.

(a) La emisión de las Obligaciones Negociables fue aprobada por la Gerencia de la Sociedad el día 27 de noviembre de 2024, en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables simples por un valor nominal de hasta US\$130.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento treinta millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida), programa que fuera aprobado por el Directorio de la Comisión Nacional de Valores, el día 01 de diciembre de 2017, bajo resolución 19123/17, y cuya vigencia fuera autorizada y prorrogado mediante Disposición DI-2022-54-APN-GE#CNV de fecha 21 de octubre de 2022, por 5 (cinco) años adicionales, es decir, hasta el 1 de diciembre de 2027, y cuyos términos y condiciones se encuentran en el prospecto del Programa actualizado, de fecha 27 de noviembre de 2024, tal como fuera complementado mediante aviso rectificatorio de fecha 3 de diciembre de 2024 (el “**Programa**”). Las Obligaciones Negociables fueron emitidas por un valor nominal de US\$9.587.538 a una tasa de interés fija del 7% nominal anual, con vencimiento a los 42 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación, es decir el 4 de junio de 2028, destacándose que los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido a partir del sexto mes de la fecha de emisión y liquidación, el (i) 4 de junio 2025; (ii) 4 de septiembre de 2025, (iii) 4 diciembre de 2025, (iv) 4 de marzo de 2026; (v) 4 de junio 2026; (vi) 4 de septiembre de 2026, (vii) 4 diciembre de 2026, (viii) 4 de marzo de 2027; (ix) 4 de junio 2027; (x) 4 de septiembre de 2027, (xi) 4 diciembre de 2027, (xii) 4 de marzo de 2028; y (xiii) 4 de junio 2028;

(b) la Sociedad es Plaza Logística S.R.L., con domicilio en Leandro N. Alem 855, Piso 16, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 18 de agosto de 1992, con una duración de 99 años desde su inscripción, inscripta ante la Inspección General de Justicia, originalmente como S.A. bajo el Nro. 8038 del libro 111, tomo A de SA el día 28 de agosto de 1992, luego transformada a S.R.L. e inscripta bajo el Nro. 4632 del libro 111, tomo – de SRL;

(c) la Sociedad tiene por objeto realizar por cuenta propia, por cuenta de terceros y/o asociada a terceros, las siguientes operaciones: compra, venta, permuta, alquiler, arrendamiento, construcción, administración y desarrollo de propiedades inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal como así también toda clase de operaciones inmobiliarias, incluyendo el fraccionamiento y posterior loteo de parcelas. Estará habilitada asimismo a dar y tomar préstamos, otorgando garantías a nombre propio o a favor de terceros, ya sea a título gratuito u oneroso. A tal fin la Sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones y ejercer todos los actos que no sean prohibidos por las leyes o por su contrato social. Actualmente la actividad principal de la Sociedad es el desarrollo, provisión y locación de parques logísticos multicliente triple A;

(d) a la fecha, el capital social de la Sociedad es de \$4.630.787.640, representado por 4.630.787.640 cuotas de valor nominal \$1 cada una con derecho a 1 voto por cuota, y el patrimonio neto según EEFF al 31/09/2024, de AR\$ 235.334.176.721;

(e) el monto y la moneda de emisión se indican arriba;

(f) a la fecha del presente, la Sociedad mantiene en circulación:

Obligaciones negociables simples, con oferta pública:

(i) Clase 10, emitida por un valor nominal de US\$20.000.000, con una tasa del 0% y la fecha de vencimiento al 27 de julio de 2026 (las “**Obligaciones Negociables Clase 10**”). Las Obligaciones Negociables Clase 10 fueron emitidas en el marco del Programa.

(ii) Clase 11, emitida por un valor nominal de AR\$3.994.444.444, con una tasa variable equivalente a la Tasa Badlar Privada más el Margen Aplicable de -0,98% nominal anual, y la fecha de vencimiento al 8 de febrero de 2025 (las “**Obligaciones Negociables Clase 11**”). Las Obligaciones Negociables Clase 11 fueron emitidas en el marco del Programa.

(iii) Clase 12, fueron emitidas por un valor nominal de 13.288.056 UVA, con una tasa fija del 0% y la fecha de vencimiento al 8 de marzo de 2026 (las “**Obligaciones Negociables Clase 12**”). Las Obligaciones Negociables Clase 12 fueron emitidas en el marco del Programa.

(iv) Clase 13, fueron emitidas por un valor nominal de 5.215.101 UVA, con una tasa fija del 2,49% y la fecha de vencimiento al 7 de junio de 2027 (las “**Obligaciones Negociables Clase 13**”). Las Obligaciones Negociables Clase 13 fueron emitidas en el marco del Programa.

(v) Clase 14, fueron emitidas por un valor nominal de AR\$ 8.124.834.000, con una tasa variable equivalente a la Tasa Badlar Privada más el Margen Aplicable de 5% nominal anual y la fecha de vencimiento al 7 de junio de 2025 (las “**Obligaciones Negociables Clase 14**”). Las Obligaciones Negociables Clase 14 fueron emitidas en el marco del Programa.

Obligaciones negociables simples, colocadas en forma privada:

(A)(i) Serie Priv. 1, con fecha de emisión del 16 de julio de 2019, por un valor nominal de US\$ 2.700.000, devengando intereses a una tasa fija del 7% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 1, es el 23 de diciembre de 2024;

(ii) Serie Priv. 2, con fecha de emisión del 16 de julio de 2019, por un valor nominal de US\$3.250.000, devengando intereses a una tasa fija del 7% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 2, es el 23 de diciembre de 2024;

(iii) Serie Priv. 3, con fecha de emisión del 16 de julio de 2019, por un valor nominal de US\$2.050.000, devengando intereses a una tasa fija del 7% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 3, es el 23 de diciembre de 2024;

(iv) Serie Priv. 4, con fecha de emisión del 05 de agosto de 2019, por un valor nominal de US\$4.000.000, devengando intereses a una tasa fija del 7% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 4, es el 23 de diciembre de 2024;

(v) Serie Priv. 5, con fecha de emisión del 28 de agosto de 2019: Serie Priv. 5, por un valor nominal de US\$2.000.000, devengando intereses a una tasa fija del 7% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 5, es el 23 de diciembre de 2024;

(vi) Serie Priv. 7, con fecha de emisión 21 de enero de 2021, por un valor nominal de US\$1.349.210, devengando intereses a una tasa fija del 1,5% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 7, es el 23 de diciembre de 2024;

(vii) Serie Priv. 8, con fecha de emisión 30 de septiembre de 2021, por un valor nominal de US\$666.288, devengando intereses a una tasa fija del 2% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 8, es el 23 de diciembre de 2024;

(viii) Serie Priv. 9, con fecha de emisión 05 de agosto de 2022, por un valor nominal de US\$797.947, devengando intereses a una tasa fija del 0,25% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 9, es el 23 de diciembre de 2024;

(ix) Serie Priv. 10, con fecha de emisión 23 de noviembre de 2022, por un valor nominal de US\$133.517, devengando intereses a una tasa fija del 0,25% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 10, es el 23 de diciembre de 2024 (de forma conjunta, las “**Obligaciones Negociables Privadas**”). Todas las Obligaciones Negociables

Privadas, son simples, colocadas en forma privada, cuentan con garantía común sobre el patrimonio de la Sociedad.

(B)(i) Clase OPIC 1, emitida con fecha de emisión del 12 de septiembre de 2019, emitida por un valor nominal de US\$20.000.000, con una tasa fija del 5,16% nominal anual;

(ii) Clase OPIC 2, emitida con fecha de emisión del 24 de octubre de 2020, por un valor nominal de US\$20.000.000, con una tasa fija del 5,22% nominal anual; y

(iii) Clase DFC 3, emitida con fecha de emisión del 28 de abril de 2020, emitida por un valor nominal de US\$5.000.000, con una tasa fija del 4,51% nominal anual (de forma conjunta las “Obligaciones Negociables DFC”).

Las Obligaciones Negociables OPIC/DFC cuentan con garantía hipotecaria sobre un parque logístico de la Sociedad, cesión fiduciaria del flujo de fondos de ese parque logístico con fines de garantía, y prenda sobre cuentas de reserva de servicio de deuda. Las Obligaciones Negociables OPIC/DFC vencen el 15 de noviembre de 2031.

La Sociedad no ha emitido debentures.

La Sociedad contrajo endeudamiento garantizado bajo las Obligaciones Negociables OPIC/DFC por un monto total de US\$45.000.000; sin perjuicio de lo cual como consecuencia de las amortizaciones acaecidas a la fecha dicho monto de endeudamiento a la fecha es de US\$ 31.829.268,29;

(g) las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones negociables simples, con garantía común sobre el patrimonio de la Sociedad;

(h) el capital de las Obligaciones Negociables se repagará en una sola cuota a su vencimiento, el 4 de junio de 2028;

(i) las Obligaciones Negociables esta denominadas en dólares estadounidenses; por su parte sin que no existe fórmula de actualización de capital con relación a las Obligaciones Negociables. Los intereses que devenguen las Obligaciones Negociables se pagarán de forma trimestral a partir del sexto mes contado desde la Fecha de Emisión y Liquidación inclusive. conforme lo indicado arriba. y

(j) las Obligaciones Negociables no serán convertibles en cuotas de la Sociedad.

Los restantes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables se detallan en el prospecto del Programa publicado el 15 de abril de 2024 y en el suplemento de prospecto de las Obligaciones Negociables, de fecha 27 de noviembre de 2024, tal como fuera complementado por el aviso rectificatorio de fecha 3 de diciembre de 2024.