



PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO
EL 30 DE JUNIO DE 2025
(PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA),
RESEÑA INFORMATIVA,
INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS
CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO
Y DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

ESTADOS FINANCIEROS, INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y DE LA COMISION FISCALIZADORA.....	3
RESEÑA INFORMATIVA.....	62

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

Estados financieros condensados de período intermedio correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, juntamente con el Informe sobre Revisión de estados financieros condensados de período intermedio e Informe de la Comisión Fiscalizadora

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Socios de
PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
C.U.I.T.: 30-65594238-2
Domicilio legal: Alem 855, Piso 16, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre los estados financieros

Introducción

1. Hemos revisado los estados financieros condensados de período intermedio adjuntos de PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. ("la Sociedad"), que comprenden: (a) el estado de situación financiera al 30 de junio de 2025, (b) los estados de resultado integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha, y (c) notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en relación con los estados financieros

2. La Gerencia de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de la Sociedad de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros mencionados en el párrafo 1 de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34). La Gerencia de la Sociedad es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros mencionados en el párrafo 1 basada en nuestra revisión, la cual fue realizada de conformidad con la Norma Internacional sobre Encargos de Revisión 2410 "Revisión de información financiera de períodos intermedios realizada por el auditor independiente de la entidad", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB" por sus siglas en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad.

Una revisión de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento



de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

4. Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la CNV.
- b) Los estados financieros condensados mencionados en el párrafo 1, surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- c) La información contenida en el punto II de la "Reseña informativa por los períodos intermedios finalizados el 30 de junio de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021", presentada por la Sociedad juntamente con los estados financieros para cumplimentar las normas de la CNV, surge de los correspondientes estados financieros condensados de período intermedio de la Sociedad al 30 de junio de 2025 adjuntos y al 30 de junio de 2024, 2023, 2022 y 2021 que no se incluyen en el documento adjunto y sobre los cuales emitimos nuestros informes de revisión limitada de fechas 8 de agosto de 2024, 10 de agosto de 2023, 10 de agosto de 2022 y 11 de agosto de 2021, respectivamente, a los cuales nos remitimos y que deben ser leídos juntamente con este informe, reexpresados a moneda de poder adquisitivo de la fecha de cierre del presente período.
- d) Al 30 de junio de 2025, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de PLAZA LOGÍSTICA S.R.L., asciende a \$57.330.698, no siendo exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
11 de agosto de 2025



PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



JAVIER E. LEONE
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49



Nº I 0022758

Buenos Aires 11/08/2025 01 0 T. 34 Legalización: N°595618
LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 11/08/2025 referida a BALANCE de fecha 30/06/2025 perteneciente a PLAZA LOGISTICA S.R.L. 30-65594238-2 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. LEONE JAVIER EMILIO 20-25646412-9 tiene registrada en la matrícula CP T° 0312 F° 049 que se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. N° 34/2024, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de PISTRELLI, HENRY MARTIN Y [redacted] T° 1 F° 13

[redacted] LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES [redacted] C 214



Dra. GABRIELA MC KY
CONTADORA PUBLICA
T° 342 F° 225
SECRETARIA DE LEGALIZACIONES

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores
Plaza Logística S.R.L.
C.U.I.T.: 30-65594238-2
Leandro N. Alem 855, Piso 16,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
PRESENTE

De nuestra consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley 19.550 General de Sociedades, el artículo 63 del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. — por remisión del artículo 135 de dicho reglamento— y por las normas de la Comisión Nacional de Valores (T.O. 2013) (las “Normas”), la Comisión Fiscalizadora de **Plaza Logística S.R.L.** (la “Sociedad”) remite un detalle de los trabajos realizados por la Comisión Fiscalizadora en relación a los Estados Financieros Condensados de la Sociedad, preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), por el período intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 (los “Estados Financieros Condensados”).

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- (i) *Estados del Resultado Integral correspondientes a los períodos de seis meses y tres meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024;*
- (ii) *Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024;*
- (iii) *Estados de Cambios en el Patrimonio correspondientes a los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024;*
- (iv) *Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024; y*
- (v) *Notas y Anexos a los Estados Financieros Condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.*

II. ALCANCE DEL EXAMEN

La preparación de los Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, siendo la Gerencia responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de los mismos. Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes que incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y al contrato social en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión

sobre los Estados Financieros Condensados basada en nuestro examen con el alcance antes mencionado.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos asumido la corrección del trabajo de revisión limitada efectuado por la firma de auditoría designada por la Gerencia de la Sociedad para la revisión de los Estados Financieros Condensados, la cual estuvo a cargo de Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.A., quien emitió su informe de revisión limitada, sin que el mismo contenga salvedades, el 11 de agosto de 2025. Una revisión limitada de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión limitada es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, por consiguiente, no permite obtener seguridad de que el auditor externo haya tomado conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar el control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva de la Gerencia, es decir no hemos evaluado los criterios y decisiones adoptadas por la Gerencia relacionadas a cuestiones empresarias de administración, financiación y comercialización.

III. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, no hemos detectado cuestiones que deban ser mencionadas en este informe. Es por esto que entendemos que los Estados Financieros Condensados mencionados en el apartado I:

- (i) fueron preparados en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, normativa de aplicación y las Normas CNV;
- (ii) consideramos que incluyen todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento, y
- (iii) no merecen objeciones de esta Comisión Fiscalizadora.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de agosto de 2025

Por la **Comisión Fiscalizadora**:


Pablo Murray

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

EJERCICIO ECONÓMICO N° 34 INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2025

ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES

AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

Domicilio legal: Av. Leandro N. Alem 855, Piso 16, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividad principal: Operaciones inmobiliarias, alquiler de depósitos y construcción de inmuebles.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del contrato social: 28 de agosto de 1992.
- De la última modificación del estatuto: 19 de octubre de 2022.

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia ("IGJ"): 8.038.

Fecha de vencimiento del contrato social: 27 de agosto de 2091.

Clave Única de Identificación Tributaria ("CUIT"): 30-65594238-2.

Sociedad controlante (Nota 1):

- Denominación: Arnay Investments S.L.
- Domicilio legal: Calle Pau Claris 165, Planta 3, Barcelona, España.
- Participación sobre el patrimonio y los votos al 30 de junio de 2025: 99,63%.

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL AL 30 DE JUNIO DE 2025
(Nota 19)

<u>Cantidad de cuotas</u>	<u>Valor nominal de cada cuota</u>	<u>N° de votos que otorga cada cuota</u>	<u>Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto</u>
4.630.787.640	1	1	4.630.788
4.630.787.640			4.630.788


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente


PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS
Y TRES MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

Nota/ Anexo	6 meses		3 meses		
	01-01-2025 al 30-06-2025	01-01-2024 al 30-06-2024	01-04-2025 al 30-06-2025	01-04-2024 al 30-06-2024	
	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	
Ingresos por alquileres	3	29.945.129	23.977.812	14.731.602	12.507.983
Ingresos por servicios	3	6.345.581	5.688.791	3.054.480	2.704.168
Costos de servicios	B	(5.881.069)	(5.065.729)	(2.846.420)	(2.539.227)
Ganancia bruta		30.409.641	24.600.874	14.939.662	12.672.924
Otros ingresos operativos	4	554.253	524.057	486.247	333.685
Gastos de comercialización	B	(1.730.145)	(1.732.275)	(858.101)	(838.516)
Gastos de administración	B	(3.390.753)	(2.433.675)	(1.914.870)	(1.208.266)
Otros gastos operativos	5	(761.642)	(437.703)	(558.184)	(211.197)
Ganancia operativa antes del resultado por revalúo de propiedades de inversión		25.081.354	20.521.278	12.094.754	10.748.630
Ganancia (pérdida) por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	10	15.385.772	(279.482.922)	33.312.920	(44.850.419)
Ganancia (pérdida) por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	10	786.928	(1.465.495)	1.663.630	(1.368.914)
Ganancia (pérdida) ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	299.458	(5.771.827)	704.728	(1.019.922)
Ganancia (pérdida) neta por revalúo de propiedades de inversión		16.472.158	(286.720.244)	35.681.278	(47.239.255)
Ganancia (pérdida) operativa		41.553.512	(266.198.966)	47.776.032	(36.490.625)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda		18.381.187	88.000.543	7.718.356	22.481.124
Ingresos financieros	6	1.604.205	4.046.022	813.924	1.026.528
Costos financieros	7	(22.393.372)	(45.846.719)	(14.410.078)	(19.060.861)
Ganancia (pérdida) antes del impuesto a las ganancias		39.145.532	(219.999.120)	41.898.234	(32.043.834)
Impuesto a las ganancias del período	8	(12.383.877)	75.902.470	(13.932.339)	10.471.869
Ganancia (pérdida) ganancia neta del período		26.761.655	(144.096.650)	27.965.895	(21.571.965)

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


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11-08-2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


JAVIER E. LEONE
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
 Gerente


PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

	Nota/ Anexo	30-06-2025	31-12-2024
Activo			
Activo No Corriente			
Propiedades de inversión - terminadas	10	502.497.093	479.336.908
Propiedades de inversión - en construcción	10	39.512.693	24.692.964
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	10.078.620	9.779.162
Activos intangibles	11	60.778	79.825
Propiedad, planta y equipo	A	615.349	614.676
Depósitos en garantía	13.3.1.2	3.418.553	3.395.442
Otros activos	14	173.869	224.668
Total Activo No Corriente		556.356.955	518.123.645
Activo Corriente			
Créditos fiscales	12	80.795	118.749
Otros activos	14	8.319.568	8.095.217
Créditos por ventas	13.1	4.067.153	4.091.827
Depósito en garantía	13.3.1.2	145.634	336.915
Inversiones transitorias	15	4.484.869	14.233.616
Efectivo y equivalentes	17	5.832.438	3.477.486
Total Activo Corriente		22.930.457	30.353.810
Total Activo		579.287.412	548.477.455
Patrimonio Neto y Pasivo			
Patrimonio Neto			
Capital	19	4.630.788	4.630.788
Ajuste al capital		252.593.510	252.593.510
Reserva facultativa		36.872.701	176.749.595
Reserva legal		9.302.610	9.302.610
Otras reservas	18	565.646	565.646
Resultados no asignados		26.761.655	(139.876.894)
Total Patrimonio Neto		330.726.910	303.965.255
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	13.3	89.461.616	95.424.624
Depósitos y anticipos de clientes	9	3.484.093	3.485.099
Provisión para contingencias	D	468.049	457.712
Pasivo por impuesto diferido	8	85.419.725	79.306.938
Total Pasivo No Corriente		178.833.483	178.674.373
Pasivo Corriente			
Deudas financieras	13.3	26.303.361	20.364.819
Deudas con partes relacionadas	20.1	26.714.643	24.680.808
Depósitos y anticipos de clientes	9	1.807.747	1.907.264
Provisión para contingencias	D	2.264.345	2.183.612
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	13.4	4.777.622	3.454.794
Cargas fiscales	16	6.964.186	11.356.016
Otros pasivos	13.2	2.906	754.850
Remuneraciones y cargas sociales	18	892.209	1.135.664
Total Pasivo Corriente		69.727.019	65.837.827
Total Pasivo		248.560.502	244.512.200
Total Patrimonio Neto y Pasivo		579.287.412	548.477.455

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


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49

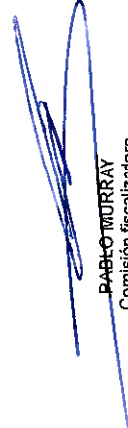

RAMIRO MOLINA
Gerente

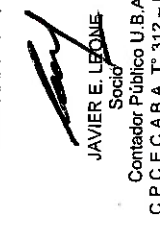
PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024
 (Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.1.2)


	Capital	Ajuste al capital	Reserva facultativa	Reserva legal	Otras reservas	Resultados no asignados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2023 (Auditado)	4.630.788	252.593.510	11.822.220	622.222	548.945	173.607.763	443.825.448
Pérdida del período	-	-	-	-	-	(144.096.650)	(144.096.650)
Resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	(144.096.650)	(144.096.650)
Constitución de Reserva legal y facultativa (Nota 21)	-	-	164.927.375	8.680.388	-	(173.607.763)	-
Reserva por compensación a empleados (Nota 18)	-	-	-	-	9.352	-	9.352
Saldos al 30 de junio de 2024 (No auditado)	4.630.788	252.593.510	176.749.595	9.302.610	558.297	(144.096.650)	299.738.150
Saldos al 31 de diciembre de 2024 (Auditado)	4.630.788	252.593.510	176.749.595	9.302.610	565.646	(139.876.894)	303.965.255
Ganancia del período	-	-	-	-	-	26.761.655	26.761.655
Resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	26.761.655	26.761.655
Absorción de Reserva facultativa (Nota 21)	-	-	(139.876.894)	-	-	139.876.894	-
Saldos al 30 de junio de 2025 (No auditado)	4.630.788	252.593.510	36.872.701	9.302.610	565.646	26.761.655	330.726.910

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

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11-08-2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49


RAMIRO MOLANA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL
30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024

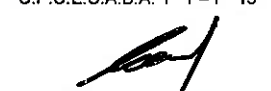
(Cifras expresadas en miles de pesos Nota 2.1.2)

	Nota/ Anexo	6 meses finalizado el	
		30-06-2025	30-06-2024
Actividades operativas			
Ganancia (pérdida) neta del período		26.761.655	(144.096.650)
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida) neta del período con los flujos netos de efectivo:			
Impuesto a las ganancias	8	12.383.877	(75.902.470)
Depreciación de propiedad, planta y equipo y amortización de activos intangibles	B	193.221	327.811
Deudores incobrables	B	32.594	5.994
Ganancia (pérdida) neta por revalúo de propiedades de inversión		(16.472.158)	286.720.244
Ingresos financieros	6	(1.604.205)	(4.046.022)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda		(18.381.187)	(88.000.543)
Costos financieros	7	22.393.372	45.846.719
Incremento en previsión para contingencias	D	439.875	268.261
Cargo neto por beneficios a empleados	18	-	5.929
Cambios en los activos y pasivos operativos:			
En créditos por venta, otros activos, créditos fiscales y otros créditos		(1.155.692)	708.810
En deudas comerciales y otras cuentas por pagar, cargas fiscales, provisión de beneficios a empleados, depósitos y anticipos de clientes y otros pasivos		762.332	1.462.433
		25.353.684	23.300.516
Pago de impuesto a las ganancias		(9.480.664)	-
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de operación		15.873.020	23.300.516
Actividades de inversión			
Cobros (colocaciones) netas de inversiones transitorias		9.891.332	(2.817.011)
Pagos por compras de propiedad, planta y equipo	A	(170.755)	(45.895)
Valor residual de las bajas de propiedad, planta y equipo	A	-	55
Pagos por adquisiciones de activos intangibles	11	(4.092)	(5.503)
Pagos por adquisiciones/construcciones de propiedades de inversión y pagos de concesiones		(19.749.114)	(13.491.510)
Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de inversión		(10.032.629)	(16.359.864)
Actividades de financiación			
Obtención de préstamos		15.189.000	40.504.788
Prepago voluntario de préstamos		(2.105.000)	(32.359.830)
Repago de préstamos		(12.987.711)	(8.231.200)
Disminución de depósito en garantía de préstamos		222.214	59.821
Pagos por arrendamientos		(345.379)	(245.785)
Pago de intereses y gastos de préstamos		(3.362.508)	(6.392.964)
Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de financiación		(3.389.384)	(6.665.170)
Aumento neto del efectivo		2.451.007	275.482
Diferencia de cambio y otros resultados financieros del efectivo		74.838	19.179
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(170.893)	(175.174)
Efectivo al 1 de enero		3.477.486	301.211
Efectivo al 30 de junio		5.832.438	420.698

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD Y CONTEXTO ECONÓMICO Y MERCADO CAMBIARIO

Plaza Logística S.R.L. (en adelante, "PLSRL" o "la Sociedad"), una Sociedad de Responsabilidad Limitada, fue constituida en Argentina el 28 de agosto de 1992 en virtud de la legislación de Argentina y continuará vigente hasta el 27 de agosto de 2091. El número de inscripción de la Sociedad en la Inspección General de Justicia ("IGJ") es 8.038. La sede social de la Sociedad se encuentra en Av. Leandro N. Alem 855, Piso 16, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

Al cierre del período la Sociedad se encuentra controlada en un 99,63% por Arnay Investments S.L. (una subsidiaria totalmente controlada de Plaza Logística Argentina II LLC ("PLAII LLC")) y el restante 0,37% es propiedad de PLAII LLC en forma directa. La sede social de Arnay Investments S.L. se encuentra ubicada en Calle Pau Claris 165, Planta 3, Barcelona, España.

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad es titular de o tiene derechos sobre seis parques logísticos: Parque Pacheco, Parque Pilar, Parque Tortugas, Parque Esteban Echeverría, Parque Mercado Central, Parque Ciudad y sobre un depósito urbano de última milla denominado "Infill Maza".

La Sociedad es un proveedor de espacio de almacenamiento triple A con sede en la Ciudad de Buenos Aires, Argentina y posee 84,2 hectáreas de terreno propio en cuatro parques logísticos con 401.400 m² de naves alquilables. Además, PLSRL tiene más de 32 hectáreas de terrenos concesionados en los Parques Mercado Central, Ciudad y el Infill Maza con 119.450 m² de naves alquilables.

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad presenta activos corrientes inferiores a los pasivos corrientes en 46.796.562 (dicho monto se reduce a 20.081.919 si se excluye el pasivo corriente con partes relacionadas que se encuentra subordinado al pago del préstamo con DFC). La Gerencia monitorea continuamente los vencimientos y considera esta situación como parte de su planificación financiera de corto y mediano plazo, manteniendo su calificación crediticia y acceso a fuentes de financiamiento incluyendo mercado de capitales y bancos comerciales.

Contexto económico y mercado cambiario

Durante el año 2024 el gobierno nacional impulsó diversos proyectos legislativos y logró la aprobación de normas claves para la actividad económica de la Argentina:

- a) Aprobación de la "Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos" (Ley 27.742) Esta ley declara la emergencia pública y otorga al Poder Ejecutivo facultades delegadas en materia administrativa, económica, financiera y energética por el plazo de un año. Además, establece la reforma del Estado, que permitirá la privatización de algunas empresas estatales; impulsa la modernización del régimen laboral con el fin de promover el crecimiento del empleo formal privado; desregula el sector energético para maximizar la producción de hidrocarburos del país con el objetivo de incrementar exportaciones; y crea un régimen de Incentivo para grandes inversiones en proyectos de energía, petróleo, gas e infraestructura.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socios
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD Y CONTEXTO ECONÓMICO Y MERCADO CAMBIARIO (Cont.)

- b) Aprobación de un paquete fiscal, que incluye, entre otras medidas, una moratoria para regularizar incumplimientos de obligaciones tributarias, aduaneras y de seguridad social; un régimen de regularización de activos que permite el blanqueo de dinero y bienes en el país y el exterior; y un régimen especial para el impuesto sobre los bienes personales, que consiste en un pago adelantado unificado de 5 años a una tasa de 0,45% hasta 2027 y 0,25% entre 2027 y 2038. También, se retrotrajo la eximición de la cuarta categoría de impuesto a las ganancias, que había sido votada en octubre de 2023 por la administración anterior, denominando al gravamen “Impuesto a los ingresos personales”.

El gobierno nacional ha implementado medidas para lograr el equilibrio fiscal, adoptando una política de emisión monetaria cero para el sector público, y una reducción de distintos gastos y subsidios. Estas medidas permitieron en un corto período de gestión, alcanzar un superávit primario y financiero respecto del Producto Bruto Interno (PBI), e iniciar un proceso de desaceleración de la inflación. De acuerdo con los indicadores publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) la inflación minorista del primer semestre de 2025 fue del 15,10%, lo que contrasta significativamente con el 117,76 % acumulado del ejercicio 2024.

Regulaciones relacionadas con el Mercado Libre de Cambios

Desde la asunción de Javier Milei como presidente de la República Argentina, se ha iniciado un paulatino proceso de eliminación de restricciones para la compra de divisas en el Mercado Libre de Cambios (el “MLC”). Algunas de las recientes medidas relacionadas con el acceso al MLC incluyen:

- a) Se mantiene la obligación de presentar una declaración jurada en la que se acredite que la totalidad de las tenencias de moneda extranjera en el país se encuentra depositada en cuentas bancarias y que no se poseen activos externos líquidos disponibles o CEDEARs por un valor superior a USD 100.000, con ciertas excepciones. Serán considerados activos externos líquidos, entre otros: las tenencias de billetes y monedas en moneda extranjera, disponibilidades en oro amonedado o en barras de buena entrega, depósitos a la vista en entidades financieras del exterior y otras inversiones que permitan obtener disponibilidad inmediata de moneda extranjera (por ejemplo, inversiones en títulos públicos externos con custodia en el país o en el exterior, fondos en cuentas de inversión en administradores de inversiones radicados en el exterior, criptoactivos, fondos en cuentas de proveedores de servicios de pago, etc.).
- b) Se mantiene, como condición de acceso al MLC exclusivamente para personas jurídicas, la declaración jurada de quien solicita el acceso respecto a no haber realizado y no realizar, de manera directa o indirecta o por cuenta y orden de terceros, ciertas operaciones con títulos valores y otros activos en los 90 días anteriores y en los 90 días posteriores a la fecha en la que se solicita acceso al MLC, independientemente de que hayan sido emitidos con legislación argentina o extranjera.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)


1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD Y CONTEXTO ECONÓMICO Y MERCADO CAMBIARIO (Cont.)

- c) Con ciertas excepciones, continúan las limitaciones, aplicables exclusivamente a personas jurídicas, para (i) concertar ventas en el país de títulos valores con liquidación en moneda extranjera; (ii) realizar canjes de títulos valores emitidos por residentes por activos externos; (iii) realizar transferencias de títulos valores a entidades depositarias del exterior; (iv) adquirir en el país títulos valores emitidos por no residentes con liquidación en pesos; (v) adquirir certificados de depósitos argentinos representativos de acciones extranjeras; (vi) adquirir títulos valores representativos de deuda privada emitida en jurisdicción extranjera; y (vii) entregar fondos en moneda local u otros activos locales (excepto fondos en moneda extranjera depositados en entidades financieras locales) a cualquier persona humana o jurídica, residente o no residente, vinculada o no, recibiendo como contraprestación previa o posterior, de manera directa o indirecta, por sí misma o a través de una entidad vinculada, controlada o controlante, activos externos, criptoactivos o títulos valores depositados en el exterior.

El Texto Ordenado de las Normas de Exterior y Cambios del BCRA, también limita el acceso al MLC para solicitantes que sean personas jurídicas cuyos controlantes directos o empresas de su mismo grupo económico hayan realizado tales operaciones, sujeto a ciertas excepciones.

- d) Mediante la Comunicación "A" 7953 del 26 de enero de 2024, el BCRA permitió, con ciertos condicionamientos, que los clientes puedan acceder al MLC para suscribir Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre ("BOPREAL") por hasta el monto de deudas por importación de servicios prestados o devengados hasta el 13 de diciembre de 2023 en la medida que se cumplan ciertos requisitos previstos en el Texto Ordenado de las Normas de Exterior y Cambios del BCRA. Adicionalmente, no se considerarán dentro de las restricciones de declaración jurada las operaciones de venta o transferencia de BOPREAL en el exterior bajo ciertas condiciones.
- e) Mediante la Comunicación "A" 7999 del 30 de abril de 2024, el BCRA autorizó la suscripción de BOPREAL para el pago de dividendos a accionistas no residentes y el acceso al MLC para abonarlos mediante canjes con fondos provenientes de BOPREAL.
- f) Mediante la Comunicación "A" 8031 del 30 de mayo de 2024, el BCRA autorizó el acceso al MLC para atender servicios de capital e intereses de pagarés con oferta pública emitidos bajo la Res. Gral. de la Comisión Nacional de Valores (CNV) 1003/2004, en la medida que dichos títulos hayan sido previamente liquidados en el MLC.
- g) Se mantienen las regulaciones de la CNV que condicionan en algunos aspectos la libre compraventa de dólares financieros, sin que implique la prohibición de operar con ellos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)


1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD Y CONTEXTO ECONÓMICO Y MERCADO CAMBIARIO (Cont.)

- h) Mediante la Comunicación "A" 8059 del 4 de julio de 2024, el BCRA autorizó, en ciertos supuestos, el acceso al MLC para pagar intereses de endeudamientos financieros con el exterior cuando el acreedor sea una contraparte vinculada, lo que hasta entonces requería la conformidad previa del BCRA, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos aplicables, y el pago de los intereses se efectúe de manera simultánea con la liquidación, por un importe no menor al monto de intereses por el cual se accede al MLC, de: (i) nuevos endeudamientos financieros con el exterior con una vida promedio no inferior a 2 años y que contemplen como mínimo 1 año de gracia para el pago de capital, en ambos casos contados desde la fecha en que se concreta el acceso al MLC, o (ii) nuevos aportes de inversión directa de no residentes.
- i) Mediante la Comunicación "A" 8129 del 7 de noviembre de 2024, el BCRA estableció lo siguiente:
- (i) Que las entidades también podrán dar acceso al MLC a los residentes que deban realizar pagos de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior (punto 3.5. del texto ordenado de las normas sobre "Exterior y Cambios") o pagos de títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera, pagarés con oferta pública denominados en moneda extranjera y obligaciones en moneda extranjera entre residentes (punto 3.6. del texto ordenado de las normas sobre "Exterior y Cambios"), para la compra de moneda extranjera con anterioridad al plazo admitido por la normativa en las siguientes condiciones: (a) los fondos adquiridos sean depositados en cuentas en moneda extranjera de su titularidad abiertas en entidades financieras locales; (b) el acceso se realice dentro de los 60 días corridos previos a la fecha del vencimiento del pago a realizar; (c) el acceso se realice por un monto diario que no supere el 10% del monto que se cancelará al vencimiento; y (d) la entidad interviniente haya verificado que el endeudamiento, cuyo servicio será cancelado con estos fondos, cumple con la normativa cambiaria vigente por la que se admite dicho acceso; y
- (ii) Que, como condición adicional para acceder al mercado de cambios en el marco de lo dispuesto en el punto 3.5. del texto ordenado sobre "Exterior y Cambios", los pagos de capital de títulos emitidos a partir del 8 de noviembre de 2024 solo podrán realizarse tras 365 días contados desde su emisión. Para más información sobre actualizaciones de este tema, ver inciso m), acápite iv), más abajo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora



JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD Y CONTEXTO ECONÓMICO Y MERCADO CAMBIARIO (Cont.)

- j) El 19 de diciembre de 2024, el BCRA emitió la Comunicación "A" 8161, mediante la cual estableció que las disposiciones restantes de los puntos 3.3.3. y 3.5.6. del texto ordenado sobre Exterior y Cambios, relacionadas con el acceso al mercado de cambios, seguirán vigentes sin modificaciones expresas. En consecuencia, se extiende de manera indefinida (excepto por lo mencionado en las Comunicaciones "A" 8230 y 8233 del 16 y 30 de abril de 2025, respectivamente) la necesidad de contar con la autorización previa del BCRA para acceder al mercado de cambios con el fin de pagar el capital e intereses de deudas comerciales y financieras con el exterior cuando el acreedor sea una contraparte vinculada al deudor, con ciertas flexibilizaciones conforme lo establece la normativa vigente. Adicionalmente, esta comunicación autorizó el acceso al MLC para pagar a su vencimiento intereses compensatorios que se devenguen a partir del 1° de enero de 2025 sobre el valor original remanente de deudas con contrapartes vinculadas del exterior. Los intereses adeudados al 31 de diciembre de 2024 o los intereses punitivos u otros equivalentes que se devenguen desde el 1° de enero de 2025 continuarán alcanzados por el requisito de conformidad previa del BCRA.
- k) El 11 de abril de 2025, el BCRA emitió la Comunicación "A" 8226, la cual aunque no resulta directamente aplicable al giro de la Sociedad, es de destacar, por su impacto en la economía en general, que dicha Comunicación eliminó las restricciones que se encontraban vigentes para que personas humanas puedan acceder al MLC para la compra de billetes de moneda extranjera. Ahora, dichas personas humanas pueden acceder al MLC para la compra de billetes de moneda extranjera sin limitaciones, incluyendo sin el tope mensual de USD 200 y sin las restricciones de operación con títulos valores que impedian el acceso simultáneo al MLC y al mercado bursátil. Asimismo, en coordinación con la Comisión Nacional de Valores se eliminó el plazo mínimo de tenencia para operaciones en el mercado bursátil (conocido como parking) aplicable a personas humanas.

En lo que respecta a las personas jurídicas, como la Sociedad, los principales puntos de dicha Comunicación aplicables al giro de la Sociedad son los siguientes:

- (i) Salvo excepción aplicable en el texto ordenado de las Normas de Exterior y Cambios, las importaciones de servicios prestados o devengados a partir del 14 de abril de 2025 provistos por una contraparte no vinculada podrán ser pagados desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio (sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos aplicables a todo acceso al MLC). Las importaciones de servicios prestados o devengados antes del 14 de abril de 2025 provistos por una contraparte no vinculada continúan sujetas a la condición de que sean pagadas una vez transcurridos 30 días desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio (sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos aplicables a todo acceso al MLC).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD Y CONTEXTO ECONÓMICO Y MERCADO CAMBIARIO (Cont.)

(ii) Salvo excepción aplicable en el texto ordenado de las Normas de Exterior y Cambios, las importaciones de servicios prestados o devengados a partir del 14 de abril de 2025 provistos por una contraparte vinculada podrán ser pagados una vez transcurridos 90 días desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio (sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos aplicables a todo acceso al MLC). Las importaciones de servicios prestados o devengados antes del 14 de abril de 2025 provistos por una contraparte vinculada continúa sujetas a la condición de que sean pagadas una vez transcurridos 180 días desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio (sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos aplicables a todo acceso al MLC).

(iii) Se autoriza el acceso al MLC para pagos de dividendos a accionistas no residentes correspondientes a las utilidades obtenidas en los balances cuyos ejercicios comiencen a partir del 1° de enero de 2025.

- l) El 14 de abril de 2025, el BCRA emitió la Comunicación "A" 8227, la cual implica que a partir del 14 de abril de 2025 se modifica el texto ordenado de las Normas de Exterior y Cambios con motivo de la derogación del Decreto 28/23 dispuesta a través del Decreto 269/25, en virtud de la cual se eliminan las disposiciones relativas al denominado "Dólar Blend".
- m) El 16 de abril de 2025, el BCRA emitió la Comunicación "A" 8230. Los principales puntos de dicha Comunicación aplicables al giro de la Sociedad son los siguientes:

(i) Se permite el acceso al MLC para repagar capital de endeudamientos financieros con vinculadas, en la medida en la que dichos endeudamientos tengan una vida promedio no menor a 180 días y el desembolso haya sido ingresado y liquidado en el MLC a partir del 21 de abril de 2025.

(ii) Esto no altera (i) el tratamiento que ya tenían los intereses compensatorios, para cuyo pago no se requiere conformidad del BCRA en la medida en la que se trate de intereses compensatorios devengados a partir del 1° de enero de 2025 (los intereses compensatorios devengados con anterioridad a esa fecha y los intereses punitivos siguen requiriendo conformidad del BCRA para acceder al MLC); y (ii) el tratamiento de los endeudamientos financieros con vinculadas ingresados y liquidados en el MLC con anterioridad al 21 de abril de 2025, que para el repago de capital e intereses compensatorios (en este último caso, salvo los devengados a partir del 1° de enero de 2025) siguen requiriendo acceso al MLC.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora



JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD Y CONTEXTO ECONÓMICO Y MERCADO CAMBIARIO (Cont.)

(iii) Se flexibiliza la repatriación de inversiones extranjeras directas de no residentes: ahora se permite el acceso al MLC para repatriar inversiones extranjeras directas en empresas que no sean controlantes de entidades financieras locales, en la medida que el aporte de capital haya sido ingresado y liquidado por el MLC a partir del 21 de abril de 2025 y la repatriación tenga lugar al menos 180 días después de la liquidación de los fondos del aporte. Las inversiones extranjeras directas en empresas que no sean controlantes de entidades financieras locales ingresadas y liquidadas por el MLC con anterioridad al 21 de abril de 2025 siguen teniendo acceso al MLC, pero en la medida en la que el capital haya sido ingresado y liquidado en el MLC a partir del 2 de octubre de 2020 y la repatriación tenga lugar como mínimo 2 años después del ingreso.

(iv) A partir del 21 de abril de 2025, para los pagos de capital de títulos de deuda cuya cancelación se realice mediante una transferencia al exterior, se reduce de 365 a 180 días corridos el plazo mínimo que debe transcurrir desde la fecha de emisión del título para acceder al MLC. Las emisiones anteriores al 21 de abril de 2025 y posteriores al 8 de noviembre de 2024 continúan sujetas al plazo mínimo de 365 días corridos para acceder al MLC para su pago. Asimismo, mediante la Comunicación "A" 8244 del 15 de mayo de 2025, el BCRA estableció que, para los títulos emitidos a partir del 16 de mayo de 2025, se requerirá como condición adicional que haya transcurrido un plazo mínimo de 18 meses desde su fecha de emisión para acceder al MLC con el fin de cancelar el capital mediante una transferencia al exterior, en el marco de lo dispuesto en el punto 3.5 del Texto Ordenado de las Normas sobre Exterior y Cambios.

n) El 30 de abril de 2025, el BCRA emitió la Comunicación "A" 8234, mediante la cual aprobó la emisión de la Serie 4 de los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL) (los "BOPREAL Serie 4"). Estos instrumentos podrán ser suscriptos por personas humanas o jurídicas con deudas acumuladas al momento de la suscripción, correspondientes a:

(i) Utilidades y dividendos pendientes a no residentes.


(ii) Intereses compensatorios vencidos hasta el 4 de julio de 2024 por deudas comerciales con contrapartes vinculadas.

(iii) Intereses compensatorios vencidos hasta el 31 de diciembre de 2024 por deudas financieras con contrapartes vinculadas.

(iv) Capital vencido por deudas financieras con contrapartes vinculadas.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD Y CONTEXTO ECONÓMICO Y MERCADO CAMBIARIO (Cont.)

Los BOPREAL Serie 4 se pagarán en dólares estadounidenses, ya sea en un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones parciales, con vencimiento final el 31 de octubre de 2028. Podrán incluir rescates anticipados en pesos ajustados por tipo de cambio. Devengarán un interés anual máximo del 3%, pagadero en dólares de forma trimestral o semestral, según se determine en la licitación. La negociación en mercados locales o internacionales será definida en cada convocatoria, y las fechas de licitación se comunicarán mediante Comunicaciones "B". La primera licitación se realizó el 18 de junio de 2025.

- ñ) El 19 de junio de 2025, el BCRA emitió la Comunicación "A" 8261, mediante la cual eliminó, a partir del 23 de junio, la obligación de informar con anticipación las operaciones cambiarias a través del MLC, establecida en el punto 3.16.1. de las Normas sobre Exterior y Cambios.


Todos los endeudamientos financieros en dólares con terceros no vinculados a la Sociedad (incluyendo el "Note Purchase Agreement" con DFC, la Obligación Negociable Clase 15 y la Clase 2 bajo el régimen de emisor frecuente) tienen acceso al mercado de cambios por tratarse de endeudamientos otorgados por agencias oficiales de crédito y obligaciones negociables previamente liquidadas en el MLC, respectivamente.

Sin perjuicio de lo anterior, se espera que durante los próximos meses existan novedades en el mercado cambiario que podrían afectar distintos aspectos de la economía, los cuales podrían tener impacto en los negocios de la Sociedad. Por ello, la Sociedad continuará monitoreando dichos eventos. Los presentes estados financieros deben ser analizados considerando este contexto.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora



JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS

2.1. Normas contables aplicadas y bases de presentación

La Sociedad prepara sus estados financieros de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores ("CNV"), que aprobó la Resolución General ("RG") N° 562 adoptando la Resolución Técnica ("RT") N° 26 (modificada por la RT N° 29) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE"), la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante, "IASB", por su sigla en inglés), mientras que otras entidades tendrán la opción de utilizar las NIIF o la NIIF para las PyMES en reemplazo de las normas contables profesionales ("NCP").

Los presentes estados financieros condensados de período intermedio correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 34 (Información financiera intermedia).


Los presentes estados financieros condensados de período intermedio fueron autorizados para su emisión mediante una resolución de la Gerencia del 11 de agosto de 2025.

En la preparación de estos estados financieros condensados de período intermedio, la Sociedad ha aplicado las políticas contables, los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos descritos en los apartados 2.2. a 2.4. de la Nota 2 a los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, ya emitidos. Los efectos derivados de la aplicación de normas y/o interpretaciones nuevas o modificadas con vigencia a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2025, no han sido significativos respecto de los presentes estados financieros condensados de período intermedio (Nota 2.2.1).


Los presentes estados financieros condensados de período intermedio incluyen toda la información necesaria para un apropiado entendimiento, por parte de los usuarios de los mismos, de las bases de preparación y presentación utilizadas en su confección, como así también de los hechos y transacciones relevantes ocurridos con posterioridad a la emisión de los últimos estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Sin embargo, estos estados financieros condensados de período intermedio, no incluyen toda la información ni todas las revelaciones que se requieren para los estados financieros anuales. Por tal motivo, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora



JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

2.1.1. Unidad de medida

Los estados financieros condensados de período intermedio al 30 de junio de 2025, incluyendo las cifras correspondientes al ejercicio anterior, han sido reexpresados para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional de la Sociedad (el peso argentino) conforme a lo establecido en la NIC 29 y en la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. Como resultado de ello, los estados financieros están expresados en la unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa.

De acuerdo con la NIC 29, la reexpresión de los estados financieros es necesaria cuando la moneda funcional de una entidad es la de una economía hiperinflacionaria. Para definir un estado de hiperinflación, la NIC 29 brinda una serie de pautas orientativas, no excluyentes, consistentes en (i) analizar el comportamiento de la población, los precios, las tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y (ii) como una característica cuantitativa, que es la condición mayormente considerada en la práctica, comprobar si la tasa acumulada de inflación en los últimos tres años se aproxima o sobrepasa el 100%.


Si bien en los años recientes existió un crecimiento importante en el nivel general de precios, la inflación acumulada en tres años se había mantenido en Argentina por debajo del 100% acumulado en tres años. Sin embargo, debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubica desde 2018 por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo.


A efectos de evaluar la mencionada condición cuantitativa, y también para reexpresar los estados financieros, la CNV ha establecido que la serie de índices a utilizar para la aplicación de la NIC 29 es la determinada por la FACPCE. Esa serie de índices combina IPC Nacional del INDEC a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor ("IPIM") publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Considerando el mencionado índice, la inflación fue de 15,10% y 79,77% en los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente.

A continuación, se incluye un resumen de los efectos de la aplicación de la NIC 29:

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

Reexpresión del estado de situación financiera

- (i) Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período por el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del período por el que se informa.
- (ii) Los activos y pasivos sujetos a cambios en función a acuerdos específicos se ajustan en función a tales acuerdos.
- (iii) Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación financiera, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 las partidas no monetarias no reexpresadas son:

- Propiedades de inversión terminadas, en construcción y terrenos para futuros desarrollos.
- Activos y pasivos en moneda extranjera (Anexo C).
- Obligaciones negociables públicas (UVAs) (Nota 13.3.1.1).

- (iv) Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del período sobre el cual se informa se reexpresan por coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre, procediéndose luego a comparar los importes reexpresados de esos activos con los correspondientes valores recuperables. Los cargos al resultado del período por depreciación de la propiedad, planta y equipo, y por amortización de activos intangibles, así como cualquier otro consumo de activos no monetarios se determinarán sobre la base de los nuevos importes reexpresados.

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, las partidas sometidas a este proceso de reexpresión, las cuales se encuentran medidas a costo histórico, han sido las siguientes:

- Activos intangibles.
- Propiedad, planta y equipo.
- Capital, reserva facultativa, reserva legal, otras reservas y resultados no asignados.
- Cuentas de ingresos y gastos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora



JAVIER LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

- (v) Cuando proceda la activación de costos por préstamos en los activos no monetarios de conformidad con la NIC 23, no se capitaliza la porción de esos costos que compensan al acreedor de los efectos de la inflación.
- (vi) La reexpresión de los activos no monetarios en los términos de unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa sin un ajuste equivalente para propósitos fiscales, da lugar a una diferencia temporaria gravable y al reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido cuya contrapartida se reconoce en el resultado del período por el que se informa.

Cuando además de la reexpresión existe una revaluación de activos no monetarios, el impuesto diferido que se corresponde con la reexpresión se reconoce en el resultado del período, y el impuesto diferido que se corresponde con la revaluación (exceso del valor revaluado sobre el valor reexpresado) se reconoce en el otro resultado integral.

En la Nota 8 se detallan los efectos resultantes de este proceso.

Reexpresión del estado del resultado integral

- (i) Los gastos e ingresos se reexpresan desde la fecha de su registración contable, salvo aquellas partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, las que se reexpresan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida (p.e. depreciación, desvalorización y otros consumos de activos valuados a costo histórico); y salvo también aquellos resultados que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, para los cuales se requiere identificar los importes comparados, reexpresarlos por separado, y volver a efectuar la comparación, pero con los importes ya reexpresados.
- (ii) La ganancia neta por el mantenimiento de activos y pasivos monetarios ("Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda" o "RECPAM") se presenta en una partida separada del resultado del ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora



JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

Reexpresión del estado de cambios en el patrimonio


- (i) A la fecha de transición (inicio del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016), la Sociedad ha aplicado las siguientes normas particulares:
- (a) Los componentes del patrimonio, excepto las ganancias reservadas, la reserva especial por aplicación inicial de las NIIF, y los resultados no asignados, se reexpresaron desde las fechas en que fueron aportados, o desde el momento en que surgieron por cualquier otra vía.
 - (b) Las ganancias reservadas y la reserva especial por aplicación inicial de las NIIF se mantuvieron a la fecha de transición a su valor nominal (importe legal sin reexpresar).
 - (c) Los resultados no asignados reexpresados se determinaron por diferencia entre el activo neto reexpresado a la fecha de transición y el resto de los componentes del patrimonio inicial expresados como se indica en los apartados precedentes.
 - (d) Luego de la reexpresión a la fecha de transición indicada en (i) precedente, todos los componentes del patrimonio se reexpresan aplicando el índice general de precios desde el principio del período, y cada variación de esos componentes se reexpresa desde la fecha de aportación o desde el momento en que la misma se produjo por cualquier otra vía.

Reexpresión del estado de flujos de efectivo

La NIC 29 requiere que todas las partidas de este estado se reexpresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período por el cual se informa.

El resultado monetario generado por el efectivo y equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujos de efectivo por separado de los flujos procedentes de las actividades de operación, inversión y financiación, como una partida específica de la conciliación entre las existencias de efectivo y equivalentes al efectivo al principio y al final del período.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

2.1.2 Cifras expresadas en miles de pesos

Los presentes estados financieros condensados de período intermedio se presentan en pesos argentinos que, a su vez, es la moneda funcional de la Sociedad, y todas las cifras se han redondeado a la unidad de mil más próxima, salvo cuando se indique lo contrario.

2.2.1 Cambios en las políticas contables

Tal como se ha mencionado en el apartado 2.1. precedente, en la preparación de los presentes estados financieros condensados de período intermedio, se aplicaron las políticas contables descriptas en la Nota 2.2. a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, ya emitidos.

3. INGRESOS POR ALQUILERES E INGRESOS POR SERVICIOS


	6 meses		3 meses	
	01-01-2025 al 30-06-2025	01-01-2024 al 30-06-2024	01-04-2025 al 30-06-2025	01-04-2024 al 30-06-2024
Ingresos por alquileres	29.945.129	23.977.812	14.731.602	12.507.983
Ingresos por servicios	6.345.581	5.688.791	3.054.480	2.704.168
Total Ingresos por alquileres y servicios	36.290.710	29.666.603	17.786.082	15.212.151

4. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	6 meses		3 meses	
	01-01-2025 al 30-06-2025	01-01-2024 al 30-06-2024	01-04-2025 al 30-06-2025	01-04-2024 al 30-06-2024
Multas y compensaciones comerciales	317.334	188.505	317.334	-
Servicios administrativos, netos de costos	236.919	330.951	172.149	330.951
Recupero de previsión para deudores incobrables (Anexo D)	-	4.601	(3.236)	2.734
Total otros ingresos operativos	554.253	524.057	486.247	333.685

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora


JAVIER LEONE
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

5. OTROS GASTOS OPERATIVOS

	6 meses		3 meses	
	01-01-2025 al 30-06-2025	01-01-2024 al 30-06-2024	01-04-2025 al 30-06-2025	01-04-2024 al 30-06-2024
Contingencias (Anexo D)	439.875	268.261	398.441	130.975
Remuneraciones y cargas sociales	177.334	107.589	91.267	48.628
Consultoría y honorarios profesionales	49.009	34.503	18.660	12.267
Otros impuestos	7.182	1.851	1.404	1.180
Intereses	4	452	-	-
Valor residual de las bajas de propiedad, planta y equipo (Anexo A)	-	55	-	55
Diversos	88.238	24.992	48.412	18.092
Total otros gastos operativos	761.642	437.703	558.184	211.197

6. INGRESOS FINANCIEROS


	6 meses		3 meses	
	01-01-2025 al 30-06-2025	01-01-2024 al 30-06-2024	01-04-2025 al 30-06-2025	01-04-2024 al 30-06-2024
Resultado por rescate de fondos comunes de inversión ("FCI")	1.170.237	2.075.497	989.334	1.094.628
Resultado por tenencia de FCI	404.083	124.666	(202.093)	(84.774)
Intereses ganados	29.885	88.521	26.683	16.674
Resultado por operaciones de ON propias	-	1.757.338	-	-
Total ingresos financieros	1.604.205	4.046.022	813.924	1.026.528

7. COSTOS FINANCIEROS

	6 meses		3 meses	
	01-01-2025 al 30-06-2025	01-01-2024 al 30-06-2024	01-04-2025 al 30-06-2025	01-04-2024 al 30-06-2024
Diferencia de cambio, neta	12.925.507	11.270.655	9.612.072	5.203.226
Resultado por revaluación de deuda (UVAs)	4.225.769	26.286.398	2.295.271	9.566.445
Intereses sobre préstamos bancarios, ONs y amortización de gastos diferidos	3.266.881	6.748.556	1.600.695	3.078.532
Intereses por préstamos con partes relacionadas (Nota 20)	943.273	1.131.292	488.052	514.718
Resultado por cálculo a valor actual de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía, neto	858.398	125.030	330.965	544.997
Honorarios profesionales	53.618	41.754	24.415	11.419
Otros impuestos	49.267	161.396	28.148	97.937
Comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados	24.624	67.935	-	34.705
Resultado por operaciones de ON propias	7.854	-	7.854	-
Diversos	38.181	13.703	22.606	8.882
Total costos financieros	22.393.372	45.846.719	14.410.078	19.060.861

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

A continuación, se incluye un detalle del (cargo) ganancia por impuesto a las ganancias:

	6 meses		3 meses	
	01-01-2025 al 30-06-2025	01-01-2024 al 30-06-2024	01-04-2025 al 30-06-2025	01-04-2024 al 30-06-2024
Cargo por impuesto a las ganancias corriente	(6.271.090)	(2.011.676)	(1.489.150)	(2.011.667)
Impuesto a las ganancias diferido, relacionado con la generación y reversión de diferencias temporarias	<u>(6.112.787)</u>	<u>77.914.146</u>	<u>(12.443.189)</u>	<u>12.483.536</u>
Impuesto a las ganancias del periodo	<u>(12.383.877)</u>	<u>75.902.470</u>	<u>(13.932.339)</u>	<u>10.471.869</u>

La conciliación entre el impuesto a las ganancias del estado del resultado integral y la ganancia (pérdida) contable multiplicada por la tasa impositiva aplicable a la Sociedad para los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente es la siguiente:

	6 meses		3 meses	
	01-01-2025 al 30-06-2025	01-01-2024 al 30-06-2024	01-04-2025 al 30-06-2025	01-04-2024 al 30-06-2024
Resultado antes de Impuestos	39.145.532	(219.999.120)	41.898.234	(32.043.834)
Tasa del impuesto a las ganancias vigente	35%	35%	35%	35%
Impuesto a las ganancias	<u>(13.700.936)</u>	<u>76.999.692</u>	<u>(14.664.382)</u>	<u>11.215.342</u>
Ganancias (gastos) no gravables/deducibles impositivamente	<u>1.317.059</u>	<u>(1.097.222)</u>	<u>732.043</u>	<u>(743.473)</u>
(Cargo) ganancia por impuesto a las ganancias del periodo	<u>(12.383.877)</u>	<u>75.902.470</u>	<u>(13.932.339)</u>	<u>10.471.869</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11-08-2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

Impuesto diferido

El detalle del impuesto a las ganancias diferido al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y el (cargo) ganancia para los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Activo / (pasivo) por impuesto diferido al		(Cargo) ganancia a resultados ganancia / (pérdida) del período de 6 meses finalizado el	
	30-06-2025	31-12-2024	30-06-2025	30-06-2024
Activo por impuesto diferido				
Otros gastos diferidos	2.036.037	1.747.233	288.804	-
Valor actual de instrumentos financieros	336.339	170.845	165.494	(1.037.529)
Quebrantos impositivos	186.674	196.833	(10.159)	(21.184.459)
Previsión para activo por impuesto diferido (Anexo D)	(186.674)	(196.833)	10.159	41.726
Diversos	532.217	561.530	(29.313)	(640.655)
Subtotal	2.904.593	2.479.608	424.985	(22.820.917)
Pasivo por impuesto diferido				
Revaluaciones de propiedades de inversión a valor razonable	(86.961.949)	(80.229.489)	(6.732.460)	99.630.103
Ajuste por inflación impositivo diferido	(40.298)	(92.764)	52.466	465.641
Otros ingresos diferidos	(1.317.327)	(1.457.939)	140.612	602.691
Gastos de préstamos diferidos	(4.744)	(6.354)	1.610	36.628
Subtotal	(88.324.318)	(81.786.546)	(6.537.772)	100.735.063
Pasivo por impuesto diferido, neto	(85.419.725)	(79.306.938)	(6.112.787)	77.914.146

La evolución del impuesto a las ganancias diferido y su impacto en resultados por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:


	2025	2024
Al inicio del ejercicio	(79.306.938)	(161.486.563)
Impuesto a las ganancias reconocido en el resultado integral del período	(6.112.787)	77.914.146
Al cierre del período	(85.419.725)	(83.572.417)

La Sociedad compensa activos y pasivos por impuestos si y sólo si tiene un derecho legalmente exigible para compensar activos y pasivos por impuestos corrientes y los activos y pasivos por impuestos diferidos se relacionan con impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad fiscal.

El siguiente es el detalle de quebrantos por año de vencimiento (valores ajustados por inflación):

Año de generación	Monto	Año de vencimiento
2020	533.354	2025
	533.354	

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11-08-2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


 PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora


 JAVIER E. LEONE
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


 RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

Ajuste por inflación impositivo

La Ley N° 27.430 de Reforma Fiscal, modificada por la Ley N° 27.468, establece respecto del ajuste por inflación impositivo, con vigencia para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018, lo siguiente:

- (a) que dicho ajuste resultará aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verifique un porcentaje de variación del índice de precios al consumidor nivel general con cobertura nacional (IPC) que supere el 100% acumulado en los treinta y seis meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida;
- (b) que respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso que la variación de ese índice, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, 30% y 15% para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente; y
- (c) el efecto del ajuste por inflación positivo o negativo correspondiente al primer y segundo ejercicio fiscal iniciados a partir del 1° de enero de 2019, debe imputarse un sexto al ejercicio fiscal en que se determine el ajuste y los cinco sextos restantes en los periodos fiscales inmediatos siguientes; y
- (d) para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021 se podrá deducir el 100% del ajuste en el año en el cual se determina.


A la fecha de cierre de un período intermedio, corresponde evaluar si al cierre del ejercicio fiscal se cumplirán las condiciones que establece la ley de impuesto a las ganancias para practicar el ajuste por inflación impositivo. La información disponible a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros condensados de período intermedio sobre la evolución del IPC confirma que dichas condiciones ya se han alcanzado. En consecuencia, el impuesto a las ganancias corriente y diferido ha sido registrado en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, incorporando los efectos que se desprenden de la aplicación del ajuste por inflación impositivo en los términos previstos en la ley.

El penúltimo párrafo del artículo 25 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado según Decreto 824/2019, (en adelante LIG) prevé expresamente la actualización de los quebrantos de ejercicios anteriores sobre la base de la variación del IPIM, operada entre el mes de cierre del ejercicio fiscal en que se originaron y el mes de cierre del ejercicio fiscal que se liquida. A su vez, el artículo 86 de la Ley N° 27.430 establece que las normas incluidas en su Título I (entre las cuales se encuentra el texto actual del artículo 25 antes citado) tienen efecto para los ejercicios fiscales que se inician a partir del 1° de enero de 2018, inclusive, salvo determinadas excepciones (que no comprenden la actualización de los quebrantos).

Por lo expuesto, y en base a otros argumentos de respaldo que se deducen de la Ley N° 27.430, de la propia LIG y de su reglamentación, la Sociedad interpreta que los quebrantos no prescriptos, a efectos de su eventual cómputo en ejercicios futuros, deben actualizarse de acuerdo con la metodología prevista en el artículo 25 de la LIG. La interpretación de la Sociedad podría no ser compartida por la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA, ex AFIP), teniendo en cuenta la respuesta a la "consulta frecuente 24753174" que este Organismo ha publicado en su página web y el Dictamen N° IF-2024-131304807, emitido por la Dirección Nacional de Impuestos el 29 de noviembre de 2024.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

El efecto de la actualización de los quebrantos no prescriptos se estima en 506.998 y ha sido considerado en el cálculo del impuesto diferido, lo que implicó la contabilización de un mayor activo diferido por este concepto por 177.449. Se ha constituido una previsión de acuerdo con las estimaciones de recuperabilidad.

9. DEPÓSITOS Y ANTICIPOS DE CLIENTES

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

	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
No corriente		
Depósitos en garantía ⁽¹⁾	3.560.370	3.566.983
Anticipos de alquiler	1.746	2.010
Valor actual de depósitos en garantía	<u>(78.023)</u>	<u>(83.894)</u>
	3.484.093	3.485.099
Corriente		
Depósitos en garantía ⁽¹⁾	1.806.925	1.915.236
Anticipos de alquiler	2.208	2.541
Valor actual de depósitos en garantía	<u>(1.386)</u>	<u>(10.513)</u>
	1.807.747	1.907.264

(1) Incluyen 1.260.049 (no corriente) y 1.805.539 (corriente) al 30 de junio de 2025 y 1.235.079 (no corriente) y 1.849.510 (corriente) en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2024. Ver Anexo C.

Los anticipos de alquiler fueron valuados a su valor nominal de acuerdo con los importes recibidos. Los depósitos en garantía en dólares estadounidenses fueron convertidos al tipo de cambio de cierre para cada ejercicio. Además, fueron medidos a su valor descontado al cierre del período/ejercicio. Los depósitos con cláusula de ajuste fueron valuados a su valor corriente.

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

a) Propiedades de Inversión - terminadas

	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>30 de junio de 2024</u>
Saldo al inicio del ejercicio	479.336.908	685.527.478
Transferencia desde obras en construcción	7.359.076	78.394.738
Transferencia desde terrenos para futuros desarrollos	-	2.426.445
Gastos capitalizados	378.989	7.570.411
Otros gastos capitalizados	36.348	478.088
Ganancia (pérdida) por revaluó	15.385.772	<u>(279.482.922)</u>
Saldo al cierre del período	502.497.093	494.914.238

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11-08-2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

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

	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Parque Pacheco	114.046.020	110.172.064
Parque Esteban Echeverría	112.063.795	110.840.795
Parque Tortugas	106.176.165	100.471.297
Parque Pilar	81.600.190	79.160.967
Propiedades de inversión terminadas sobre terrenos propios		
Parque Mercado Central	413.886.170	400.645.123
Parque Ciudad	51.476.395	49.336.482
Depósito Urbano Maza	29.870.745	29.355.303
Depósito	7.263.783	-
Propiedades de inversión terminadas sobre terrenos concesionados		
	88.610.923	78.691.785
Total	502.497.093	479.336.908

Propiedades de inversión terminadas sobre terrenos propios

Enfoque de Mercado

El Parque Esteban Echeverría, Pacheco, Tortugas y Pilar fueron valuados utilizando el enfoque de mercado, en base a un volumen razonable de transacciones y ofertas de venta de propiedades comparables en el área. En virtud del enfoque de mercado, el valor razonable de una propiedad es estimado en base a transacciones comparables u ofertas de venta.

El enfoque de mercado se basa en el principio de sustitución en virtud del cual un potencial comprador no pagará más por la propiedad que lo que costará comprar una propiedad sustituta comparable. La unidad de comparación aplicada por el tasador es el precio por metro cuadrado (m²).


Si las propiedades comparables no fueran exactamente iguales a las propiedades que están siendo tasadas, las transacciones y ofertas de venta de las propiedades comparables se ajustan para igualarlas a las características de las propiedades que están siendo tasadas.

Durante el segundo trimestre de 2024 en el Parque Tortugas se finalizaron 700 m² adicionales del tercer depósito. Se estimaron costos pendientes de incurrir para la finalización del parque 77.120 y 14.254 al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

Durante el primer trimestre de 2024 en el Parque Pacheco se finalizaron 33.200 m² del sexto depósito que fueron transferidos de obra en construcción a obra terminada con su correspondiente revaluación a valor de mercado. Se estimaron costos pendientes de incurrir para la finalización del parque 9.640 y 7.127 al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

Durante el primer trimestre de 2024 en el Parque Esteban Echeverría se finalizaron 20.200 m² del cuarto depósito que fueron transferidos de obra en construcción a obra terminada con su correspondiente revaluación a valor de mercado. Adicionalmente, durante el cuarto trimestre de 2024 se redujeron 400 m² alquilables debido a ciertos trabajos realizados en el primer depósito. Se estimaron costos pendientes de incurrir para la finalización del parque 2.265.400 y 377.721 al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

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

Valores de mercado

Parque	Área construida (en m ²) (1) al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024	Valor de mercado		Valor estimado por metro cuadrado (área construida)			
		30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2025		31 de diciembre de 2024	
		USD	USD	ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD
Esteban Echeverría	113.300	92.999.000	93.316.000	1.009,8	838	982,3	827
Pacheco	111.400	94.644.000	92.753.000	1.024,3	850	989,4	833
Tortugas	94.200	88.113.000	84.586.000	1.127,9	936	1.066,6	898
Pilar	82.500	67.718.000	66.645.000	989,3	821	959,7	808

(1) El área construida corresponde a m² equivalentes (alquilables) y fue redondeada al múltiplo de cien más próximo.

Propiedades de inversión terminadas sobre terrenos concesionados


Flujo de fondos descontados

Para la valuación del Parque Mercado Central y del Parque Ciudad, ambos desarrollados sobre terrenos concesionados, se utilizó la metodología de flujo de fondos proyectados descontados ("DCF") basados en supuestos de valuación no observables. Dichos supuestos se relacionan con el futuro, pueden diferir de sus valores reales y tienen un riesgo significativo de causar diferencias en las valuaciones. Dentro de estos supuestos se incluyen principalmente los siguientes:

- Flujo futuro de ingresos proyectados basados en la actual ubicación, tipo y calidad de la propiedad, respaldados por los contratos de alquiler actuales y considerando para la proyección de los mismos las estimaciones de la evolución de las variables macroeconómicas.
- No se contemplaron los flujos de fondos provenientes de futuras inversiones, expansiones, ampliaciones o mejoras en el Parque correspondiente.
- Tasas de vacancia estimadas teniendo en cuenta las actuales y futuras condiciones de mercado una vez expirados los contratos de alquiler actuales.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11-08-2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


 PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora


 JAVIER E. LEONE
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


 RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

- Se descontaron los flujos de fondos proyectados utilizando como tasa de descuento el costo de capital promedio ponderado ("WACC") de la Sociedad, para la fecha de valuación.
- El flujo de fondos se proyectó hasta la fecha de terminación de la concesión estipulada en el contrato vigente.

Tipo de propiedad	Técnica de valuación	Tasa de descuento al 30-06-2025 ("WACC")
Parque logístico sobre terrenos concesionados	Flujo de fondos descontado	15,38%

Sensibilidad de supuestos no observables:

Cambio en la tasa de descuento al 30-06-2025	+1%	-1%
Cambio en la valuación de propiedades de inversión en terrenos concesionados	(4.516.239)	5.018.925


Depósito Urbano Maza

Con fecha 23 de julio de 2021 se firmó el contrato de concesión con el GCABA mediante el cual se le otorgó a la Sociedad la concesión del uso y explotación de carácter oneroso de un inmueble de aproximadamente 5.000 m² sito bajo el trazado de la Autopista 25 de Mayo y la calle Maza por el término de 30 años a partir de la fecha de entrega del espacio que fue en el año 2021.

Durante el primer trimestre de 2025 en el Depósito Urbano Maza se finalizaron 3.450 m² que fueron transferidos de obra en construcción a obra terminada a su valor de costo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

Parque Mercado Central

Con fecha 24 de enero de 2018, la Corporación Mercado Central de Buenos Aires ("CMCBA") aprobó el contrato de concesión de obra entre la Sociedad y el Mercado Central de Buenos Aires ("MCBA") por 87.135 metros cuadrados y otorgó dos opciones por 24 meses para otorgar dos concesiones más, etapa 2 por 58.040 metros cuadrados y etapa 3 por 66.032 metros cuadrados. La Concesión MCBA tiene una vida de 30 años desde la aprobación, prorrogable hasta 2 años más en caso de ejercicio por parte de la Sociedad de las opciones mencionadas.

El 13 de mayo de 2019 se suscribieron dos contratos de concesión adicionales con la CMCBA en los que se instrumentaron las concesiones de obra sobre las etapas 2 y 3, a la vez que se modificaron algunas de las condiciones de la concesión sobre la etapa 1, extendiendo el plazo a 35 años a partir de la fecha de firma de los contratos de concesión correspondientes con las etapas 2 y 3 (en conjunto, los tres contratos de concesión, los "Contratos de Concesión").

El 6 de febrero de 2024 la CMCBA y la Sociedad celebraron adendas a los Contratos de Concesión en virtud de las cuales (i) se acordó la extensión del plazo previsto para el inicio de la ejecución de las obras comprometidas bajo la etapa 3 hasta el 6 de febrero de 2026 y hasta el 6 de febrero de 2028 para su respectiva finalización; (ii) se dispuso un aumento del canon aplicable a los tres Contratos de Concesión; (iii) se otorga a la Sociedad la facultad de rescindir unilateralmente el Contrato de Concesión de la etapa 3 antes del vencimiento del segundo aniversario desde la fecha de firma de las adendas; y (iv) se otorgó una opción durante dos años para ampliar la tierra concesionada bajo la etapa 3 en 29.593 metros cuadrados, opción que fuera ejercida por la Sociedad, el 20 de agosto de 2024, celebrándose una nueva enmienda a los Contratos de Concesión.

Desde septiembre de 2024, se realizaron las obras por la etapa 3 para el desarrollo de un espacio de depósito de aproximadamente 56.000 metros cuadrados. Al 30 de junio de 2025 el grado de avance de esta obra es de aproximadamente un 60%.

Clausura de obra en construcción

El 18 de octubre de 2024, la Municipalidad de La Matanza, se presentó en el predio de la CMCBA identificado como Zona E3 Ampliada Lote – TEA 104 y TEA 113, concesionado en favor de la Sociedad y donde la Sociedad se encontraba construyendo, de conformidad y en cumplimiento con lo previsto en el Reglamento que regula el Registro Público Permanente para la Implantación de Actividades en las Zonas Anexas del Mercado Central de Buenos Aires, la etapa 3 bajo los Contratos de Concesión, consistente en una nave de depósito "AAA" para ser dada en locación a un locatario. Durante la inspección, se labraron actas de infracción contra la CMCBA y el locatario de la Sociedad, decretando la paralización y clausura de la obra llevada a cabo por la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora



JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

Ante esta situación, el 24 de octubre de 2024, la Sociedad inició una acción declarativa de certeza solicitando adicionalmente el urgente dictado de una medida cautelar para levantar la clausura ordenada, que tramita por ante el Juzgado Federal en lo Civil y Comercial y Contencioso Administrativo de San Martín Nro. 1, Secretaría Nro.1. El 1 de noviembre de 2024, se otorgó la medida cautelar solicitada, permitiendo la reanudación de las obras. No obstante, esta resolución no es definitiva ya que la Municipalidad de la Matanza interpuso un recurso de apelación ante la Cámara Federal de Apelaciones de San Martín, la cual deberá resolver la cuestión.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados de período intermedio, si bien no resulta posible determinar con precisión el alcance del impacto que esta situación podría tener tanto en el contrato de concesión de la etapa 3 como en el contrato de locación celebrado con el locatario, la Sociedad ha continuado con la ejecución de la obra encomendada.

Parque Ciudad

El 5 de diciembre de 2017 la Sociedad recibió la aprobación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("GCABA") de la cesión de los derechos de concesión hasta el año 2044 de 7,4 hectáreas en Villa Soldati. El 25 de octubre de 2018 se produjo la entrega total del predio a la Sociedad junto con el pago del precio de la cesión de los derechos de concesión por 78 millones de pesos (nominales).

	Área construida (en m ²) ⁽¹⁾	Valor razonable por metro cuadrado (área construida)			
		30 de junio de 2025		31 de diciembre de 2024	
		ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD
Parque Mercado Central	74.700	688,86	571,67	660,22	555,83
Parque Ciudad	41.300	723,28	600,23	710,79	598,41


(1) El área construida corresponde a m² equivalentes (alquilables) y fue redondeada al múltiplo de cien más próximo

b) Propiedades de inversión - en construcción

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Saldo al inicio del ejercicio	24.692.964	84.925.927
Gastos capitalizados (costo de construcción)	20.669.601	2.302.549
Intereses capitalizados	403.581	-
Otros gastos capitalizados	318.695	37.941
Transferencia hacia obras terminadas	(7.359.076)	(78.394.738)
Ganancia (pérdida) por revaluó	786.928	(1.465.495)
Saldo al cierre del período	39.512.693	7.406.184

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

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

	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Parque Mercado Central	39.512.693	20.074.478
Depósito Urbano Maza	-	4.618.486
Total	<u>39.512.693</u>	<u>24.692.964</u>

Los costos por sueldos, impuesto ley y otros costos capitalizados durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 y de 2024 fueron de 355.042 y 516.029, respectivamente.

Todas las propiedades de inversión en construcción sobre terrenos propios se encuentran valuadas a su costo corriente de construcción en curso adicionando el valor corriente del terreno.

c) Propiedades de inversión – terrenos para futuros desarrollos


	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>30 de junio de 2024</u>
Saldo al inicio del ejercicio	9.779.162	18.500.058
Transferencia hacia propiedades de inversión terminadas	-	(2.426.445)
Ganancia (pérdida) por revaluó	299.458	(5.771.827)
Saldo al cierre del periodo	<u>10.078.620</u>	<u>10.301.786</u>

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

	<u>Área terreno (m²) al</u>	<u>Valor razonable por m²</u>			
		<u>30 de junio de 2025</u>		<u>31 de diciembre de 2024</u>	
		<u>ARS</u>	<u>USD</u>	<u>ARS</u>	<u>USD</u>
	<u>30 de junio de 2025 y</u> <u>31 de diciembre de 2024</u>	<u>(miles)</u>		<u>(miles)</u>	
Parque Pilar	130.684	77,1	64,0	74,8	63,0

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Sócio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

Los resultados finales son los siguientes:

	Valor razonable			
	30 de junio de 2025		31 de diciembre de 2024	
	ARS	USD (miles)	ARS	USD (miles)
Parque Pilar	10.078.620	8.364	9.779.162	8.233
	10.078.620	8.364	9.779.162	8.233

d) Total propiedades de inversión

Propiedades de inversión sobre terrenos propios y sobre terrenos concesionados

Las valuaciones al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 fueron efectuadas por Deloitte (Deloitte & Co. S.A.), valuadores profesionales, actuando con objetividad e independencia, de conformidad con los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS" por sus siglas en inglés) del Consejo Internacional de Estándares de Valuación ("IVSC" por sus siglas en inglés), y son consistentes con los principios NIIF.


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

	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Parque Pacheco	114.042.866	110.168.434
Parque Esteban Echeverría	112.063.795	110.841.459
Parque Tortugas	106.189.577	100.489.414
Parque Pilar	91.678.810	88.940.129
Parque Mercado Central ⁽¹⁾	84.020.771	61.327.911
Parque Ciudad ⁽¹⁾	29.873.586	29.357.335
Depósito urbano Maza ⁽²⁾	7.203.104	3.874.758
Subtotal	545.072.509	504.999.440
Anticipos de obra y otros gastos de capital	7.015.897	8.809.594
Total	552.088.406	513.809.034

(1) Parque sobre terrenos concesionados valuado a través de flujos de fondos descontados.

(2) Depósito urbano sobre terreno concesionado valuado inicialmente a su finalización al costo de construcción.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

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

	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Edificios sobre terrenos propios	339.983.752	324.768.286
Edificios sobre terrenos concesionados	113.894.357	90.685.247
Terrenos construidos y en construcción	81.115.780	79.766.745
Terrenos para futuros desarrollos	10.078.620	9.779.162
Anticipos de obra y otros gastos de capital	7.015.897	8.809.594
	<u>552.088.406</u>	<u>513.809.034</u>

e) Medición de Valor Razonable


Técnicas de valuación utilizadas

El cuadro a continuación presenta lo siguiente para cada clase de propiedad de inversión:

- a) El nivel de jerarquía del valor razonable (por ejemplo, Nivel 2) dentro del cual las mediciones del valor razonable fueron categorizadas en su totalidad.
- b) Los datos del Nivel que son observables, directa o indirectamente. Si un dato observable requiere un ajuste utilizando un dato no observable y ese ajuste resulta en una medición del valor razonable significativamente mayor o menor, la medición resultante es categorizada como Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable. Si un precio cotizado es un dato de Nivel 2, y el ajuste es un dato no observable que es significativo para la medición total, la medición es categorizada como Nivel 3.
- c) Una descripción de las técnicas de valuación aplicadas.
- d) Los datos utilizados en la medición del valor razonable.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

Locación	Nivel	Técnica de valuación	Variables clave observables/no observables	Rango	
				ARS (miles)/m2	USD/m2
Parque Pacheco (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	851,9 – 1.224,3	707,0 – 1.016,0
Parque Pilar (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	888,1 – 1.213,4	737,0 – 1.007,0
Parque Pilar (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	55,9 – 105,4	46,4 – 87,5
Parque Tortugas (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	958,0 – 1.224,3	795,0 – 1.016,0
Parque Esteban Echeverría (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	827,8 – 1.205,0	687,0 – 1.000,0
Parque Mercado Central (propiedades de inversión terminadas)	3	Flujo de fondos descontados	Flujo de fondos descontados - WACC	678,9 – 698,8	563,4 – 580,0
Parque Ciudad (propiedades de inversión terminadas)	3	Flujo de fondos descontados	Flujo de fondos descontados - WACC	714,8 – 731,7	593,2 – 607,3

Descripciones y definiciones

El cuadro precedente incluye las siguientes descripciones y definiciones relacionadas con las técnicas de valuación y datos clave observables realizadas en la determinación del valor razonable:

Enfoque de mercado

En virtud del enfoque de mercado, el valor razonable de una propiedad es estimado en función de transacciones y ofertas de venta comparables, aplicando como unidad de comparación el precio por metro cuadrado (m²). La volatilidad que caracteriza la economía argentina ha reducido significativamente el volumen de operaciones en el mercado inmobiliario. Por lo tanto, para estimar los valores de mercado de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, los valuadores han utilizado de manera creciente sus conocimientos del mercado y su juicio profesional y no sólo se han basado en transacciones históricas comparables. En estas circunstancias, existe un grado de incertidumbre mayor que el que hubiera existido en un mercado activo. La limitada liquidez en el mercado de capitales también significa que si hubiera intención de venta de las propiedades, sería complejo concretar una transacción en el corto plazo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

Flujos de fondos descontados

Flujo de fondos descontados basados en supuestos de valuación no observables.

Precio por metro cuadrado (terreno)

Precio por metro cuadrado observable por el terreno.

Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)

Precio por metro cuadrado observable por la totalidad de la propiedad.

11. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución del rubro activos intangibles es la siguiente:

	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>30 de junio de 2024</u>
Saldo al inicio del ejercicio	79.825	82.022
Aumentos (1)	4.092	5.503
Amortización (Anexo B)	(23.139)	(7.576)
Saldo al cierre del período	<u>60.778</u>	<u>79.949</u>

(1) Compuesto por licencias de software.

12. CRÉDITOS FISCALES

El siguiente es el detalle de los créditos impositivos:

	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Otros diversos	80.795	6.533
Impuesto al valor agregado	-	112.441
Valor actual créditos fiscales	-	(225)
	<u>80.795</u>	<u>118.749</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

13.1 Créditos por ventas

	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Corriente		
Cuentas por cobrar	4.121.148	4.120.748
Previsión para deudores incobrables (Anexo D)	(53.995)	(28.921)
	<u>4.067.153</u>	<u>4.091.827</u>

Los créditos comerciales pueden devengar intereses, aunque su aplicación no es automática y en general tienen un plazo de vencimiento de 30-60 días.

Para una explicación sobre la gestión del riesgo crediticio de la Sociedad ver Nota 24 a los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

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

	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
No vencidas	3.748.766	3.781.618
Vencidas hasta 30 días	32.508	223.089
Vencidas entre 30-60 días	67.234	10.680
Vencidas entre 60-180 días	194.922	67.497
Vencidas entre 180-365 días	23.723	8.943
Vencidas a más de 365 días	53.995	28.921
	<u>4.121.148</u>	<u>4.120.748</u>
Previsión para deudores incobrables (Anexo D)	(53.995)	(28.921)
	<u>4.067.153</u>	<u>4.091.827</u>

13.2 Otros pasivos


	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 20)	2.906	754.850
	<u>2.906</u>	<u>754.850</u>

Para términos y condiciones de los créditos y deudas con partes relacionadas, ver Nota 20.

Con fecha 7 de abril de 2025, el pasivo que la Sociedad poseía con la sociedad vinculada PLA LLC fue utilizado para integrar en especie la obligación negociable Serie 11 (ver Nota 20).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

13.3 Deudas financieras

	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
No corriente		
Obligaciones negociables públicas (Nota 13.3.1.1)	58.081.923	62.095.738
Obligaciones negociables privadas (Nota 13.3.1.2)	29.082.791	31.270.244
Arrendamientos (Nota 22)	2.296.902	2.058.642
	89.461.616	95.424.624
Corriente		
Obligaciones negociables públicas (Nota 13.3.1.1)	20.248.759	14.359.411
Obligaciones negociables privadas (Nota 13.3.1.2)	5.514.966	5.453.288
Arrendamientos (Nota 22)	539.636	552.120
	26.303.361	20.364.819

A continuación, se detallan los vencimientos de deudas financieras:

<u>Vencimiento</u>	<u>Monto</u>
2025 ⁽¹⁾	3.457.725
2026	56.173.677
2027	22.006.079
2028	17.130.936
2029	5.529.893
En adelante	11.764.983
	116.063.293

(1) Por el período de 6 meses a finalizar el 31 de diciembre de 2025.

13.3.1. Obligaciones negociables

13.3.1.1. Obligaciones negociables públicas

Clase	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	Capital	Capital (ARS)	<u>30 de junio de 2025</u>		
							Intereses devengados	Costos netos de emisión asociados	Total
Clase 10	USD	0%	-1,59%	27-07-2026	19.403 ⁽¹⁾	23.380.323	-	94.050	23.474.373
Clase 12	ARS	0%	0,6%	08-03-2026	13.288 ⁽²⁾	20.169.010	-	(42.492)	20.126.518
Clase 13	ARS	2,49%	2,98%	07-06-2027	5.215 ⁽²⁾	7.915.637	11.499	(43.629)	7.883.507
Clase 15	USD	7%	7,59%	04-06-2028	9.588 ⁽¹⁾	11.552.983	29.376	(98.868)	11.483.491
Clase 1 EF ⁽³⁾	ARS	TAMAR + 3,73%	45,03%	02-12-2026	6.873.000	6.873.000	200.088	(74.567)	6.998.521
Clase 2 EF ⁽³⁾	USD	7,5%	8,52%	02-06-2027	7.000 ⁽¹⁾	8.435.000	48.528	(119.256)	8.364.272
						78.325.953	289.491	(284.762)	78.330.682


(1) Importe expresado en miles de dólares. La Sociedad tiene en cartera al 30 de junio de 2025 USD 597.242 de V/N de ONs Clase 10, que se encuentran neteadas del capital expuesto en esta tabla.

(2) Importe expresado en miles de en UVAs.

(3) Emisor frecuente.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

El 1° de diciembre de 2017, la CNV autorizó el Programa Global de Obligaciones Negociables ("ON") por un monto nominal máximo de hasta USD 130.000.000, o su equivalente en otras monedas, que permite a la Sociedad realizar emisiones en distintas series durante un período de 5 años a partir de su fecha de aprobación. El 21 de octubre de 2022, la CNV extendió la vigencia del programa hasta el 1° de diciembre de 2027.

El 21 de mayo de 2025 la Sociedad fue incorporada al Régimen de Emisor Frecuente bajo el registro N° 18 otorgado por la Gerencia de Emisoras de la CNV. Bajo este régimen, la Sociedad podrá emitir obligaciones negociables por un monto de hasta USD 70.000.000 (dólares estadounidenses setenta millones) (o su equivalente en otras monedas o en otras unidades de medida y/o unidades de valor).

La Sociedad ha cancelado en tiempo y forma la totalidad de las ONs Clase 1 a 9, 11 y 14.

El 27 de julio de 2023 la Sociedad emitió la ON Clase 10 de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal USD 20.000.000 (dollar-linked) a un precio de 106,25% con una tasa de interés del 0% con lo cual no tendrán pagos de intereses y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 27 de julio de 2026.

El 8 de febrero de 2024 la Sociedad emitió la ON Clase 11 de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal 3.994.444, tasa variable de interés BADLAR menos un margen del 0,98%, con pago de intereses trimestral y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 8 de febrero de 2025.

El 8 de marzo de 2024 la Sociedad emitió la ON Clase 12 de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal 13.288.056 UVAs, precio de la emisión 112% del valor nominal, con una tasa de interés del 0% con lo cual no tendrán pagos de intereses y con una única amortización de capital al vencimiento el 8 de marzo de 2026. Las ON Clase 12 fueron integradas parcialmente en especie con 1.791.915 UVAs de ON Clase 6 y por el capital remanente se obtuvieron nuevos ingresos de fondos.

El 7 de junio de 2024, la Sociedad emitió las ONs Clase 13 y 14. La primera de ellas, por 5.215.101 UVAs (de las cuales 395.393 UVAs fueron integradas en especie mediante la entrega de ONs Clase 6) con tasa fija nominal anual de interés de 2,49%, con pago de interés trimestral y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 7 de junio de 2027. La ON 14 por 8.124.834 de valor nominal, tasa variable de interés BADLAR más un margen del 5%, con pago de intereses trimestral y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 7 de junio de 2025.

El 4 de diciembre de 2024 la Sociedad emitió la ON Clase 15 de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal USD 9.587.538 (dólares estadounidenses) con una tasa de fija nominal anual de interés de 7% con pago de interés trimestral a partir del sexto mes contado desde la fecha de emisión y liquidación y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 4 de junio de 2028.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

El 2 de junio de 2025 la Sociedad emitió las ONs Clase 1 y 2 bajo el Régimen Simplificado de Emisor Frecuente. La primera de ellas por 6.873.000 de valor nominal (integradas parcialmente en especie mediante la entrega de ONs Clase 14 por un valor nominal de 2.294.450), tasa variable de interés TAMAR más un margen del 3,73%, con pago de intereses trimestral y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 2 de diciembre de 2026. La segunda, por un valor nominal de USD 7.000.000 (dólares estadounidenses), con una tasa de fija nominal anual de interés de 7,5%, con pago de intereses trimestral a partir del noveno mes contado desde la fecha de emisión y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 2 de junio de 2027.

13.3.1.2 Obligaciones negociables privadas – OPIC / DFC

Clase	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	Capital	Capital (ARS)	Intereses devengados	30 de junio de 2025	
								Costos netos de emisión asociados	Total
Priv. OPIC 1	USD	5,16%	5,61%	15-11-2031	12.682.927	15.282.927	100.766	(6.024)	15.377.669
Priv. OPIC 2	USD	5,22%	5,75%	15-11-2031	12.682.927	15.282.927	101.937	(6.024)	15.378.840
Priv. DFC 3	USD	4,51%	5,01%	15-11-2031	3.170.736	3.820.736	22.018	(1.506)	3.841.248
					28.536.590	34.386.590	224.721	(13.554)	34.597.757

La Reunión de Socios de fecha 15 de agosto de 2019 aprobó la creación de un Programa de Obligaciones Negociables Privadas simples (no convertibles en cuotas sociales) garantizadas y emitidas en el marco de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576, sin oferta pública, por hasta cuarenta y cinco millones de dólares estadounidenses (USD 45.000.000) en no más de tres series de obligaciones negociables.

Con fecha 22 de agosto de 2019 se firmó con Overseas Private Investment Corporation ("OPIC"), en adelante DFC, una carta oferta de compra venta denominada en idioma inglés "Note Purchase Agreement" para la obtención de un financiamiento por un monto total de hasta cuarenta y cinco millones de dólares estadounidenses (USD 45.000.000), a un plazo de doce años con dos años de gracia, a ser instrumentado mediante la suscripción y compra, de una o más clases de obligaciones negociables privadas simples (no convertibles en cuotas sociales) garantizadas, emitidas y colocadas en forma privada (sin colocación por oferta pública), oferta que fue emitida por Plaza Logística, como emisor de las obligaciones negociables, a DFC, en su carácter de suscriptor inicial, y a Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de agente de registro y garantía ("BST").

Con fecha 12 de septiembre de 2019 se firmó un Acuerdo de Suscripción por la primera serie de Obligaciones Negociables privadas (Obligaciones Negociables Clase Priv. OPIC 1) por USD 20.000.000 con un plazo de ciento cuarenta y cuatro (144) meses. El capital desembolsado deberá ser repagado en cuarenta y una (41) cuotas iguales trimestrales con un plazo de gracia de veinticuatro (24) meses para efectuar el repago de la primera cuota de capital, lo cual ocurrió el 15 de noviembre de 2021. La tasa de interés de la primera serie de obligaciones negociables fue del 5,16% nominal anual y son pagaderos trimestralmente.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11-08-2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


 PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora


 JAVIER E. LEONE
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


 RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

Con fecha 24 de octubre de 2019 la Sociedad aprobó la emisión y colocación de la segunda serie de Obligaciones Negociables privadas (Obligaciones Negociables Clase Priv. OPIC 2), por USD 20.000.000 en los términos y condiciones previstos en el Acuerdo de Suscripción las cuales fueron suscriptas e integradas en su totalidad por OPIC-DFC en dólares estadounidenses. La tasa de interés de la segunda serie de obligaciones negociables está fija en 5,22% nominal anual y son pagaderos trimestralmente. El pago de la primera cuota de capital ocurrió el 15 de noviembre de 2021.

Los fondos resultantes del financiamiento fueron destinados a financiar la construcción y expansión de parques logísticos de la Sociedad.

La DFC fue establecida en 2019 con la aprobación de la ley "BUILD" (BUILD Act) por el Congreso de los Estados Unidos de Norteamérica. La ley BUILD combinó las capacidades de OPIC y de la "Development Credit Authority" (que previamente estaba dentro de United States Agency for International Development). Esta transferencia estaba contemplada en el Note Purchase Agreement y en los Acuerdos de Suscripción de las ON privadas emitidas y suscriptas inicialmente por OPIC.

Con fecha 27 de abril de 2020 la Sociedad aprobó la emisión y colocación de la tercera serie de Obligaciones Negociables privadas (Obligaciones Negociables Clase Priv. DFC 3), por USD 5.000.000 en los términos y condiciones previstos en el Acuerdo de Suscripción las cuales fueron suscriptas e integradas en su totalidad por DFC en dólares estadounidenses y se incrementó el depósito en garantía en el JP Morgan Bank por USD 117.000. La tasa de interés de la tercera serie de obligaciones negociables está fija en 4,51% nominal anual y son pagaderos trimestralmente. El pago de la primera cuota de capital ocurrió el 15 de noviembre de 2021.

De acuerdo a lo requerido por el Acuerdo de Suscripción, al 30 de junio de 2025 la Sociedad mantiene depósitos en garantía por un monto total de USD 2.957.832 (equivalente a 3.564.187) en las entidades financieras de Estados Unidos StoneX Financial Inc. por USD 2.956.569 y en el JP Morgan Bank por USD 1.263. Dicho monto se encuentra expuesto dentro del rubro Depósitos en garantía del activo corriente y no corriente y se ajusta de forma no automática a medida que como consecuencia de la amortización prevista bajo el Note Purchase Agreement, baja el servicio de deuda de los siguientes seis meses.

13.4. Deudas comerciales y otras cuentas por pagar

	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Corriente		
Deudas comerciales	856.620	811.133
Provisiones para gastos	411.361	308.486
Deudas por obras en construcción	3.509.641	2.335.175
	<u>4.777.622</u>	<u>3.454.794</u>

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

13.5 Valores razonables

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


	Importe de libros al		Valores razonables al	
	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos financieros				
Otros activos	7.902.972	7.960.433	7.902.972	7.960.433
Depósitos en garantía	3.564.187	3.732.357	3.564.187	3.732.357
Créditos por ventas	4.067.153	4.091.827	4.067.153	4.091.827
Inversiones transitorias	4.484.869	14.233.616	4.484.869	14.233.616
Efectivo y equivalentes	5.832.438	3.477.486	5.832.438	3.477.486
Pasivos financieros				
Deudas financieras	115.764.977	115.789.443	110.465.657	118.722.402
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	4.777.622	3.454.794	4.777.622	3.454.794
Depósitos en garantía	5.287.886	5.387.812	5.287.886	5.387.812
Otros pasivos	2.906	754.850	2.906	754.850
Deudas con partes relacionadas	26.714.643	24.680.808	26.714.643	24.680.808

La revelación de información cuantitativa de los instrumentos financieros de la Sociedad en la jerarquía de medición del valor razonable al 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	Nivel 1	Nivel 2
Activos financieros		
Otros activos	7.902.972	-
Depósitos en garantía	3.564.187	-
Créditos por ventas	4.067.153	-
Inversiones transitorias	4.484.869	-
Efectivo y equivalentes	5.832.438	-
Pasivos financieros		
Deudas financieras	83.630.002	26.835.655
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	4.777.622	-
Depósitos en garantía	-	5.287.886
Otros pasivos	2.906	-
Deudas con partes relacionadas	26.714.643	-

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11-08-2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora


JAVIER F. LEONE
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

La revelación de información cuantitativa de los instrumentos financieros de la Sociedad en la jerarquía de medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Nivel 1	Nivel 2
Activos financieros		
Otros activos	7.960.433	-
Depósitos en garantía	3.732.357	-
Créditos por ventas	4.091.827	-
Inversiones transitorias	14.233.616	-
Efectivo y equivalentes	3.477.486	-
Pasivos financieros		
Deudas financieras	73.522.189	45.200.213
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	3.454.794	-
Depósitos en garantía	-	5.387.812
Otros pasivos	754.850	-
Deudas con partes relacionadas	24.680.808	-

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

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

Nivel 1:

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

Nivel 2:

- El valor razonable de los depósitos se estima descontando los flujos futuros de efectivo utilizando tasas actualmente disponibles para deudas en similares condiciones, riesgo crediticio y vencimientos.
- El valor razonable de las deudas financieras que devengan intereses se determina utilizando el método de flujo de efectivo descontado (*discounted cash flow method*) utilizando una tasa de descuento que refleje la tasa de préstamo del emisor. El valor razonable de las obligaciones negociables surge de la cotización de un mercado activo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Sp. Soc.
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

14. OTROS ACTIVOS

	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
No corriente		
Derecho a uso oficinas (Nota 22)	41.645	65.021
Gastos de alquiler a devengar	13.419	19.336
Gastos pagados por adelantado (Anexo C)	15.063	14.848
Diversos	103.742	125.463
	<u>173.869</u>	<u>224.668</u>
Corriente		
Crédito por recupero pago inicial terrenos ((a) y Anexo C)	7.902.972	7.960.433
Seguros a devengar	192.986	13.683
Derecho a uso oficinas (Nota 22)	51.311	56.142
Gastos pagados por adelantado	90.213	33.325
Gastos de préstamos diferidos	45.001	-
Gastos de alquiler a devengar	6.661	7.667
Diversos	30.424	23.967
	<u>8.319.568</u>	<u>8.095.217</u>

(a) Crédito por recupero pago inicial terrenos

El 25 de julio de 2016 PL Tigre S.R.L. (absorbida por la Sociedad) firmó un boleto de compraventa para la adquisición, a ciertos individuos (los "Vendedores"), de un terreno en la Localidad de Benavidez, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires (el "Boleto de Compraventa"). El terreno constaba de aproximadamente 21 hectáreas, superficie sujeta al perfeccionamiento de una subdivisión.


El precio de compra del terreno se pactó en la suma de USD 23.100.000, de los cuales, el 30% se abonó el 8 de agosto de 2016 (el "Pago Inicial"), y el 70% restante sería abonado al momento de la firma de la escritura traslativa de dominio.

La fracción a ser adquirida formaba parte de un inmueble de mayor superficie, razón por la cual, los Vendedores asumieron la obligación de obtener la subdivisión y realizar los demás actos que fueran necesarios para que pudiera otorgarse la escritura traslativa de dominio, dentro del plazo de tres años desde la fecha del Pago Inicial, es decir, antes del 8 de agosto de 2019.

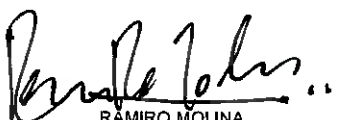
Con fecha 9 de agosto de 2019 se cumplió el tercer aniversario del Pago Inicial sin que se hubiera finalizado el proceso de subdivisión.

Ante esta situación, la Sociedad rescindió unilateralmente el Boleto de Compraventa, dejando sin efectos la compraventa del inmueble, registrando la baja del terreno de propiedades de inversión con su contrapartida en el pasivo. A la fecha de estos estados financieros condensados de período intermedio el Pago Inicial está registrado en otros activos corrientes y la Sociedad se encuentra procurando su cobro junto a los demás accesorios que correspondieren. El valor del crédito no supera su valor recuperable al cierre del período.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

14. OTROS ACTIVOS (Cont.)

El 21 de noviembre de 2019, la Sociedad inició una demanda judicial tendiente al recupero del Pago Inicial abonado por la suma de USD 6.930.000, así como al cobro de una multa a los Vendedores de USD 3.465.000 (la "Multa") en concepto de cláusula penal, más intereses y costas. Subsidiariamente la Sociedad reclamó la devolución del referido Pago Inicial por parte de los Vendedores, con más ciertos accesorios, excluyendo la pretensión de percibir las sumas acordadas en concepto de Multa.

El 12 de agosto de 2022, se dictó el fallo de primera instancia mediante el cual se rechazó la demanda e impuso a la Sociedad las costas judiciales. La Sociedad apeló dicha sentencia, y con fecha 28 de abril de 2023, la Cámara Civil emitió su fallo de segunda instancia (la "Sentencia de Cámara") por el cual dispuso (i) revocar la sentencia de primera instancia, (ii) hacer lugar a la demanda entablada por la Sociedad ordenando restituir el Pago Inicial (con ciertas deducciones menores y sin multa) en dólares estadounidenses, y (iii) declarar resuelto el Acuerdo de Compraventa, todo ello con costas a cargo de la demandada vencida (de los Vendedores). Contra la Sentencia de Cámara, la parte demandada (los Vendedores) interpuso recurso extraordinario que fue rechazado por la Cámara, y ante el rechazo interpusieron las demandadas tres recursos de queja ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación (las "Quejas"), el cual, a la fecha, no ha sido tratado por el máximo tribunal. Cabe destacar que el 22 de mayo de 2025 la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha requerido la remisión del expediente. Si bien este paso procesal es un requisito previo necesario para el eventual tratamiento de las Quejas, no es suficiente para ello y no significa que las Quejas vayan a ser abiertas ni que se vaya a hacer lugar a lo peticionado en las mismas. En tanto las Quejas no sean admitidas, los recursos no tienen efectos suspensivos de la Sentencia de Cámara, por lo cual dicha sentencia se encuentra operativa y con efectos, habiendo iniciado la Sociedad los trámites necesarios para su ejecución.

Asimismo, en el marco del expediente de viabilidad urbanística iniciado por los Vendedores ante la Municipalidad de Tigre para la aprobación de la subdivisión del inmueble, el Municipio dispuso ciertas condiciones para la aprobación de la subdivisión, entre ellas (i) la ejecución de ciertas obras de infraestructura (las "Obras de Infraestructura") por parte de los Vendedores, y (ii) dictó una interdicción de la totalidad de las parcelas del inmueble en virtud de la cual no podrían otorgarse derechos reales sobre ninguna de dichas parcelas. A efectos de que se liberara la interdicción sobre la parcela C, y permitir la transferencia de dominio en favor de la Sociedad, ésta contrató un seguro de caución por la suma de 50.000 (cincuenta millones de pesos) en garantía de la obligación de los Vendedores de ejecutar las Obras de Infraestructura (el "Seguro de Caución"), que fue presentado por los Vendedores en el expediente municipal. Una vez resuelto el Boleto de Compraventa, la Sociedad notificó a la Municipalidad de Tigre la resolución del Boleto de Compraventa, y solicitó infructuosamente la devolución del Seguro de Caución.

La Municipalidad de Tigre realizó gestiones extrajudiciales para procurar el cobro del Seguro de Caución de parte de la aseguradora. La aseguradora requirió información y documentación a la Municipalidad de Tigre, requerimiento que a la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados de período intermedio no ha sido cumplido por la Municipalidad de Tigre.

Por su parte, el 20 de mayo de 2021, la Municipalidad de Tigre ha intimado a la Sociedad a ejecutar las Obras de Infraestructura, lo cual fue rechazado por la Sociedad por considerar que no existe obligación válida y exigible contra sí.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

15. INVERSIONES TRANSITORIAS

Denominación y características	Valor de libros	
	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Fondos comunes de inversión (a)	4.484.869	14.233.616
Total	4.484.869	14.233.616

(a) De los cuales 921.941 y 663.645 corresponden a fondos comunes de inversión en moneda extranjera al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente (ver Anexo C).

16. CARGAS FISCALES

El siguiente es el detalle de los impuestos a pagar:

	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Corriente		
Provisión para impuesto a las ganancias a pagar (neto de anticipos y otros saldos a favor)	4.048.510	9.480.664
Retenciones a pagar	300.953	323.951
Impuesto al valor agregado a pagar	1.459.238	-
Provisión para impuesto a los bienes personales	820.178	1.527.463
Diversos	335.307	23.938
	6.964.186	11.356.016

17. EFECTIVO Y EQUIVALENTES


El siguiente es el detalle de efectivo:

	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Efectivo en bancos (a)	5.832.264	3.477.304
Efectivo en caja	174	182
	5.832.438	3.477.486

(a) De los cuales 5.815.602 y 3.442.547 corresponden a efectivo en bancos en moneda extranjera al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente (ver Anexo C).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Soció
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

18. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Provisión bonus (Anexo C)	271.125	475.120
Provisión vacaciones	463.926	507.597
Sueldos y cargas sociales a pagar	157.158	152.947
	<u>892.209</u>	<u>1.135.664</u>

Derechos de apreciación de acciones

El 24 de diciembre de 2021 la Sociedad celebró un acuerdo SAR con personal clave. La compensación bajo estos acuerdos captura un porcentaje del incremento de valor a nivel de una controlante indirecta de la Sociedad. Estos se pueden liquidar en acciones de la Sociedad o por parte de su sociedad controlante, en función de las características específicas de los eventos de liquidez que determinen el pago. Al 31 de diciembre de 2024 se encontraba totalmente devengado.

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

	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>30 de junio de 2024</u>
Al inicio del ejercicio	565.646	548.945
Constitución de reserva contra resultado por pagos basados en acciones	-	5.929
Constitución de reserva contra activación en propiedades de inversión – en construcción	-	3.423
Saldo al cierre del período	<u>565.646</u>	<u>558.297</u>

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

19. CAPITAL SOCIAL


La composición del capital social es la siguiente:

	<u>30-06-2025</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Valor nominal con derecho a un voto por cuota	\$1	\$1	\$1
Capital social	<u>4.630.788</u>	<u>4.630.788</u>	<u>4.630.788</u>

Al 30 de junio de 2025, el capital social emitido se encuentra suscrito, integrado e inscripto.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

20. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

El siguiente cuadro presenta el total de saldos y operaciones que han sido realizadas con partes relacionadas al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

	<u>30 de junio de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Saldos		
Pasivo Corriente		
Personal clave de la Sociedad	2.906	4.100
Obligaciones negociables con partes relacionadas (Nota 20.1) (Anexo C)	26.714.643	24.680.808
Otros pasivos (Anexo C)	-	750.750
Total	<u>26.717.549</u>	<u>25.435.658</u>
	6 meses	
	<u>31-01-2025 al 30-06-2025</u>	<u>31-01-2024 al 30-06-2024</u>
Operaciones		
Intereses por préstamos con partes relacionadas	(943.273)	(1.131.292)
Otras operaciones ganancia (pérdida):		
Personal clave de la Sociedad	(7.032)	(7.565)
	<u>(950.305)</u>	<u>(1.138.857)</u>

20.1. Obligaciones negociables privadas

Serie	Moneda	Tasa de interés		Fecha de emisión	Vencimiento	Capital		Intereses devengados	Total
		(anual)	TEI			USD	Capital		
Serie Priv. 1	USD	7%	7,11%	16-07-2019	21-11-2025	2.700.000	3.253.500	951.854	4.205.354
Serie Priv. 2	USD	7%	7,11%	16-07-2019	21-11-2025	3.250.000	3.916.250	1.145.752	5.062.002
Serie Priv. 3	USD	7%	7,11%	16-07-2019	21-11-2025	2.050.000	2.470.250	812.121	3.282.371
Serie Priv. 4	USD	7%	7,11%	05-08-2019	21-11-2025	4.000.000	4.820.000	1.584.627	6.404.627
Serie Priv. 5	USD	7%	7,11%	28-08-2019	21-11-2025	2.000.000	2.410.000	792.313	3.202.313
Serie Priv. 7	USD	1,5%	2,07%	21-01-2021	21-11-2025	1.349.210	1.611.069	167.407	1.778.476
Serie Priv. 8	USD	2%	2,38%	30-09-2021	21-11-2025	666.288	795.603	93.160	888.763
Serie Priv. 9	USD	0,25%	0,74%	05-08-2022	21-11-2025	797.947	952.815	10.801	963.616
Serie Priv. 10	USD	0,25%	1,77%	23-11-2022	21-11-2025	133.517	159.430	1.618	161.048
Serie Priv. 11	USD	4%	4%	07-04-2025	06-04-2026	632.050	754.720	11.353	766.073
						<u>17.579.012</u>	<u>21.143.637</u>	<u>5.571.006</u>	<u>26.714.643</u>

Todas las Obligaciones Negociables fueron colocadas en forma privada y suscriptas, inicialmente, por Plaza Logística Argentina LLC ("PLA LLC"), entidad vinculada a la Sociedad. El producido de la emisión de las Obligaciones Negociables fue destinado a inversiones productivas de la Sociedad, capital de trabajo y/o al cumplimiento de obligaciones asumidas por la Sociedad.

El titular de las Obligaciones Negociables acordó subordinar todas las ONs al "Note Purchase Agreement" ("NPA") de fecha 22 de agosto de 2019 suscripto con DFC.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

20. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS (Cont.)

El 7 de abril de 2025, la Sociedad emitió una décimo primera serie de obligaciones negociables simples (Serie Priv. 11), no convertibles en cuotas sociales, no garantizadas, por un valor nominal de USD 632.050 colocadas en forma privada, pagaderas en dólares estadounidenses, suscriptas por PLA LLC, con vencimiento el 6 de abril de 2026 y que devengan intereses a una tasa de interés fija del 4% nominal anual pagaderos al vencimiento. Dichas obligaciones fueron integradas en especie a través del canje de la totalidad del crédito transferido a PLA LLC mencionado en Nota 13.2.

Con motivo de la necesidad de aprobación previa del BCRA para el pago del capital de deudas financieras con personas vinculadas a través del mercado de cambios (requisito que ha sido prorrogado el 19 de diciembre de 2024 a través de la Comunicación "A" 8161 y considerando lo mencionado en las Comunicaciones "A" 8230 y 8233 del 16 y 30 de abril de 2025, respectivamente), la Sociedad ha obtenido desde el 16 de julio de 2020, varias dispensas de los tenedores de deuda, las cuales han permitido diferir el vencimiento del capital y los intereses de las Series Priv. 1 a 5 y 7 a 10 hasta el 21 de noviembre de 2025.

20.2. Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

Los saldos comerciales pendientes al cierre del período no se encuentran garantizados y no devengan intereses (excepto por las obligaciones negociables privadas mantenidas con PLA LLC). No hay garantías otorgadas o recibidas por montos a cobrar de partes relacionadas o a pagar a partes relacionadas. Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no ha registrado pérdida de valor de montos por cobrar relacionados con montos adeudados por partes relacionadas.

Esta valoración es realizada cada período mediante el análisis de la situación financiera de la parte relacionada y el mercado en el cual opera la parte relacionada.

20.3. Remuneración del personal clave de la Sociedad

	6 meses		3 meses	
	01-01-2025 al 30-06-2025	01-01-2024 al 30-06-2024	01-04-2025 al 30-06-2025	01-04-2024 al 30-06-2024
Beneficios de corto plazo (pérdida)	(674.737)	(552.610)	(350.383)	(280.671)
Pagos basados en acciones (pérdida)	-	(9.352)	-	(4.278)
Total de la remuneración del personal clave de la Sociedad	(674.737)	(561.962)	(350.383)	(284.949)

Los montos informados en el cuadro precedente corresponden a las compensaciones devengadas durante el período informado y relacionadas con el personal administrativo clave

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

21. RESTRICCIONES SOBRE DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS

De acuerdo con la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Contrato Social, debe transferirse a la reserva legal el 5% de la ganancia neta, hasta alcanzar el 20% del capital social ajustado.

Con fecha 11 de abril de 2024, la Reunión de Socios dispuso destinar del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 de la siguiente forma: a) 8.680.388 a constituir Reserva legal y b) 164.927.375 a constituir la Reserva facultativa, ambos importes se encuentran reexpresados en moneda homogénea al 30 de junio de 2025.

Con fecha 10 de abril de 2025, la Reunión de Socios dispuso absorber la totalidad de la pérdida del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 por 139.876.894 consumiendo un monto equivalente del saldo existente de la Reserva facultativa.

22. ARRENDAMIENTOS

La NIIF 16 es de aplicación obligatoria para los ejercicios financieros que comiencen a partir del 1° de enero de 2019 y estipula que todos los arrendamientos y los derechos y obligaciones contractuales conexos deben reconocerse en el Estado de Situación Financiera del arrendatario, a menos que el plazo del arrendamiento sea menor o igual a 12 meses, o se corresponda con un activo de bajo valor.

Para cada arrendamiento, el arrendatario reconoce un pasivo por las obligaciones de arrendamiento contraídas en el futuro. En consecuencia, el derecho de uso del activo arrendado se capitaliza por un monto que generalmente equivale al valor actual de los pagos futuros del arrendamiento más los costos directamente atribuibles y que se amortizarán a lo largo de la vida útil del contrato de alquiler.

Al 30 de junio de 2025 los derechos de uso de los activos arrendados se calcularon por el importe del pasivo por arrendamiento descontado. El derecho a uso de las oficinas alquiladas bajo arrendamiento operativo se encuentra registrado en el rubro Otros activos corrientes y no corrientes. El pasivo por arrendamiento se encuentra incluido dentro del rubro deudas financieras corrientes y no corrientes. Para el cálculo del valor descontado se utilizó una tasa de interés del 12,55% en dólares.

El derecho a uso de las tierras concesionadas del Parque Mercado Central, del Parque Ciudad y del Depósito Urbano Maza se encuentra incluido en el rubro Propiedades de inversión del activo no corriente. Los pasivos por arrendamiento se encuentran incluidos dentro de deudas financieras corrientes y no corrientes en función a su vencimiento. Los derechos de uso del Parque Ciudad fueron abonados en su totalidad al momento de la entrega total del predio, tal como se indica en Nota 10, es por ello que no existe pasivo registrado por dicho arrendamiento. Para el cálculo del valor descontado del derecho de uso de la tierra concesionada en el Parque Mercado Central se utilizó una tasa de interés en dólares del 18,84%, excepto para la ampliación de la etapa 3 (ver Nota 10) para la cual se utilizó una tasa del 19,28%. Para el cálculo del valor descontado del derecho de uso de la tierra concesionada en el Depósito Urbano Maza se utilizó una tasa de interés en dólares del 15,38%.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora



JAVIER E. LEONE
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

22. ARRENDAMIENTOS (Cont.)

Los pagos de alquiler mínimos futuros a ser realizados en virtud de los arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2025 (restante)	298.389
2026	461.099
2027	365.199
2028	287.708
2029	239.649
En adelante	1.184.494
	<u><u>2.836.538</u></u>

La Sociedad como arrendadora

Las operaciones de arrendamiento de la Sociedad consisten principalmente en el arrendamiento de los depósitos e instalaciones de oficinas en edificios de su propiedad (o sobre las cuales tiene derechos) ubicados en General Pacheco (Municipalidad de Tigre), Pilar (Municipalidad de Pilar), Garín (Municipalidad de Escobar), Tapiales (Municipalidad de La Matanza), Esteban Echeverría (Municipalidad de Esteban Echeverría). Todas ellas en Provincia de Buenos Aires y en Villa Soldati (Ciudad Autónoma de Buenos Aires), Argentina, en virtud de arrendamientos operativos con vencimiento en distintos años hasta 2040. Los contratos de arrendamiento denominados en pesos argentinos establecen una revisión cada tres meses para ajustar el alquiler a los precios de mercado.

Los pagos de alquiler mínimos futuros a ser recibidos en virtud de los arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2025 (restante)	22.626.755
2026	42.084.680
2027	34.212.125
2028	23.710.445
2029	11.845.139
En adelante	13.800.290
	<u><u>148.279.434</u></u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

23. GARANTÍAS

La Sociedad ha otorgado las siguientes garantías al 30 de junio de 2025:

Para garantizar el correcto y puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de obligaciones negociables privadas con DFC (mencionado en la Nota 13.3.1.2), la Sociedad otorgó las siguientes garantías:

- una hipoteca en primer grado sobre el inmueble de la Sociedad del Parque Pilar ubicado en el distrito de Pilar.
- la cesión de un fideicomiso en garantía de los ingresos futuros de la Sociedad por contratos de arrendamiento correspondientes al Parque Pilar.
- un depósito en garantía sobre ciertas sumas de dinero correspondientes al próximo semestre de capital e intereses a ser mantenidas en depósito en una cuenta bancaria a nombre de PLSRL en el JP Morgan Bank y en una cuenta de inversión en StoneX Financial Inc.

Una garantía de cumplimiento por la suma de 50.000 en virtud de la obligación de ejecución de obras de infraestructura en el Municipio de Tigre.

24. EVENTOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL PERÍODO

No existen eventos posteriores significativos que requieran ajustes o revelación de información en los estados financieros condensados de período intermedio de la Sociedad al 30 de junio de 2025 que puedan afectar en forma significativa la situación financiera y resultados relacionados de la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora



JAVIER E. LEONE
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
EVOLUCIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2.)

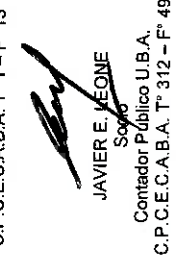
Anexo A

Cuenta principal	2025				Al cierre del período
	Al comienzo del ejercicio	Aumentos	Bajas	Valores de origen	
Mejoras de oficina	821.184	8.609	-		829.793
Instalaciones	2.435.302	134.517	-		2.569.819
Equipos	475.104	22.975	-		498.079
Maquinarias y herramientas	368.414	4.654	-		373.068
Totales 30-06-2025	4.100.004	170.755			4.270.759
Totales 31-12-2024	4.042.956	77.385	(20.337)		4.100.004
Totales 30-06-2024	4.042.956	45.895	(20.337)		4.068.514

Cuenta principal	2025				2024
	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Bajas	Del período/ ejercicio (Anexo B)	Al cierre del período	
Mejoras de oficina	769.827	-	23.831	793.658	36.135
Instalaciones	1.993.212	-	101.254	2.094.466	475.353
Equipos	388.172	-	29.016	417.188	80.891
Maquinarias y herramientas	334.117	-	15.981	350.098	22.970
Totales 30-06-2025	3.485.328		170.082	3.655.410	615.349
Totales 31-12-2024	2.928.708	(20.282)	576.902	3.485.328	614.676
Totales 30-06-2024	2.928.708	(20.282)	320.235	3.228.661	839.853

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11-09-2025
PISTRELLI HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora


JAVIER E. KEONE
 Gerente
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49


RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. N° 64, APARTADO I, INCISO b) DE LA LEY
GENERAL DE SOCIEDADES N° 19.550 CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES
MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2.)

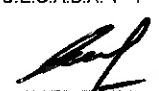
Anexo B

Concepto	6 meses desde el 01-01 al 30-06				2024
	2025				
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	
Sueldos y cargas sociales	279.753	159.252	1.632.897	2.071.902	1.705.230
Electricidad, gas y comunicaciones	1.600.627	-	6.783	1.607.410	1.450.281
Otros Impuestos y tasas	1.225.764	9.786	175.713	1.411.263	1.025.336
Impuesto sobre ingresos brutos	-	1.384.344	-	1.384.344	1.414.900
Gastos de mantenimiento	1.117.472	-	18.198	1.135.670	1.057.858
Vigilancia y seguridad	1.052.852	-	-	1.052.852	779.284
Impuesto a los bienes personales	-	-	852.440	852.440	-
Honorarios	28.647	48.644	358.028	435.319	563.675
Alquileres	297.010	-	48.212	345.222	406.681
Seguros	187.527	-	-	187.527	200.928
Depreciación de propiedad, planta y equipo	37.142	-	132.940	170.082	320.235
Promoción y publicidad	-	68.989	-	68.989	94.611
Beneficios al personal	8.526	-	50.940	59.466	55.633
Incobrables (Anexo D)	-	32.594	-	32.594	5.994
Movilidad, viáticos y representación	4.052	-	20.053	24.105	27.856
Amortización de activos intangibles	78	-	23.061	23.139	7.576
Responsabilidad social empresarial	-	22.968	-	22.968	16.485
Gastos bancarios	-	-	18.954	18.954	19.196
Diversos	41.619	3.568	52.534	97.721	79.920
Total al 30-06-2025	5.881.069	1.730.145	3.390.753	11.001.967	
Total al 30-06-2024	5.065.729	1.732.275	2.433.675		9.231.679

Concepto	3 meses desde el 01-04 al 30-06				2024
	2025				
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	
Sueldos y cargas sociales	146.476	82.829	912.894	1.142.199	805.709
Electricidad, gas y comunicaciones	699.676	-	3.521	703.197	786.997
Otros Impuestos y tasas	600.225	9.006	106.412	715.643	495.563
Impuesto sobre ingresos brutos	-	651.260	-	651.260	679.965
Gastos de mantenimiento	556.869	-	14.588	571.457	537.371
Vigilancia y seguridad	523.510	-	-	523.510	443.050
Impuesto a los bienes personales	-	-	473.515	473.515	-
Honorarios	14.111	24.686	205.788	244.585	306.063
Alquileres	159.917	-	22.807	182.724	104.284
Seguros	96.161	-	-	96.161	99.404
Depreciación de propiedad, planta y equipo	18.537	-	62.215	80.752	157.754
Promoción y publicidad	-	41.940	-	41.940	60.297
Beneficios al personal	5.350	-	28.156	33.506	30.575
Incobrables (Anexo D)	-	25.059	-	25.059	-
Responsabilidad social empresarial	-	21.630	-	21.630	7.332
Amortización de activos intangibles	37	-	21.199	21.236	3.546
Movilidad, viáticos y representación	1.492	-	12.420	13.912	14.296
Gastos bancarios	-	-	11.242	11.242	11.246
Diversos	24.059	1.691	40.113	65.863	42.557
Total al 30-06-2025	2.846.420	858.101	1.914.870	5.619.391	
Total al 30-06-2024	2.539.227	838.516	1.208.266		4.586.009

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11-08-2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


 PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora


 JAVIER LEONE
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


 RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en miles)

Anexo C


	2025			2024	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente ⁽¹⁾	Monto en moneda local	Monto en moneda local	
Activo					
Activo no corriente					
Depósitos en garantía	USD	2.837	1.205	3.418.553	3.395.442
Otros activos	USD	13	1.205	15.063	14.848
Total del activo no corriente		2.850		3.433.616	3.410.290
Activo corriente					
Efectivo	USD	4.826	1.205	5.815.602	3.442.547
Inversiones transitorias	USD	765	1.205	921.941	663.645
Depósitos en garantía	USD	121	1.205	145.634	336.915
Otros activos	USD	6.558	1.205	7.902.972	7.960.433
Total del activo corriente		12.270		14.786.149	12.403.540
Total del activo		15.120		18.219.765	15.813.830
Pasivo no corriente					
Deudas financieras	USD	60.215	1.205	72.558.701	65.882.078
Depósitos en garantía	USD	1.046	1.205	1.260.049	1.235.079
Total del pasivo no corriente		61.261		73.818.750	67.117.157
Pasivo corriente					
Deudas financieras	USD	4.641	1.205	5.592.872	5.510.861
Depósitos en garantía	USD	1.498	1.205	1.805.539	1.849.510
Remuneraciones y cargas sociales	USD	225	1.205	271.125	475.120
Deudas con partes relacionadas	USD	22.170	1.205	26.714.643	24.680.809
Otros pasivos	USD	-	1.205	-	750.750
Total del pasivo corriente		28.534		34.384.179	33.267.050
Total del pasivo		89.795		108.202.929	100.384.207
Posición neta		(74.675)		(89.983.164)	(84.570.377)

(1) Tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina al 30 de junio de 2025.

USD: dólar estadounidense.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
EVOLUCIÓN DE PREVISIONES
AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
 (Cifras expresadas en miles de pesos -- Nota 2.1.2.)


Anexo D

Concepto	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos	Ref.	Recupero	Ref.	Utilización	Transferencias	Efecto ajuste por inflación	Saldo al cierre del periodo
Deducciones del activo									
No corriente									
Previsión para activo por impuesto diferido	196.833	15.659	(2)	-		-	-	(25.818)	186.674
	196.833	15.659		-		-	-	(25.818)	186.674
Corriente									
Previsión para deudores incobrables	28.921	32.594	(1)	-	(3)	(3.236)	-	(4.284)	53.995
	28.921	32.594		-		(3.236)	-	(4.284)	53.995
Total al 30-06-2025	225.754	48.253				(3.236)		(30.102)	240.669
Total al 31-12-2024	263.984	110.423		(4.601)				(144.052)	225.754
Total al 30-06-2024	263.984	78.095		(4.601)	(3)			(117.951)	219.527

Concepto	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos	Ref.	Recupero	Ref.	Utilización	Transferencias	Efecto ajuste por inflación	Saldo al cierre del periodo
Incluidas en el pasivo									
No corriente									
Previsión para contingencias	457.712	-		-		-	70.374	(60.037)	468.049
	457.712	-		-		-	70.374	(60.037)	468.049
Corriente									
Previsión para contingencias	2.183.612	439.875	(4)	-		-	(70.374)	(288.768)	2.264.345
	2.183.612	439.875		-		-	(70.374)	(288.768)	2.264.345
Total al 30-06-2025	2.641.324	439.875						(348.805)	2.732.394
Total al 31-12-2024	3.651.789	1.065.242						(2.075.707)	2.641.324
Total al 30-06-2024	3.651.789	288.261						(1.172.790)	2.401.384

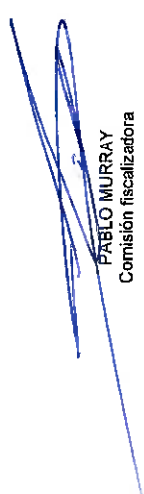
- (1) Anexo B.
- (2) Nota 8.
- (3) Nota 4.
- (4) Nota 5.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11-08-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


RAMIRO MOLINA
 Gerente


JAVIER E. LEONE
 Socio

Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

Plaza Logística S.R.L.

RESEÑA INFORMATIVA

I. Actividades durante el período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2025 y situaciones relevantes posteriores al cierre del período

Plaza Logística S.R.L. (en adelante "la Sociedad" o "PLSRL") es una de las empresas líderes en el desarrollo de infraestructura logística triple A en Argentina en términos de metros cuadrados totales de centros de distribución en parques logísticos multicliente. La Sociedad lleva a cabo sus actividades bajo el actual control accionario desde el año 2009 y es un desarrollador totalmente integrado a excepción de lo que se refiere a la construcción de los depósitos logísticos, para los que contrata en el marco de exigentes procesos de licitación competitivos, la construcción llave en mano ("turn-key") con las principales empresas constructoras de la Argentina (Hormetal, Bautech, Tecnipisos, GCDI entre otras). La Sociedad se dedica principalmente a adquirir (o ser la concesionaria de) los terrenos, supervisar el diseño, la planificación y la construcción de sus parques logísticos multicliente, administrar los servicios comunes de dichos parques (que incluyen la seguridad patrimonial, limpieza y mantenimiento, facility management, entre otros) y a alquilar espacio de almacenamiento y/o centros de distribución triple A que incluyen en algunos casos espacios de oficina a clientes corporativos industriales, de consumo masivo, e-commerce y operadores logísticos ("3PLs") nacionales e internacionales, entre otros.

Actualmente, la Sociedad cuenta con 520.850 metros cuadrados de superficie de depósito alquilable y con 65.823 metros cuadrados de tierra disponibles para futuros desarrollos "landbank" (para más detalle, ver el cuadro "Datos Estadísticos" perteneciente a la presente Reseña Informativa). Durante 2025, la Sociedad concluyó su primer Depósito Urbano de Última Milla ("Infill") en el espacio concesionado bajo la autopista ubicado en la intersección de la calle Maza y la Autopista 25 de Mayo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Adicionalmente, la Sociedad se encuentra desarrollando una nueva nave de 56.469 metros cuadrados en su parque ubicado en Mercado Central.

Durante el trimestre finalizado el 30 de junio de 2025, la Sociedad llevó a cabo las siguientes operaciones vinculadas a financiamientos:

- Con fecha 7 de abril de 2025, la Sociedad emitió su décimo primera serie de obligaciones negociables simples (Serie Priv. 11), no convertibles en cuotas sociales, no garantizadas, por un valor nominal de USD 632.050 colocadas en forma privada suscriptas por PLA LLC. Las obligaciones son pagaderas en dólares estadounidenses, devengan intereses a una tasa fija nominal anual del 4%, pagaderos al vencimiento, y tienen fecha de vencimiento el 6 de abril de 2026.
- El 21 de mayo de 2025 la Sociedad obtuvo la inscripción al Régimen de Emisor Frecuente. Bajo este régimen, la Sociedad podrá emitir obligaciones negociables por un monto de hasta USD 70.000.000 (dólares estadounidenses setenta millones) (o su equivalente en otras monedas o en otras unidades de medida).
- El 2 de junio de 2025 la Sociedad emitió las ONs Clase 1 y 2 bajo el Régimen Simplificado de Emisor Frecuente:
 - Clase 1: Por un valor nominal de ARS 6.873.000, parcialmente integradas en especie mediante la entrega de ON Clase 14 por un valor nominal de ARS 2.294.450. Estas obligaciones devengan intereses a tasa variable (TAMAR + 3,73%), con pagos trimestrales, y el capital será cancelado en un único pago al vencimiento, el 2 de diciembre de 2026.
 - Clase 2: Por un valor nominal de USD 7.000.000, con una tasa de interés fija nominal anual del 7,5%. Los intereses se pagarán trimestralmente a partir del noveno mes contado desde la


RAMIRO MOLINA
Gerente

Plaza Logística S.R.L.

fecha de emisión. El capital se amortizará en un solo pago en la fecha de vencimiento, el 2 de junio de 2027.

- El 9 de junio de 2025, la Sociedad procedió a cancelar en su totalidad el remanente en circulación a dicha fecha de las ON Clase 14 emitidas originalmente el 7 de junio de 2024, cumpliendo así con su vencimiento.

Durante el trimestre finalizado el 30 de junio de 2025, la Sociedad celebró los siguientes contratos relevantes en el marco de su actividad comercial:

- Con fecha 17 de abril de 2025, la Sociedad firmó un nuevo contrato con Organización Courier Argentina S.A., actual locatario en el parque Ciudad. El contrato tiene una duración de cinco (5) años y contempla la ocupación de un espacio de 17.160 metros cuadrados en el parque Echeverría.
- El 18 de junio de 2025, la Sociedad suscribió un contrato con Bidcom S.R.L. por un plazo de tres (3) años para la ocupación de un espacio de 11.520 metros cuadrados en el parque Echeverría.

II. Síntesis de los estados financieros al 30 de junio de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021

a) Estructura patrimonial comparativa al 30 de junio con los períodos 2024, 2023, 2022 y 2021 (en miles de pesos argentinos):

	30-06-2025	30-06-2024	30-06-2023	30-06-2022	30-06-2021
		(*)	(*)	(*)	(*)
Activo corriente	22.930.457	16.886.369	16.014.528	80.303.115	78.527.828
Activo no corriente	556.356.955	517.527.748	498.070.499	462.504.327	561.079.553
Total del activo	579.287.412	534.414.117	514.085.027	542.807.442	639.607.381
Pasivo corriente	69.727.019	57.304.553	63.426.448	100.520.923	48.563.022
Pasivo no corriente	178.833.483	177.371.414	171.159.292	204.866.710	302.959.838
Total del pasivo	248.560.502	234.675.967	234.585.740	305.387.633	351.522.860
Patrimonio neto total	330.726.910	299.738.150	279.499.287	237.419.809	288.084.521

(*) Información reexpresada en moneda homogénea al 30 de junio de 2025.

El incremento del activo corriente al 30 de junio de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 6.044 millones está dado principalmente por: mayor saldo de efectivo y equivalentes por 5.412 millones, mayor saldo en créditos por ventas por 571 millones, mayor saldo en otros activos por 476 millones y por un mayor saldo en créditos fiscales por 32 millones, parcialmente compensado por un menor saldo en inversiones transitorias por 370 millones y por un menor saldo en depósitos en garantía por 77 millones.

El incremento del activo corriente al 30 de junio de 2024 con respecto a la misma fecha del año anterior por 872 millones está dado principalmente por: mayor saldo en otros activos por 7.350 millones, mayor saldo en depósitos en garantía por 70 millones, mayor saldo en créditos por ventas por 53 millones y de efectivo y equivalentes por 46 millones, parcialmente compensado por un menor saldo en inversiones transitorias por 4.090 millones y por un menor saldo en créditos fiscales por 2.557 millones.

La disminución del activo corriente al 30 de junio de 2023 con respecto a la misma fecha del año anterior por 64.289 millones está dada principalmente por: un menor saldo en inversiones transitorias por 57.417 millones, un menor saldo en efectivo y equivalentes por 8.923 millones y por un menor saldo en depósitos en garantía por 148 millones, parcialmente compensado por un mayor saldo de créditos fiscales por 1.764 millones, mayor saldo en créditos por ventas por 345 millones y por un mayor saldo en otros activos por 90 millones.

Plaza Logística S.R.L.

El incremento del activo corriente al 30 de junio de 2022 con respecto a la misma fecha del año anterior por 1.775 millones está dado principalmente por: un mayor saldo en efectivo y equivalentes por 7.736 millones y por un mayor saldo en depósitos en garantía por 123 millones, parcialmente compensado por un menor saldo de inversiones transitorias por 2.965 millones, menor saldo en créditos fiscales por 2.620 millones, menor saldo en créditos por ventas por 338 millones y por un menor saldo en otros activos por 161 millones.

El incremento del activo no corriente al 30 de junio de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 38.829 millones está dado principalmente por: el incremento de 39.467 millones de las propiedades de inversión, parcialmente compensado por un menor saldo de 335 millones en depósitos en garantía, menor saldo de 244 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles y por un menor saldo de 59 millones en otros activos.

El incremento del activo no corriente al 30 de junio de 2024 con respecto a la misma fecha del año anterior por 19.457 millones está dado principalmente por: el incremento de 28.355 millones de las propiedades de inversión, parcialmente compensado por un menor saldo de 8.003 millones en otros activos, menor saldo de 486 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles, menor saldo de 330 millones en depósitos en garantía y por un menor saldo en créditos fiscales por 79 millones.

El incremento del activo no corriente al 30 de junio de 2023 con respecto a la misma fecha del año anterior por 35.566 millones está dado principalmente por: el incremento de 35.588 millones de las propiedades de inversión y de 1.025 millones en otros activos, parcialmente compensado por un menor saldo de 388 millones en depósitos en garantía, menor saldo de 280 millones en otros activos financieros, menor saldo de 237 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles y por un menor saldo en créditos fiscales por 142 millones.

La disminución del activo no corriente al 30 de junio de 2022 con respecto a la misma fecha del año anterior por 98.575 millones está dada principalmente por: una disminución de 96.943 millones de las propiedades de inversión, menor saldo en otros activos de 1.643 millones, menor saldo de 375 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles, un menor saldo en créditos fiscales por 111 millones, parcialmente compensado por el incremento de 280 millones en otros activos financieros y de 217 millones en depósitos en garantía.

El incremento del pasivo al 30 de junio de 2025 con respecto a la misma fecha de año anterior por 13.885 millones está dado principalmente por: un mayor saldo de cargas fiscales por 5.176 millones, mayor saldo de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 3.342 millones, mayor saldo de deudas financieras por 2.337 millones, mayor saldo de impuesto diferido por 1.848 millones, mayor saldo de deudas con partes relacionadas por 1.313 millones, mayor saldo de la previsión para contingencias por 454 millones, mayor saldo de depósitos y anticipos de clientes por 154 millones, y por una mayor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 64 millones, parcialmente compensado por un menor saldo de otros pasivos por 803 millones.

El incremento del pasivo al 30 de junio de 2024 con respecto a la misma fecha de año anterior por 90 millones está dado principalmente por: un mayor saldo de deudas financieras por 3.858 millones, mayor saldo de deudas con partes relacionadas por 1.755 millones, mayor saldo de cargas fiscales por 1.445 millones, mayor saldo de la previsión para contingencias por 897 millones, mayor saldo de impuesto diferido por 279 millones, y por un mayor saldo de depósitos y anticipos de clientes por 101 millones, parcialmente compensado por un menor saldo de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 6.822 millones y por una menor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 1.423 millones.

Plaza Logística S.R.L.

La disminución del pasivo al 30 de junio de 2023 con respecto a la misma fecha de año anterior por 70.802 millones está dada principalmente por: un menor saldo de deudas financieras por 55.060 millones, menor saldo de impuesto diferido por 21.789 millones, menor saldo de la previsión para contingencias por 3.016 millones, menor saldo de cargas fiscales por 534 millones y por un menor saldo de depósitos y anticipos de clientes por 118 millones, parcialmente compensado por el incremento de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 7.193 millones, el incremento de deudas con partes relacionadas por 1.952 millones y por una mayor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 570 millones.

La disminución del pasivo al 30 de junio de 2022 con respecto a la misma fecha de año anterior por 46.135 millones está dada principalmente por: un menor saldo de impuesto diferido por 15.850 millones, menor saldo de deudas financieras por 17.363 millones, disminución de deudas con partes relacionadas por 16.282 millones, menor saldo de depósitos y anticipos de clientes por 1.112 millones, disminución de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 487 millones, parcialmente compensado por una mayor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 850 millones, mayor deuda por cargas fiscales por 637 millones y por un mayor saldo de la previsión para contingencias por 3.472 millones.

El patrimonio neto al 30 de junio de 2025 se incrementó en 30.989 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido al incremento del resultado de períodos acumulados desde el 30 de junio de 2024 al 30 de junio de 2025 en 30.982 millones y al incremento en otras reservas de 7 millones. Adicionalmente se absorbió el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2024, disminuyendo la reserva facultativa en 139.877 millones.

El patrimonio neto al 30 de junio de 2024 se incrementó en 20.239 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido al incremento del resultado de períodos acumulados desde el 30 de junio de 2023 al 30 de junio de 2024 en 23.283 millones, parcialmente compensado por la disminución en otras reservas de 3.044 millones. Adicionalmente se distribuyó el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2023, incrementando la reserva facultativa en 164.927 millones y la reserva legal en 8.680 millones.

El patrimonio neto al 30 de junio de 2023 se incrementó en 42.079 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido al incremento del resultado de períodos acumulados desde el 30 de junio de 2022 al 30 de junio de 2023 en 41.991 millones y al incremento en otras reservas de 88 millones. Adicionalmente se distribuyó el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2022, incrementando la reserva facultativa en 11.823 millones y la reserva legal en 622 millones.

El patrimonio neto al 30 de junio de 2022 disminuyó en 50.665 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido a la disminución del resultado de los períodos acumulados desde el 30 de junio de 2021 al 30 de junio de 2022 en 51.107 millones, parcialmente compensado por el incremento en otras reservas por 442 millones. Adicionalmente se absorbió el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2021 disminuyendo la totalidad del saldo de la reserva facultativa por 78.230 millones, de la prima y ajuste a la prima de emisión por 2.341 millones y de la reserva legal por 8.132 millones; y por el remanente de 12.137 millones se disminuyó parcialmente el saldo del ajuste al capital.

Plaza Logística S.R.L.

b) Estructura de resultados comparativa con los periodos anteriores de 2024, 2023, 2022, y 2021 (en miles de pesos argentinos):

	Por el período de seis meses finalizado el				
	30-06-2025	30-06-2024	30-06-2023	30-06-2022	30-06-2021
		(*)	(*)	(*)	(*)
Ganancia (pérdida) operativa	41.553.512	(266.198.966)	1.272.406	(35.196.296)	(41.139.725)
RECPAM	18.381.187	88.000.543	44.036.335	33.135.015	32.343.822
Resultados financieros	(20.789.167)	(41.800.697)	(41.123.286)	(33.563.696)	(38.781.176)
Impuesto a las ganancias del período	(12.383.877)	75.902.470	2.042.766	12.305.777	(25.471.846)
Resultado neto del período – Ganancia (pérdida)	26.761.655	(144.096.650)	6.228.221	(23.319.200)	(73.048.925)

(*) Información reexpresada en moneda homogénea al 30 de junio de 2025.

El resultado operativo del período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 se incrementó en 307.752 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una mayor ganancia por revalúo de propiedades de inversión de 303.192 millones, una mayor ganancia bruta por 5.809 millones y por menores gastos de comercialización por 2 millones, parcialmente compensado por mayores gastos de administración por 957 millones y por el incremento en otros gastos operativos netos por 294 millones.

El resultado operativo del período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2024 disminuyó en 267.471 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una mayor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 269.730 millones, la disminución en otros ingresos operativos netos por 292 millones, y por el incremento en gastos de comercialización por 57 millones, parcialmente compensado por una mayor ganancia bruta por 1.946 millones y por menores gastos de administración por 662 millones.

El resultado operativo del período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2023 se incrementó en 36.469 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una menor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 34.282 millones, el incremento en otros ingresos operativos netos por 4.765 millones, parcialmente compensado por una menor ganancia bruta por 2.349 millones, mayores gastos de administración por 157 millones y por el incremento en gastos de comercialización por 72 millones.

La pérdida operativa del período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 disminuyó en 5.943 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una menor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 11.331 millones, parcialmente compensado por el incremento en otros gastos operativos netos por 3.559 millones, menor ganancia bruta por 1.693 millones, incremento en gastos de comercialización por 85 millones y por mayores gastos de administración por 51 millones.

La ganancia por exposición a la inflación reconocida por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 fue 69.619 millones inferior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la menor inflación entre ambos períodos (15,10% vs. 79,77%).

La ganancia por exposición a la inflación reconocida por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 fue 43.964 millones superior al mismo período del año anterior, producto

Plaza Logística S.R.L.

principalmente de la mayor inflación durante este período en comparación con el anterior (79,77% vs. 50,68%).

La ganancia por exposición a la inflación reconocida por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 fue 10.901 millones superior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la mayor inflación durante este período en comparación con el anterior (50,68% vs. 36,15%).

La ganancia por exposición a la inflación reconocida por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 fue 791 millones superior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la mayor inflación durante este período en comparación con el anterior (36,15% vs. 25,32%).

La pérdida por resultados financieros por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 en comparación con el mismo período del año anterior disminuyó en 21.012 millones principalmente como consecuencia de: menor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 22.061 millones, menor pérdida por intereses sobre préstamos por 3.482 millones, menores intereses por préstamos con partes relacionadas por 188 millones, menor pérdida por otros impuestos por 112 millones, y menor pérdida por comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados por 43 millones, parcialmente compensado por menor ganancia por operaciones de ONs propias por 1.765 millones, mayor pérdida por diferencia de cambio por 1.655 millones, mayor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 733 millones, menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 626 millones, menor ganancia por intereses ganados por 59 millones y por una mayor pérdida por honorarios profesionales y otros costos financieros por 36 millones.

La pérdida por resultados financieros por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 en comparación con el mismo período del año anterior se incrementó en 677 millones principalmente como consecuencia de: mayor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 12.331 millones, menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 3.649 millones, mayor pérdida por intereses sobre préstamos por 2.358 millones, menor ganancia por intereses ganados por 417 millones, mayor pérdida por otros impuestos por 112 millones, mayores intereses por préstamos con partes relacionadas por 78 millones y por una mayor pérdida por comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados por 68 millones, parcialmente compensado por una menor pérdida por diferencia de cambio por 15.011 millones, mayor ganancia por operaciones de ONs propias por 1.757 millones, menor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 1.560 millones y por una menor pérdida por honorarios profesionales y por otros costos financieros por 8 millones.

La pérdida por resultados financieros por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 en comparación con el mismo período del año anterior se incrementó en 7.560 millones principalmente como consecuencia de: mayor pérdida por diferencia de cambio por 9.979 millones, menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 9.340 millones, mayor pérdida por intereses sobre préstamos por 435 millones, mayor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 280 millones y por una mayor pérdida por otros impuestos y honorarios profesionales por 46 millones, parcialmente compensado por una menor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 12.022 millones, mayor ganancia por intereses ganados por 410 millones y por menores intereses por préstamos con partes relacionadas por 88 millones.

Plaza Logística S.R.L.

La pérdida por resultados financieros por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 en comparación con el mismo período del año anterior disminuyó en 5.217 millones principalmente como consecuencia de: mayor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 11.592 millones, menores intereses por préstamos con partes relacionadas por 803 millones, menor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 704 millones, menor pérdida por intereses sobre préstamos por 425 millones y menor pérdida por honorarios profesionales y otros costos financieros por 57 millones, parcialmente compensado por una mayor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 5.941 millones, mayor pérdida por diferencia de cambio por 1.740 millones, menor ganancia por operaciones de ONs propias por 559 millones, y por una menor ganancia por intereses por plazos fijos y otros intereses ganados por 124 millones.

El resultado por impuesto a las ganancias al 30 de junio de 2025 respecto del mismo período del año anterior disminuyó 88.286 millones como consecuencia del efecto de las variaciones en las diferencias temporarias del impuesto diferido por 84.027 millones y por el cargo por impuesto corriente por 4.259 millones.

El resultado por impuesto a las ganancias al 30 de junio de 2024 respecto del mismo período del año anterior aumentó 73.860 millones principalmente como consecuencia de la variación de las diferencias transitorias que componen el impuesto diferido.

El resultado por impuesto a las ganancias al 30 de junio de 2023 respecto del mismo período del año anterior disminuyó 10.263 millones como consecuencia de la variación de las diferencias transitorias que componen el impuesto diferido.

El resultado por impuesto a las ganancias al 30 de junio de 2022 respecto del mismo período del año anterior se incrementó 37.778 millones como consecuencia de la variación de las diferencias transitorias que componen el impuesto diferido.

c) Estructura del flujo de efectivo comparativa con los períodos 2024, 2023, 2022 y 2021 (en miles de pesos argentinos):

	Por el período de seis meses finalizado el				
	30-06-2025	30-06-2024	30-06-2023	30-06-2022	30-06-2021
		(*)	(*)	(*)	(*)
Flujos netos de efectivo generados por las actividades operativas	15.873.020	23.300.516	18.588.544	21.313.330	22.598.208
Flujos netos de efectivo aplicados a las actividades de inversión	(10.032.629)	(16.359.864)	(15.538.532)	(4.329.308)	(57.689.744)
Flujos netos de efectivo (aplicados a) generados por las actividades de financiación	(3.389.384)	(6.665.170)	(2.598.077)	(8.798.588)	33.333.148
Total de flujos netos de efectivo generados (aplicados) durante el período	2.451.007	275.482	451.935	8.185.434	(1.758.388)

(*) Información reexpresada en moneda homogénea al 30 de junio de 2025.

Plaza Logística S.R.L.

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de seis meses finalizado el 30 de junio 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 7.427 millones, explicado principalmente por: (a) el pago del impuesto a las ganancias por 9.481 millones, (b) la mayor disminución en los activos operativos por 1.864 millones (compuesta por la mayor disminución de 3.106 millones en créditos fiscales y la menor disminución de 47 millones en otros activos, parcialmente compensado por el menor aumento de 1.289 millones en créditos por ventas), (c) el menor aumento de pasivos operativos por 700 millones (compuesto por el menor aumento de 1.581 millones en deudas comerciales y otras cuentas por pagar, mayor disminución de 764 millones en otros pasivos, y la mayor disminución del saldo de remuneraciones y cargas sociales por 374 millones, parcialmente compensado por el mayor aumento del saldo de cargas fiscales por 884 millones, mayor aumento de deudas con partes relacionadas por 764 millones, y por la menor disminución del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 371 millones), parcialmente compensado por (d) la variación positiva de 4.618 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de seis meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, ingresos y costos financieros, entre otros).

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de seis meses finalizado el 30 de junio 2024 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 4.712 millones, explicado principalmente por: (a) la variación positiva de 3.011 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de seis meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, ingresos y costos financieros, entre otros), (b) la mayor disminución en los activos operativos por 3.207 millones (compuesta por la mayor disminución de 4.520 millones en créditos fiscales, la mayor disminución de 1.651 millones en otros activos, parcialmente compensado por el mayor aumento de 2.964 millones en créditos por ventas), parcialmente compensado por (c) el menor aumento de pasivos operativos por 1.506 millones (compuesto por la mayor disminución del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 799 millones, un menor aumento del saldo de remuneraciones y cargas sociales por 756 millones, la mayor disminución del saldo de cargas fiscales por 63 millones, y por el menor aumento de deudas con partes relacionadas por 4 millones, parcialmente compensado por el mayor aumento de 113 millones en deudas comerciales y otras cuentas por pagar y de 3 millones en otros pasivos).

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de seis meses finalizado el 30 de junio 2023 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 2.725 millones, explicado principalmente por: (a) la variación negativa de 2.391 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de seis meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, ingresos y costos financieros, entre otros), (b) el mayor aumento en los activos operativos por 2.104 millones (compuesta por el mayor aumento de 1.896 millones en créditos fiscales y por el mayor aumento de 700 millones en otros activos, parcialmente compensado por un menor aumento de 492 millones en créditos por ventas), parcialmente compensado por (c) el mayor aumento de pasivos operativos por 1.770 millones (compuesto por el mayor aumento de 1.522 millones en deudas comerciales y otras cuentas por pagar, el mayor aumento del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 300 millones y por el mayor aumento del saldo de remuneraciones y cargas sociales por 99 millones, parcialmente compensado por la mayor disminución del saldo de cargas fiscales por 151 millones).

Plaza Logística S.R.L.

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de seis meses finalizado el 30 de junio 2022 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 1.285 millones, explicado principalmente por: (a) la variación negativa de 1.580 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de seis meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, ingresos y costos financieros, entre otros), (b) el mayor aumento en los activos operativos por 872 millones (compuesta por la menor disminución de 2.648 millones en créditos fiscales, parcialmente compensado por un menor aumento de 1.621 millones en créditos por ventas y por un menor aumento de 155 millones en otros activos), parcialmente compensado por (c) el mayor aumento de pasivos operativos por 1.167 millones (compuesto por el mayor aumento del saldo de remuneraciones y cargas sociales por 1.478 millones, el mayor incremento del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 57 millones y el mayor aumento del saldo de deudas con partes relacionadas por 10 millones, parcialmente compensado por la mayor disminución del saldo de cargas fiscales por 212 millones y por el menor aumento del saldo de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 166 millones).

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 6.327 millones explicado por: mayores cobros por operaciones con inversiones transitorias por 12.709 millones, parcialmente compensado por mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 6.258 millones y por el incremento de los pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 124 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 821 millones explicado por: mayores colocaciones por operaciones con inversiones transitorias por 16.291 millones, parcialmente compensado por menores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 15.445 millones y por la disminución de los pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 25 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 11.209 millones explicado por: mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 25.521 millones, parcialmente compensado por menores colocaciones por operaciones con inversiones transitorias por 13.889 millones, menores pagos por inversiones en otros activos financieros por 392 millones y por la disminución de los pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 31 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 53.360 millones explicado por: menores colocaciones por operaciones con inversiones transitorias por 57.036 millones, parcialmente compensado por mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 3.274 millones, mayores pagos por inversiones en otros activos financieros por 392 millones y por el incremento de los pagos por compras de propiedad, planta y equipo de 10 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de financiación por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 3.276 millones explicado por: menores pagos netos de préstamos y de pagos voluntarios anticipados de préstamos por 25.499 millones, menores pagos de intereses y gastos de préstamos por 3.031 millones y por la mayor disminución de depósitos en garantía por 162

Plaza Logística S.R.L.

millones, parcialmente compensado por una menor obtención de fondos procedentes de préstamos por 25.316 millones y por mayores pagos por arrendamientos por 100 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de financiación por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 4.067 millones explicado por: mayores pagos netos de préstamos y de pagos voluntarios anticipados de préstamos por 7.554 millones, mayores pagos de intereses y gastos de préstamos por 4.035 millones y por mayores pagos por arrendamientos por 54 millones, parcialmente compensado por una mayor obtención de fondos procedentes de préstamos por 7.531 millones y por la menor disminución de depósitos en garantía por 45 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de financiación por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 6.201 millones explicado por: mayor obtención de fondos procedentes de préstamos por 32.976 millones, menores pagos de intereses y gastos de préstamos por 3.051 millones, menores pagos por arrendamientos por 42 millones y por la disminución de depósitos en garantía por 15 millones, parcialmente compensado por mayores pagos de préstamos y de pagos voluntarios anticipados de préstamos por 29.883 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de financiación por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 42.132 millones explicado por: menor obtención de fondos procedentes de préstamos por 38.321 millones y de préstamos con partes relacionadas por 2.570 millones, mayores pagos de préstamos por 3.158 millones y mayores pagos de intereses y gastos de préstamos por 616 millones, parcialmente compensado por la disminución en los depósitos en garantía por 2.367 millones y por menores pagos por arrendamientos de 166 millones.

d) Índices comparativos con períodos anteriores:

	Por o al cierre del período de seis meses finalizado el 30 de junio de				
	2025	2024	2023	2022	2021
Activo corriente/Pasivo corriente	0,33	0,29	0,25	0,80	1,62
Patrimonio neto total/Pasivo total	1,33	1,28	1,19	0,78	0,82
Activo no corriente/Total del Activo	0,96	0,97	0,97	0,85	0,88
Resultado neto del período (no incluye otros resultados integrales) / Patrimonio neto total promedio	0,08	(0,50)	0,02	(0,09)	(0,23)

Plaza Logística S.R.L.

III. Datos estadísticos (en unidades físicas):

Métricas Operativas	Al 30-06-2025
Total de hectáreas ⁽¹⁾	116,2
Metros cuadrados de depósito alquilable	520.850
Metros cuadrados de depósito en desarrollo ⁽²⁾	56.469
Metros cuadrados de Landbank ⁽³⁾	65.823
Cantidad de localizaciones	7
Cantidad de clientes	18

(1) *Corresponde a la totalidad de tierra de nuestros cuatro Parques Propios y nuestros tres Parques Concesionados.*

(2) *Corresponden al espacio ubicado en el parque Mercado Central, correspondiente a la zona E3 ampliada*

(3) *Expresado en metros cuadrados desarrollables.*

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

Nuestros ingresos provienen exclusivamente de nuestras operaciones en Argentina por lo que están sujetos a las condiciones macroeconómicas del país. En este contexto, los cambios en las condiciones económicas, políticas y regulatorias en Argentina han tenido y podrían continuar teniendo un impacto significativo en nuestro negocio, situación patrimonial y financiera, así como en los resultados de nuestras operaciones.

La política económica implementada por la administración del presidente Javier Milei se ha centrado en el logro del equilibrio fiscal y la desregulación de la economía. Durante los primeros meses de gestión, el Gobierno ha alcanzado una serie de hitos, entre los que se destaca: una reducción sostenida de la inflación, una incipiente recuperación del salario real (luego de un fuerte deterioro ocasionado por el ajuste de tarifas y precios relativos), una reactivación de la actividad económica con comportamiento desigual entre sectores, y una mejora en los indicadores de pobreza luego de un fuerte deterioro inicial. Adicionalmente, se registró una balanza comercial superavitaria, superávit fiscal y financiero, una reducción del riesgo país y de la brecha cambiaria, así como un proceso de normalización del mercado cambiario.

Durante 2025, se concretó un nuevo acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI), que contempla un préstamo por USD 20.000 millones a cuatro años, con un desembolso inicial de USD 12.000 millones, destinado a respaldar el programa de reformas económicas del Gobierno. El acuerdo incluye metas trimestrales, como la acumulación de USD 8.900 millones en reservas internacionales hacia fin de año. En abril de 2025 se anunció, además, un levantamiento parcial del cepo cambiario, con la implementación de un esquema de bandas para el tipo de cambio

Desde el punto de vista político, el segundo semestre de 2025 estará marcado por las elecciones legislativas de medio término, cuyo resultado podría influir significativamente en el ritmo y la viabilidad de las reformas estructurales en curso.

Plaza Logística S.R.L.

En este contexto, la Sociedad mantiene como objetivo principal el desarrollo de un negocio de inversión a largo plazo. Durante el resto del año, la Sociedad tiene previsto continuar con sus inversiones en nuevas obras, incluyendo la finalización de su proyecto en el espacio ubicado en el parque Mercado Central. Para ello, podría requerir financiamiento adicional, el cual se podrá obtener de diversas fuentes del mercado. Asimismo, la Gerencia de la Sociedad continúa con la búsqueda activa de nuevos terrenos y oportunidades de desarrollo en la zona del Área Metropolitana de Buenos Aires, con el propósito de consolidar su posición de liderazgo en el sector de infraestructura logística en Argentina.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de agosto de 2025.