

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

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

El día 4 de marzo de 2026 se emitieron las Obligaciones Negociables clase 4 (las “**Obligaciones Negociables**”), cuya emisión fuera aprobada el día 26 de febrero de 2026 por la Gerencia de la Sociedad, tal como fuera complementada y ratificada por actas de subdelegado de fecha 27 de febrero de 2026 y 3 de marzo de 2026.

(a) La emisión de las Obligaciones Negociables fue aprobada por la Gerencia de la Sociedad el día 26 de febrero de 2026, y ratificada mediante actas de subdelegados de fecha 27 de febrero de 2026 y 3 de marzo de 2026. La emisión fue efectuada bajo el régimen simplificado de Emisor Frecuente, en el marco del Prospecto de Emisor Frecuente de Obligaciones Negociables Simples por hasta US\$70.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta millones) (o su equivalente en otras monedas o en otras unidades de medida) publicado el 23 de mayo de 2025 bajo ID 3366598, todo ello bajo el registro N° 18 de Emisor Frecuente otorgado a la Sociedad el 21 de mayo de 2025 por la Disposición N° DI-2025-87-APN-GE#CNV de la Gerencia de Emisoras de la CNV (el “**Régimen de Emisor Frecuente**”).

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

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

(d) a la fecha, el capital social de la Sociedad es de \$4.630.787.640, representado por 4.630.787.640 cuotas de valor nominal \$1 cada una con derecho a 1 voto por cuota, y el patrimonio neto, según EEFF al 30/09/2025, es de AR\$ 382.619.389.183;

(e) Las Obligaciones Negociables fueron emitidas por un valor nominal de 9.594.062 UVA (equivalente a \$ 17.322.750.525 al Valor UVA Inicial) a una tasa de interés fija del 7,90% nominal anual, con vencimiento el 4 de marzo de 2029, destacándose que los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido a partir de la fecha de emisión y liquidación, esto es el (i) 4 de junio de 2026, (ii) 4 de septiembre de 2026, (iii) 4 de diciembre de 2026, (iv) 4 de marzo de 2027, (v) 4 de junio de 2027, (vi) 4 de septiembre de 2027, (vii) 4 de diciembre de 2027, (viii) 4 de marzo de 2028, (ix) 4 de junio de 2028, (x) 4 de septiembre de 2028, (xi) 4 de diciembre de 2028 y (xii) 4 de marzo de 2029;

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

Obligaciones negociables simples, con oferta pública:

(i) **Clase 10**, emitida por un valor nominal de US\$20.000.000, con una tasa del 0% y la fecha de vencimiento al 27 de julio de 2026 (las “**Obligaciones Negociables Clase 10**”). Las Obligaciones Negociables Clase 10 fueron emitidas en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables simples por un valor nominal de hasta US\$130.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento treinta millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida) (el “**Programa**”).

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

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

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

(vi) **Clase 15**, fueron emitidas por un valor nominal de US\$9.587.538, con una tasa fija del 7% y la fecha de vencimiento al 4 de junio de 2028 (las “**Obligaciones Negociables Clase 15**”). Las Obligaciones Negociables Clase 15 fueron emitidas en el marco del Programa.

(i) **Clase 1**, fueron emitidas por un valor nominal de AR\$ 6.873.000.000, con una tasa fija del 7,50%, con vencimiento el 2 de diciembre de 2026 (las “**Obligaciones Negociables Clase 1**”). Las Obligaciones Negociables Clase 1 fueron emitidas bajo el régimen simplificado de emisor frecuente (el “**Régimen de Emisor Frecuente**”) establecido en el Título II, Capítulo V, Sección VI de las Normas de la CNV, en el marco del Prospecto de Emisor Frecuente de Obligaciones Negociables Simples por hasta US\$70.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta millones) (o su equivalente en otras monedas o en otras unidades de medida).

(ii) **Clase 2**, fueron emitidas por un valor nominal de US\$ 7.000.000, con una tasa fija del 7,50%, con vencimiento el 2 de junio de 2027 (las “**Obligaciones Negociables Clase 2**”). Las Obligaciones Negociables Clase 2 fueron emitidas en el marco del Régimen de Emisor Frecuente.

(iii) **Clase 3**, fueron emitidas por un valor nominal de US\$21.786.372, con una tasa fija del 8,50%, con vencimiento el 3 de septiembre de 2027 (las “**Obligaciones Negociables Clase 3**”). Las Obligaciones Negociables Clase 3 fueron emitidas en el marco del Régimen de Emisor Frecuente.

Obligaciones negociables simples, colocadas en forma privada:

(A)(i) **Serie Priv. 1**, con fecha de emisión del 16 de julio de 2019, por un valor nominal de US\$ 2.700.000, devengando intereses a una tasa fija del 7% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 1, es el 6 de abril de 2026;

(ii) **Serie Priv. 2**, con fecha de emisión del 16 de julio de 2019, por un valor nominal de US\$3.250.000, devengando intereses a una tasa fija del 7% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 2, es el 6 de abril de 2026;

(iii) **Serie Priv. 3**, con fecha de emisión del 16 de julio de 2019, por un valor nominal de US\$2.050.000, devengando intereses a una tasa fija del 7% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 3, es el 6 de abril de 2026;

(iv) Serie Priv. 4, con fecha de emisión del 05 de agosto de 2019, por un valor nominal de US\$4.000.000, devengando intereses a una tasa fija del 7% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 4, es el 6 de abril de 2026;

(v) Serie Priv. 5, con fecha de emisión del 28 de agosto de 2019: Serie Priv. 5, por un valor nominal de US\$2.000.000, devengando intereses a una tasa fija del 7% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 5, es el 6 de abril de 2026;

(vi) Serie Priv. 7, con fecha de emisión 21 de enero de 2021, por un valor nominal de US\$1.349.210, devengando intereses a una tasa fija del 1,5% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 7, es el 6 de abril de 2026;

(vii) Serie Priv. 8, con fecha de emisión 30 de septiembre de 2021, por un valor nominal de US\$666.288, devengando intereses a una tasa fija del 2% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 8, es el 6 de abril de 2026;

(viii) Serie Priv. 9, con fecha de emisión 05 de agosto de 2022, por un valor nominal de US\$797.947, devengando intereses a una tasa fija del 0,25% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 9, es el 6 de abril de 2026;

(ix) Serie Priv. 10, con fecha de emisión 23 de noviembre de 2022, por un valor nominal de US\$133.517, devengando intereses a una tasa fija del 0,25% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 10, es el 6 de abril de 2026.

(x) Serie Priv. 11, con fecha de emisión 7 de abril de 2025, por un valor nominal de US\$632.050, devengando intereses a una tasa fija del 4% nominal anual. La fecha de vencimiento estipulada para las obligaciones negociables privadas Serie Priv. 11, es el 6 de abril de 2026 (de forma conjunta, las “Obligaciones Negociables Privadas”). Todas las Obligaciones Negociables Privadas, son simples, colocadas en forma privada, cuentan con garantía común sobre el patrimonio de la Sociedad.

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

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

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

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

Con fecha 5 de diciembre de 2025, la Sociedad suscribió un acuerdo de crédito con la Corporación Interamericana de Inversiones por hasta USD 100.000.000, con un plazo de disponibilidad de dos años sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones precedentes. A la fecha, se ha efectuado un primer desembolso por USD 15.000.000, con un período de gracia de veinticuatro meses, devengando una tasa de interés variable equivalente a SOFR más un margen. Como garantía de las obligaciones asumidas bajo dicho acuerdo, la Sociedad constituyó una hipoteca en primer grado sobre un parque logístico de la Sociedad, y cedió los ingresos futuros provenientes de los contratos de arrendamiento correspondientes a dicho parque.

La Sociedad no ha emitido debentures.

La Sociedad contrajo endeudamiento garantizado bajo (i) las Obligaciones Negociables DFC por un monto total de US\$45.000.000; sin perjuicio de lo cual como consecuencia de las amortizaciones acaecidas a la fecha dicho monto de endeudamiento a la fecha es de US\$ 25.243.902,4, y (ii) acuerdo de crédito con la Corporación Interamericana de Inversiones por un monto total de US\$66.000.000.

(g) las Obligaciones Negociables constituirán Obligaciones Negociables constituirán obligaciones negociables simples, con garantía común sobre el patrimonio de la Sociedad. Las Obligaciones Negociables constituirán un endeudamiento directo, incondicional, no privilegiado y no subordinado de la Sociedad y tendrán en todo momento el mismo rango en su derecho de pago que todas las deudas existentes y futuras no privilegiadas y no subordinadas de la Sociedad (salvo las obligaciones que gozan de preferencia por ley o de puro derecho, incluyendo, sin limitación, las acreencias por impuestos y de índole laboral). Las Obligaciones Negociables estarán efectivamente subordinadas a todo el endeudamiento garantizado actual y futuro de la Sociedad, hasta el valor de los activos que garanticen dichas deudas.

(h) El capital de las Obligaciones Negociables Clase 4 se repagará en una (1) sola cuota en la Fecha de Vencimiento, esto es, el 4 de marzo de 2029.

(i) Las Obligaciones Negociables están denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA), actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia ("**CER**") - Ley N° 25.827, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto de Necesidad y Urgencia N°146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional. Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables serán realizados en Pesos, al Valor UVA Aplicable. Las Obligaciones Negociables devengarán intereses a una tasa de interés fija del 7,90% nominal anual, y los intereses serán pagados trimestralmente, en forma vencida, a partir del tercer mes contado desde la Fecha de Emisión y Liquidación inclusive.

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

Los restantes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables se detallan en el prospecto de Emisor Frecuente publicado el 23 de mayo de 2025 y en el suplemento de prospecto de las Obligaciones Negociables, de fecha 27 de febrero de 2026, tal como fueran complementados y modificados de vez en vez.