

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:

(a) el día 4 de diciembre de 2020 se emitieron las Obligaciones Negociables Clase 5 (las “Obligaciones Negociables Clase 5”), cuya emisión fuera aprobada por la Gerencia de la Sociedad el día 25 de noviembre de 2020, 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), cuya creación fue resuelta mediante Reunión de Gerencia y Reunión de Socios, ambas de fecha 31 de agosto de 2017, complementado mediante resolución adoptada el 02 de noviembre de 2017, programa que fuera aprobado por el Directorio de la Comisión Nacional de Valores, el día 01 de diciembre de 2017, bajo resolución 19123/17 (el “Programa”). Las Obligaciones Negociables Clase 5 fueron emitidas por un valor nominal de U\$S7.876.752, a una tasa de interés fija equivalente a 6,25% nominal anual. Dichos intereses se pagarán trimestralmente, los días 4 de marzo de 2021; 4 de junio de 2021; 4 de septiembre de 2021; 4 de diciembre de 2021; 4 de marzo de 2022; 4 de junio de 2022; 4 de septiembre de 2022; 4 de diciembre de 2022; 4 de marzo de 2023 y 4 de junio de 2023, en caso de caer inhábil el primer día hábil posterior;

(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 EECC al 30/9/2020, de \$14.847.914.509;

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

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

(1) Obligaciones Negociables simples, con oferta pública:

(i) Clase 1, por US\$615.000, a una tasa fija del 6,25% nominal anual y con fecha de vencimiento al 18 de diciembre de 2020 (la “Clase 1”);

(ii) Clase 4, emitida por un valor nominal en UVA de 38.984.587, con una tasa fija del 4,49% nominal anual y fecha de vencimiento al 14 de julio de 2022 (de forma conjunta, las “Obligaciones Negociables con Oferta Pública”).

Todas las Obligaciones Negociables con Oferta Pública fueron emitidas en el marco del Programa.

(2) 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;

(ii) Serie Priv. 2, con fecha de emisión del 16 de julio de 2019, por un valor nominal de US\$3.250.000;

(iii) Serie Priv. 3, con fecha de emisión del 16 de julio de 2019, por un valor nominal de US\$2.050.000;

(iv) Serie Priv. 4, con fecha de emisión del 05 de agosto de 2019, por un valor nominal de US\$4.000.000;

(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; y

(iv) Serie Priv. 6, con fecha de emisión 11 de octubre de 2019, por un valor nominal de US\$5.000.000 (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, y devengan interés a tasa fija equivalente a 7% nominal anual. Las Obligaciones Negociables Privadas vencen el día 15/diciembre/2020.

(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 2019, 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 OPIC”).

Las Obligaciones Negociables OPIC 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 vencen el 15 de noviembre de 2031.

La Sociedad no ha emitido debentures.

La Sociedad contrajo endeudamiento garantizado por un monto total de US\$45.000.000;

(g) las Obligaciones Negociables Clase 5 constituirán obligaciones negociables simples, con garantía común sobre el patrimonio de la Sociedad;

(h) el capital de las Obligaciones Negociables Clase 5 se repagará en una sola cuota a su vencimiento, el 4 de junio de 2023;

(i) no existe fórmula de actualización de capital, y el interés que devengue las Obligaciones Negociables Clase 5 se pagará conforme lo indicado arriba;

(j) las Obligaciones Negociables Clase 5 no serán convertibles en cuotas de la Sociedad.

Los restantes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 5 se detallan en el prospecto del Programa y en el suplemento de prospecto de las Obligaciones Negociables Clase 5 de fechas 01 de julio de 2020 y 25 de noviembre de 2020 respectivamente.