

## AVISO DE SUSCRIPCIÓN



Emisora

**Obligaciones negociables clase 12 a tasa de interés fija del 0%, con vencimiento a los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación por un valor nominal de hasta 13.288.056 UVA equivalente a \$9.036.941.124, convertidos al Valor UVA Inicial (el “Monto Maximo”), pagaderas en pesos al Valor UVA Aplicable (las “Obligaciones Negociables Clase 12”), a ser integradas al Valor UVA Inicial (A) en efectivo, o (B) en especie mediante la entrega de obligaciones negociables clase 6 emitidas el 24 de febrero de 2021, a una tasa interés fija del 2,48%, por un valor nominal de 26.576.111 UVA, con vencimiento el 24 de agosto de 2024 (Código de Caja de Valores S.A. (“CVSA”): 55208, Ticker PZC6O) (las “Obligaciones Negociables Clase 6”) a la Relación de Canje (conforme se define más adelante).**

**Las Obligaciones Negociables Clase 12 serán emitidas en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta US\$130.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida) (el “Programa”),**

Mediante el presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) **Plaza Logística S.R.L.** (la “Emisora” o la “Compañía”) ofrece sus obligaciones negociables Clase 12, a tasa de interés fija del 0%, es decir no devengara interés, con vencimiento a los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo (“UVA”) y pagaderas en pesos al Valor UVA Aplicable, por un valor nominal de hasta 13.288.056 UVA equivalente a \$9.036.941.124, a ser integradas al Valor UVA Inicial en efectivo o en especie, mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 6 a la Relación de Canje. Las Obligaciones Negociables Clase 12 serán emitidas en el marco del Programa, autorizado por la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) mediante Resolución N° 19123/17 con fecha 1 de diciembre de 2017, cuya vigencia fuera prorrogada por 5 años adicionales mediante disposición DI-2022-54-APN-GE#CNV de fecha 21 de octubre de 2022, y cuya actualización fuera aprobada por la CNV con fecha 30 de marzo de 2022, publicado en la Autopista de Información Financiera de la CNV (la “AIF”) bajo ID 3023303, (el “Prospecto”), y en el suplemento de prospecto de fecha 29 de febrero de 2024 (el “Suplemento”), publicado en la misma fecha en la AIF, en el sitio web de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”), en el micro sitio web de licitaciones del sistema SIOPEL del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE”) y en el sitio web de la Emisora (<http://www.plazalogistica.com.ar/>). Todos los documentos podrán ser encontrados también en la AIF, en el micro sitio web del MAE y en el sitio web de la Emisora (<http://www.plazalogistica.com.ar/>) (todos ellos, los “Sistemas Informativos”).

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente Aviso de Suscripción, tienen el significado que se les asigna en el Suplemento y/o en el Prospecto. Sin perjuicio de ello, en caso de discordancia entre los términos de este Aviso de Suscripción y los términos del Suplemento y/o del Prospecto, prevalecerán los términos de este Aviso de Suscripción.

A continuación, se detallan los principales términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 12:

- 1. Emisora:** Plaza Logística S.R.L., con domicilio en Av. Leandro N. Alem 855, piso 16, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1001AAD), República Argentina (e-mail [ir@plazalogistica.com.ar](mailto:ir@plazalogistica.com.ar), teléfono +5411 5236 1010).
- 2. Agentes Colocadores:** **StoneX Securities S.A.**, con domicilio en Sarmiento 459, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Nadia Fraga / Agustina Ortolani), teléfono 4390-7587, e-mail: [mercadodecapitales@stonex.com](mailto:mercadodecapitales@stonex.com) // **Banco de Servicios y Transacciones S.A.** con domicilio en Avenida Corrientes 1174, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Paz Sementuch / Matías Veloso / Tomas Bajdacz), teléfono 5235- 2360/ 2383/ 2381, e-mail: [mesa@bst.com.ar](mailto:mesa@bst.com.ar) // **Banco Hipotecario S.A.**, con domicilio en Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Leandro Bizozo / Martín Babio), teléfono 4347-5803/ 1903, e-mail: [lbizozo@hipotecario.com.ar](mailto:lbizozo@hipotecario.com.ar) / [mababio@hipotecario.com.ar](mailto:mababio@hipotecario.com.ar) // **Balanz Capital Valores S.A.U.**, con domicilio en Av. Corrientes 316, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Juan Barros Moss / Santiago Giambruni) teléfono 11 2864-0037 / 11 3365-0088 e-mail: [jbarros moss@balanz.com](mailto:jbarros moss@balanz.com) [sgiambruni@balanz.com](mailto:sgiambruni@balanz.com) // **Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.**, con domicilio en Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Juan Roldán, Lucila Zallio), teléfono +54 9 11 6329-3084, e-mail: [juan.rol dan@bancogalicia.com.ar](mailto:juan.rol dan@bancogalicia.com.ar) , [lucila.zallio@bancogalicia.com.ar](mailto:lucila.zallio@bancogalicia.com.ar) // **Banco Santander Argentina S.A.**, con domicilio en Av. Juan de Garay 151, piso 9°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Damian Gaido) teléfono: (+ 54

11) 4341-1140) e-mail: [dgaido@santander.com.ar](mailto:dgaido@santander.com.ar) // **Invertir en Bolsa S.A.** con domicilio en Av. del Libertador 498 Piso 10, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At. Pedro Coll Dati / Tomás Herrlein / Gonzalo Mendive), teléfono +54 11 6252-6407 e-mail: [smoney@grupoieb.com.ar](mailto:smoney@grupoieb.com.ar), [gmendive@grupoieb.com.ar](mailto:gmendive@grupoieb.com.ar), [therrlein@grupoieb.com.ar](mailto:therrlein@grupoieb.com.ar), [pcollдати@grupoieb.com.ar](mailto:pcollдати@grupoieb.com.ar).

3. **Agente de Liquidación:** StoneX Securities S.A.

4. **Agente de Cálculo:** Plaza Logística S.R.L.

5. **Descripción:** Obligaciones Negociables Clase 12 estarán denominadas en UVAs y serán pagaderas en pesos al Valor UVA Aplicable, a tasa fija del 0% nominal anual con vencimiento a los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las Obligaciones Negociables Clase 12 constituirán obligaciones directas, incondicionales, simples, no subordinadas de la Compañía, con garantía común sobre su patrimonio. Las Obligaciones Negociables Clase 12 serán colocadas por oferta pública a ser integradas al Valor UVA Inicial en efectivo, o en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 6 acorde a la Relación de Canje, convertidos al Valor UVA Inicial. Calificarán pari passu sin preferencia entre sí y en todo momento tendrán al menos igual prioridad de pago que todo otro endeudamiento no garantizado y no subordinado, presente y futuro de la Compañía (con la excepción de ciertas obligaciones a las que las leyes argentinas le otorgan tratamiento preferencial).

6. **Denominación. Integración. Moneda de Pago:** Las Obligaciones Negociables Clase 12 estarán denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (“CER”) - Ley N° 25.827 (“UVA”), de conformidad con lo dispuesto en el Decreto de Necesidad y Urgencia N°146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional (el “Decreto 146/17”). Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en UVA, serán integradas en efectivo, o en especie mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase 6. Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables Clase 12, y demás sumas que correspondan, serán realizados en Pesos, al Valor UVA Aplicable (conforme dicho término se define abajo)

7. **Monto de emisión:** Por un valor nominal de hasta el Monto Máximo.

**La emisora podrá dejar sin efecto la colocación y la adjudicación de las Obligaciones Negociables Clase 12, en cualquier momento anterior a la finalización del período de licitación pública, según corresponda, con o sin causa, incluyendo, sin limitación, en caso de que hayan sucedido cambios en la normativa o de cualquier índole que tornen más gravosa la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 12 para la Emisora, basándose en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y la normativa aplicable, quedando sin efecto alguno la totalidad de las ofertas recibidas. Se deja expresa constancia que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna para la Emisora, los Colocadores y los Agentes MAE, ni tampoco otorgará a quienes hubieren presentado ofertas de compra derecho alguno de compensación o indemnización.**

El monto de la emisión será informado oportunamente a través del Aviso de Resultados.

8. **Precio de Emisión:** enunciado como un porcentaje a la par, con descuento o con prima sobre el valor nominal en UVA de las Obligaciones Negociables Clase 12 a emitir será determinado por la Compañía truncado a dos decimales como resultado del proceso de licitación descrito en “Plan de Distribución”, con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación y será informado en el Aviso de Resultados.

9. **Período de Difusión:** Comenzará el 1 de marzo de 2024 y finalizará el 5 de marzo de 2024. Durante este período, los agentes del MAE no podrán ingresar Ofertas de Compra a través del Módulo Colocaciones Primarias del sistema SIOPEL.

10. **Período de Licitación Pública:** Comenzará a las 10:00 horas del 6 de marzo de 2024 y finalizará, ese mismo 6 de marzo de 2024 a las 16:00 horas (el “Período de Licitación Pública”). Durante el Período de Licitación Pública, los oferentes interesados en suscribir Obligaciones Negociables Clase 12 deberán presentar a los Colocadores o a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo, en el horario indicado, las correspondientes Órdenes de Compra irrevocables, firmes y vinculantes conforme con lo previsto en “Plan de Distribución” del Suplemento. **La remisión de una Orden de Compra, que será firme e irrevocable, implicará la aceptación y el conocimiento de todos los términos y condiciones establecidos en el Suplemento, y el cabal y acabado conocimiento de los términos y condiciones del Suplemento, del Prospecto y de las Obligaciones Negociables Clase 12.**

**La Emisora a su sólo criterio y sin necesidad de invocar motivo alguno podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender o prorrogar el Período de Difusión o el Período de Licitación Pública en cualquier momento, lo cual, en su caso, será informado mediante un aviso complementario que será publicado (a más**

tardar dos horas antes del cierre del período de que se trate) en los Sistemas Informativos. La terminación, modificación, suspensión o prórroga del Período de Difusión o del Período de Licitación Pública y/o en caso de declararse desierta la oferta de las Obligaciones Negociables Clase 12, no generará responsabilidad alguna a la Emisora o a los Colocadores ni otorgará a los Potenciales Inversores que hayan presentado Órdenes de Compra, ni a los agentes del MAE o adherentes del mismo que hayan presentado Ofertas de Compra, derecho a compensación o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Licitación Pública, todas las Órdenes de Compra que, en su caso, se hayan presentado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión o prórroga del Período de Licitación Pública, las Órdenes de Compra presentadas con anterioridad a tal suspensión o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.

La Compañía a su exclusivo criterio podrá decidir la reapertura en cualquier momento, en todos los casos, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Obligaciones Negociables.

**11. Colocación. Modalidad de Licitación:** La colocación de las Obligaciones Negociables Clase 12 se realizará por licitación pública, bajo la modalidad abierta. Los Colocadores habilitados ingresarán las órdenes de compra al sistema “SIOPEL” del MAE, conforme lo dispuesto por las Normas de la CNV y los reglamentos aplicables. En virtud de ello, durante el Período de Licitación Pública, los Colocadores y los Agentes del MAE, que sean habilitados a tal efecto, podrán participar en la rueda en el sistema “SIOPEL” del MAE. **A dichos efectos, todos aquellos Agentes del MAE que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta para participar en la rueda, sin más. Aquellos Agentes del MAE que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, también deberán solicitar a los mismos la habilitación para participar en la rueda, para lo cual deberán acreditar su inscripción ante la CNV como “Agente Registrado” en los términos de la Ley de Mercado de Capitales y el cumplimiento de las normas en materia de prevención de encubrimiento, lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores. En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse durante el Período de Difusión y hasta las 16:00 hs. del día en que finaliza el Período de Difusión.**

**12. Suscripción e Integración:** Las Obligaciones Negociables Clase 12 deberán ser suscriptas e integradas por los Potenciales Inversores en efectivo, o en especie mediante el canje de las Obligaciones Negociables Clase 6. Los Potenciales Inversores suscriptores de las Órdenes de Compra correspondientes a Obligaciones Negociables Clase 12 que hubieran sido adjudicadas, deberán integrar el precio de suscripción, mediante (i) la transferencia de las Obligaciones Negociables Clase 6, subidas al depósito colectivo por el correspondiente Colocador o agente MAE a la cuenta de titularidad del Agente de Liquidación, (ii) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra, (iii) débito del correspondiente monto a integrar de la cuenta del suscriptor (en la medida que tal cuenta esté abierta en el agente a través del cual presentó la Orden de Compra) que se indique en la correspondiente Orden de Compra, o (iv) a través del sistema MAECLEAR. Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables Clase 12 serán acreditadas por los Colocadores y los agentes MAE, en las cuentas que los suscriptores hayan previamente indicado a los Colocadores, y a los Agentes MAE en la correspondiente Orden de Compra (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables Clase 12 a los suscriptores con anterioridad al pago del monto a integrar).

No se aceptarán propuestas de integración alternativas, condicionadas o contingentes. Las ofertas de los Inversores Calificados suscriptores de las Órdenes de Compra de Obligaciones Negociables Clase 12 que hubieran sido adjudicadas y que no hayan realizado la transferencia en el plazo fijado, podrán, a opción de la Compañía, quedar sin efecto por la porción no integrada y ello no generará derecho a compensación o indemnización alguna para el suscriptor correspondiente.

**13. Valor UVA Inicial:** \$680,08 (seiscientos ochenta pesos con ocho centavos), esto es la cotización de la UVA publicada por el BCRA, correspondiente al quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación (el “Valor UVA Inicial”).

**14. Valor UVA Aplicable:** Será la cotización de la UVA publicada por el BCRA en su sitio web <http://www.bcr.gov.ar/>, en el acceso “Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) (en pesos -con dos decimales-, base 31.3.2016=14,05)”, ubicado en la sección “Publicaciones y Estadísticas. Estadísticas. Principales Variables”, correspondiente a cada Fecha de Cálculo, según dicha cotización sea informada por el Agente de Cálculo (o, en caso que el BCRA suspenda la publicación de dicha variable, dicha equivalencia será calculada mediante la aplicación del Índice Sustituto) (el “Valor UVA Aplicable”). En el caso de no encontrarse disponible el Valor UVA Aplicable para alguna de las Fechas de Pago, el Agente de Cálculo deberá determinar los montos a pagar tomando como referencia el Índice Sustituto. Los montos a pagar en concepto de amortizaciones de capital serán informados en el aviso de pago que

deberá ser oportunamente publicado por la Emisora en la Autopista de Información Financiera de CNV.

(i) **Índice Sustituto:** En caso que el BCRA deje de publicar el valor de las UVA o que por cualquier otro motivo no sea posible que en una Fecha de Pago los montos a pagar bajo las Obligaciones Negociables Clase 12 puedan ser calculados según el Valor UVA Aplicable, se determinarán dichos montos según lo dispuesto a continuación. El Agente de Cálculo: (i) tomará el índice que el BCRA, o la autoridad de aplicación que corresponda, designe en reemplazo de las UVA; o, en su defecto, (ii) convertirá el monto total de Obligaciones Negociables Clase 12 en circulación a Pesos, al último Valor UVA Aplicable publicado por el BCRA, y luego multiplicará dicho saldo por el coeficiente que resulte de dividir (a) el valor de cotización del CER, publicado por el BCRA en su sitio web <http://www.bcr.gov.ar/>, en el acceso “CER (Base 2.2.2002=1)”, ubicado en la sección “Publicaciones y Estadísticas. Estadísticas. Principales Variables”, correspondiente al quinto Día Hábil anterior de cada Fecha de Pago; por (b) el valor de cotización del CER correspondiente a la fecha en que se hubiera publicado el último Valor UVA Aplicable referido arriba.

En caso de que se suspenda o interrumpa la publicación del CER informada por el BCRA, se tomará la publicación del índice de precios al consumidor (IPC) elaborado por el INDEC, que se utiliza para construir el CER. En caso de que ello no fuese posible, se tomará como referencia el índice de precios elaborado por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por último, en caso de que se suspenda o se interrumpa la publicación de cualquiera de los índices mencionados, e inclusive de los que eventualmente los reemplacen, el Agente de Cálculo tomará como referencia cualquier otro índice que, a su criterio razonable, refleje la evolución del CER y permita así actualizar el monto del capital pendiente de pago.

**15. Relación de Canje:** Para aquellas ofertas a ser integradas en especie, se tomará por cada 1 UVA de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 6, un valor equivalente a valor nominal de 1,016970 UVAs de Obligaciones Negociables Clase 12. Los servicios de intereses devengados y no pagados de las Obligaciones Negociables Clase 6, no serán pagados por la Emisora directamente, sino que dichos intereses serán incluidos en la Relación de Canje. A LOS EFECTOS DE DETERMINAR EL VALOR NOMINAL DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 6 A INTEGRAR, SE DEBERÁ MULTIPLICAR EL VALOR NOMINAL ADJUDICADO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 12 POR EL PRECIO DE CORTE, Y A DICHO PRODUCTO DIVIDIRLO POR LA RELACION DE CANJE. El tenedor de Obligaciones Negociables Clase 6 que decida no presentar Órdenes de Compra asociadas a las Obligaciones Negociables Clase 12, no verá afectados sus derechos respecto de tales Obligaciones Negociables Clase 6, manteniéndose vigentes los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 6, los cuales continuarán rigiéndose por el suplemento de prospecto correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase 6, publicados en la AIF.

**16. Monto Mínimo de Suscripción:** 350 UVA y múltiplos de 1 UVA por encima de dicho monto.

**17. Valor Nominal Unitario:** 1 UVA

**18. Unidad Mínima de Negociación:** 1 UVA y múltiplos 1 UVA superiores a esa cifra.

**Tramo No Competitivo y Tramo Competitivo: Obligaciones Negociables Clase 12 - Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo:** La oferta pública de las Obligaciones Negociables Clase 12 constará de un tramo competitivo (el “Tramo Competitivo”) y de un tramo no competitivo (el “Tramo No Competitivo”). Durante el Período de Licitación Pública, los Potenciales Inversores interesados en suscribir las Obligaciones Negociables Clase 12 podrán presentar una o más Órdenes de Compra. Las Órdenes de Compra presentadas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir Precio, mientras que aquellas que se presenten bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dicha variable. Podrán participar del Tramo No Competitivo quienes remitan a los Colocadores, a cualquier agente del MAE o adherente del mismo, de manera individual o agregada, Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 12 por hasta 3.500 UVAs. Dichas Órdenes de Compra serán consideradas, a todos los efectos, como Ofertas de Compra. Las Órdenes de Compra recibidas por el Tramo No Competitivo que, de manera individual o agregada, superen los montos antes indicados, respectivamente, serán rechazadas por el excedente. Asimismo, todas las Órdenes de Compra por montos superiores a UVAs, serán consideradas presentadas bajo el Tramo Competitivo y deberán indicar el Precio Solicitado relativo a las Obligaciones Negociables Clase 12. **Tramo No Competitivo:** Las Obligaciones Negociables Clase 12 adjudicadas al Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% del total de las Obligaciones Negociables Clase 12 adjudicadas, adjudicándose las mismas a prorrata sobre la base del valor nominal solicitado y sin excluir ninguna Orden de Compra no competitiva. **Bajo el Tramo Competitivo:** los Potenciales Inversores podrán presentar, sin limitación alguna, más de una Orden de Compra que contengan valor nominal o Precio Solicitado distintos entre las distintas Órdenes de Compra del mismo Potencial Inversor, pudiendo quedar adjudicadas una, todas o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas. Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo serán ordenadas en forma descendente sobre el Precio Solicitado; (i) Las Órdenes de Compra cuyo Precio Solicitado sea mayor al precio aplicable que determine la Emisora de acuerdo a lo previsto más abajo (el “Precio Aplicable”) serán

adjudicadas al Precio Aplicable de Obligaciones Negociables Clase 12, comenzado por aquellas con mayor Precio Solicitado y continuando en forma descendente; (ii) Las Órdenes de Compra con un Precio Solicitado igual al Precio Aplicable de Obligaciones Negociables Clase 12 serán adjudicadas en su totalidad al Precio Aplicable de Obligaciones Negociables Clase 12. En caso de sobresuscripción serán adjudicadas al Precio Aplicable de Obligaciones Negociables Clase 12 a prorrata entre sí, sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna Orden de Compra, desestimándose cualquier Orden de Compra que como resultado de dicho prorrato su monto sea inferior a 350 UVA; (iii) Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo con un Precio Solicitado inferior al Precio Aplicable de Obligaciones Negociables Clase 12, no serán adjudicadas. **Ningún Potencial Inversor podrá presentar Órdenes de Compra de las Obligaciones Negociables Clase 12 tanto bajo el Tramo Competitivo o el Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables, cuyos montos solicitados, superen el Monto Máximo, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Potencial Inversor, presentadas a través de uno o más de los Colocadores o agentes MAE. Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán adjudicadas al Precio de Emisión, no pudiendo superar el 50% del monto de las Obligaciones Negociables Clase 12 a ser emitidas. En caso de que dichas Órdenes de Compra superen el 50% mencionado, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido. En el supuesto que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo por un monto inferior al 50% del monto a ser emitido, el monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo.** Para mayor información, ver “*Obligaciones Negociables - Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo*” del Suplemento.

**19. Regla de Prorrato:** Si, como resultado de los prorrateos, la cantidad de UVAs a asignar a una oferta, fuera un monto un monto igual o por debajo de 0,49 UVAs, el monto asignado será el importe entero inferior, y si fuera un monto igual o superior a 0,50 UVAs, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción, a esa Orden de Compra no se le asignarán Obligaciones Negociables Clase 12 y el monto no asignado a tal Orden de Compra será asignado entre las demás Ofertas relativas al tramo que corresponda. Para mayor información, ver “*Obligaciones Negociables - Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo*” del Suplemento

**20. Adjudicación:** Una vez finalizado el Período de Licitación Pública, la Emisora podrá adjudicar las Obligaciones Negociables Clase 12 o declarar desierta la colocación. Las Obligaciones Negociables Clase 12 serán adjudicadas y —en caso de resultar aplicable— prorrateadas de conformidad con lo establecido en el apartado “*Plan de Distribución*” del Suplemento.

**21. Liquidación:** La liquidación de las ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el MAE (“MAECLEAR”), o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, o a través de los Colocadores, comprometiéndose los inversores adjudicados y los agentes del MAE o adherentes del mismo a través de los que se hubieren presentado sus Ofertas de Compra, a tomar los recaudos necesarios a tal efecto en relación al pago del precio de suscripción.

**22. Fecha de Emisión y Liquidación:** Tendrá lugar el segundo Día Hábil siguiente de terminado el Período de Licitación Pública (la “Fecha de Emisión y Liquidación”), estimándose que la misma tendrá lugar el día 8 de marzo de 2024. Para mayor información véase “*Plan de Distribución*” del Suplemento.

**23. Amortización:** El capital de las Obligaciones Negociables Clase 12 se repagará en una (1) sola cuota en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 12, según corresponda (“Fecha de Pago de Amortización”).

**24. Fecha de Vencimiento:** Será la fecha en que se cumplan 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y será informada en el Aviso de Resultados.

**25. Tasa de Interés:** Las Obligaciones Negociables Clase 12 no devengarán intereses.

**26. Fecha de Cálculo:** Será el quinto (5°) Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Amortización.

**27. Intereses Moratorios:** Todo importe adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase 12 que no sea abonado en la fecha y en la forma estipulada, cualquiera fuera la causa o motivo de ello, devengará intereses moratorios sobre el importe impago desde la fecha en que dicho importe debería haber sido abonado, inclusive, y hasta la fecha de su efectivo pago, no inclusive, a una tasa equivalente al 2% nominal anual.

**28. Pagos:** Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables Clase 12 no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase 12 efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que

si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, estableciéndose, que, si la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 12 no fuera un Día Hábil, sí se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediato posterior. La Compañía publicará un aviso conforme lo requerido por los reglamentos de listado de los mercados previstos y se informará a la CNV a través de la AIF. Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables Clase 12 serán efectuados por la Compañía mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores. Para más información véase “Pagos” en “*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables*” del Suplemento

**29. Calificación de Riesgo:** La Compañía solicitará calificación de riesgo para las Obligaciones Negociables Clase 12. Dicha calificación será publicada en un aviso complementario. A todo evento, se destaca que la calificación de riesgo no representará una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables Clase 12. Para mayor información, ver “*Calificación de Riesgo*” del Suplemento.

**30. Destino de Fondos:** De acuerdo con lo previsto en el Suplemento, la emisión de las Obligaciones Negociables estará destinada conforme con lo previsto en el artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables. En particular, la Emisora podrá aplicar el producido proveniente de la colocación a rescatar parcialmente las Obligaciones Negociables Clase 6, de conformidad con los términos de su respectivo Suplemento de Precio de fecha 17 de febrero de 2021. Para más información véase el capítulo “Destino de los Fondos” del Suplemento de Precio de las Obligaciones Negociables Clase 12.

**31. Rescate a opción de los tenedores:** Las Obligaciones Negociables Clase 12 no serán rescatables a opción de los tenedores.

**32. Rescate Optativo por Razones Impositivas:** Las Obligaciones Negociables Clase 12 podrán ser rescatadas, con sujeción a las leyes argentinas aplicables, en los casos y de la forma descripta en el Suplemento.

**33. Rescate Optativo Anticipado de las Obligaciones Negociables Clase 12:** En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, Plaza Logística podrá rescatar anticipadamente, total o parcialmente, a su opción las Obligaciones Negociables Clase 12, en cualquier momento a partir del tercer mes anterior a la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 12, en forma total o parcial, al precio de rescate de capital de 101% sobre el valor nominal, y si bien las Obligaciones Negociables Clase 12 no devengaran intereses, en caso de corresponder, deberá adicionarse los intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de rescate, todo ello de la forma descripta en el Suplemento

**34. Emisiones Adicionales:** En el futuro, la Emisora podrá emitir Obligaciones Negociables Clase 12 adicionales periódicamente y sin notificación a los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 12 ni el consentimiento de los mismos; quedando establecido que dichas Obligaciones Negociables Clase 12 adicionales tendrán los mismos términos y condiciones en todos sus aspectos que fueran de aplicación que las Obligaciones Negociables Clase 12 descriptas en el presente, excepto por sus fechas de emisión o precios de emisión. En ese caso, las Obligaciones Negociables Clase 12 adicionales constituirán una única clase con las Obligaciones Negociables Clase 12 y tanto las Obligaciones Negociables Clase 12 como las Obligaciones Negociables Clase 12 adicionales serán fungibles entre sí.

**35. Rango:** Las Obligaciones Negociables Clase 12 constituirán un endeudamiento directo, incondicional, no privilegiado y no subordinado de la Compañía 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 Compañía (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 Clase 12 estarán efectivamente subordinadas a todo el endeudamiento garantizado actual y futuro de la Compañía, hasta el valor de los activos que garanticen dichas deudas.

**36. Comisiones. Gastos y Honorarios:** Plaza Logística no realizará pagos a *brokers*, organizadores u otros distintos de los Colocadores. Los Potenciales Inversores no deberán abonar comisiones ni honorarios a los Colocadores. Sin embargo, si un Potencial Inversor participante realiza la operación a través de su corredor, operador, banco comercial, entidad fiduciaria u otra entidad, es posible que ese Potencial Inversor deba abonar comisiones u honorarios por intermediación.

**37. Mercados, listado y negociación:** Se ha solicitado el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables Clase 12 en BYMA y en el MAE.

**38. Ley Aplicable y Jurisdicción. Acción Ejecutiva:** Las Obligaciones Negociables Clase 12 se emitirán conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y demás normas vigentes en la República Argentina que resultaren de aplicación en la Fecha de Emisión y Liquidación. Toda controversia que se suscite entre la Emisora y los tenedores en relación con las Obligaciones Negociables Clase 12 deberá someterse a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA

en virtud de la delegación de facultades otorgadas por el BYMA a la BCBA en materia de constitución de Tribunales Arbitrales o el tribunal arbitral en el ámbito de los mercados de valores que la CNV en el futuro autorice y lo reemplace (el “Tribunal”), de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, sus modificatorias o complementarias, sin perjuicio del derecho de los tenedores a acudir a los tribunales judiciales competentes, a los que también podrá acudir la Emisora en caso que el Tribunal cese en sus funciones.

**LA COMPAÑÍA PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 12, COMO A SU VEZ, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 12 HASTA LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO DE LICITACIÓN PÚBLICA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 12, TODO ELLO EN LOS TÉRMINOS DESCRIPTOS EN EL PROSPECTO, EL SUPLEMENTO Y EN LA NORMATIVA DE APLICACIÓN. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ A LOS POTENCIALES INVERSORES DERECHO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN ALGUNO.**

**LA COMPAÑÍA PODRÁ, A SU EXCLUSIVO CRITERIO, DECIDIR LA REAPERTURA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 12 EN CUALQUIER MOMENTO, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR LA NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

La oferta pública y el Programa han sido autorizados por Resolución N° 19123/17 de fecha 1 de diciembre de 2017, y mediante Disposición DI-2022-54-APN-GE#CNV de fecha 21 de octubre de 2022, la Gerencia de Emisoras de la CNV autorizó la prórroga de la vigencia del Programa por 5 (cinco) años adicionales. Dicha autorización significa solamente que se ha dado cumplimiento a los requisitos de información de la CNV. Ni la CNV ni el MAE se han expedido respecto de la información contenida en el Prospecto y/o en el Suplemento. La información incluida en el presente es información parcial que deberá ser completada con la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento, siendo la misma exclusiva responsabilidad de los miembros de la gerencia y de la comisión fiscalizadora de la Emisora, en lo que resulta de su competencia y de los agentes que participen como organizador y colocadores en la Oferta Pública conforme con lo previsto por los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales. La oferta pública de las Obligaciones Negociables Clase 12 que se describe en este Aviso de Suscripción se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa, en el marco de lo establecido por el artículo 41, Título II, Capítulo V, Sección V de las Normas de la CNV. El Suplemento no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV o por el MAE. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 51, Título II, Capítulo V, Sección V de las Normas de la CNV, dentro de los cinco días hábiles de suscriptas las Obligaciones Negociables Clase 12 la Emisora presentará la documentación definitiva relativa a las mismas.

El Prospecto, el Suplemento y demás documentos relevantes para la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 12 se encuentran a disposición de los interesados en las oficinas de la Emisora, de los Colocadores y en los Sistemas Informativos. La Emisora recomienda, la lectura cuidadosa y el examen del Prospecto y el Suplemento, documentación de vinculada a la Emisora y las Obligaciones Negociables Clase 12, y de los estados financieros de la Emisora previo a remitir cualquier Orden de Compra. Invertir en valores negociables puede implicar riesgos.

#### Colocadores

**Balanz Capital Valores S.A.U.**  
Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral N°210 ante la  
CNV

**Banco de Servicios y Transacciones  
S.A.**  
Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral N° 64 de la CNV

**Banco de Galicia y Buenos Aires  
S.A.U.**  
Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral Matrícula CNV  
N°22



**Banco Hipotecario S.A.**  
Agente de Liquidación y  
Compensación – Agente de  
Negociación Integral N° 40 inscripto  
ante la CNV



**Banco Santander Argentina S.A.**  
Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral N° 72 inscripto en  
la CNV

**StoneX®**

**StoneX Securities S.A.**  
Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral No. 47 ante la  
CNV



**INVERTIR EN BOLSA S.A.**  
Agente de Liquidación y  
Compensación – Agente de  
Negociación Integral N° 246 inscripto  
ante la CNV

La fecha de este Aviso de Suscripción es 29 de febrero de 2024

---

Ramiro Molina  
Subdelegado