



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 (el “Monto Máximo”) equivalente a \$9.036.941.124, convertidos al Valor UVA Inicial, 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.

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”).

El presente suplemento de prospecto resumido (el “Suplemento de Prospecto Resumido” o “Suplemento Resumido”, indistintamente) corresponde a las Obligaciones Negociables Clase 12 a ser emitidas por **Plaza Logística S.R.L.**, sede social sita en Av. Leandro N. Alem 855, piso 16, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CUIT 30-65594238-2, Tel: (54-11) 5236-1010, correo electrónico ir@plazalogistica.com.ar, sitio web www.plazalogistica.com.ar (“Plaza Logística”, la “Compañía” o la “Emisora”, en forma indistinta). Las Obligaciones Negociables Clase 12 serán emitidas por hasta el Monto Máximo, es decir hasta 13.288.056 UVA equivalente a \$9.036.941.124, convertidos al Valor UVA Inicial, estarán denominada en UVA (tal como se define más adelante) y serán pagaderas en pesos convertido al Valor UVA Aplicable, con una tasa de interés fija de 0% anual, es decir no devengará intereses, a ser integradas en (A) efectivo, o (B) en especie mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase 6, a la Relación de Canje (conforme se define más adelante), y con vencimiento a los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. El presente Suplemento Resumido deberá ser leído junto con el Prospecto y el Suplemento.

Las Obligaciones Negociables Clase 12 constituirán, una vez emitidas, obligaciones negociables simples, no garantizadas conforme a la Ley N° 23.576 (junto con sus modificatorias, la “Ley de Obligaciones Negociables”), y se emitirán y colocarán de acuerdo con dicha ley, la Ley N° 26.831 (junto con sus modificatorias y reglamentarias, la “Ley de Mercado de Capitales”), las normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), texto ordenado según la Resolución General N° 622/2013 y sus modificatorias y complementarias (las “Normas de la CNV”), y cualquier otra ley o reglamentación aplicable, y gozarán de los beneficios establecidos en dichas normas, y estarán sujetas a los requisitos de procedimiento establecidos en las mismas.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables Clase 12 que se describen en este Suplemento de Prospecto Resumido o en el Suplemento 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 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV. Este Suplemento Resumido no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 51 del Título II del Capítulo 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 Obligaciones Negociables Clase 12 ante la CNV.

EL PROGRAMA NO CUENTA CON CALIFICACIÓN DE RIESGO

LA COMPAÑÍA SOLICITARÁ CALIFICACIÓN DE RIESGO PARA LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 12. PARA MÁS INFORMACIÓN VÉASE “CALIFICACIÓN DE RIESGO” EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase 12, será destinado en los términos de lo previsto en el artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 28, Título VI, Capítulo I, Sección IX de las Normas de la CNV, las Obligaciones Negociables Clase 12 deberán, para su negociación en Argentina, ser listadas en al menos un mercado autorizado por la CNV. Se ha solicitado el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables Clase 12 en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (el “BYMA”), a través de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”), en virtud de la facultad delegada por BYMA a la BCBA, y en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE”), respectivamente. La Compañía

no puede asegurar que estas solicitudes serán aceptadas por los mercados correspondientes.

Podrán solicitarse copias del Prospecto de Programa, del Suplemento de Prospecto, y de sus versiones resumidas, y de los estados contables de la Compañía referidos en los mismos, en la sede social de la Compañía sita en Av. Leandro N. Alem 855, piso 16, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (Tel: (+54-11) 5236-1010, los días hábiles de 10:00 a 16:00 horas, o en Días Hábiles dentro del mismo horario en las oficinas de los colocadores detallados más abajo (conjuntamente, los “Colocadores”), cuyos domicilios se indican al final del presente Suplemento Resumido, y que serán remitidas en forma digital. Asimismo, los documentos mencionados estarán disponibles en la Autopista de Información Financiera de la CNV (la “AIF”), en el sitio web de BYMA, www.bymadata.com.ar y en el Boletín Electrónico del MAE (en el último caso, durante un día) y por todo el Período de Difusión y el Período de Licitación Pública en el micro sitio web de licitaciones del sistema “SIOPEL” y en el sitio web institucional de la Emisora (todos ellos, los “Sistemas Informativos”).

Todo eventual inversor deberá leer cuidadosamente la totalidad de la información contenida en el Prospecto (incluyendo, sin limitación, los factores de riesgo expuestos) en el Suplemento de Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto Resumido. Invertir en valores negociables de la Emisora puede implicar riesgos. Para más información véase el capítulo “Factores de Riesgo” del Suplemento de Prospecto, el Prospecto de Programa y en cualquier documento incorporado por referencia.

La Emisora, sus beneficiarios finales y las personas humanas o jurídicas que tienen como mínimo el 10% de su capital social o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la Emisora, no registran condenas por delitos de lavado de activos o financiamiento del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

Oferta Pública autorizada por Resolución N° 19.123 de fecha 1 de diciembre de 2017 del Directorio de la CNV. 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, todo ello, hasta el 1 de diciembre de 2027. Esta autorización solo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información.

La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto, en el Suplemento de Prospecto o en este Suplemento de Prospecto Resumido. El presente Suplemento Resumido debe ser leído en forma conjunta con el prospecto de Programa actualizado de fecha 30 de marzo de 2023, publicado en la Autopista de Información Financiera de la CNV (la “AIF”) bajo ID 3023303 (el “Prospecto”) y con el Suplemento de Prospecto. Todos los términos utilizados y no definidos en el Suplemento de Prospecto Resumido mantendrán los respectivos significados que se les otorga en el Prospecto del Programa y en el Suplemento. Los responsables del presente documento manifiestan, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones en el Suplemento de Prospecto Resumido se encuentran vigentes. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto, en el Suplemento de Prospecto o en el presente Suplemento de Prospecto Resumido es exclusiva responsabilidad de la Gerencia y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Compañía y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros consolidados que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales. La Gerencia de la Compañía manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Prospecto, el Suplemento de Prospecto y el Suplemento Resumido contienen a la fecha de su respectiva publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Compañía y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto, del Suplemento y del Suplemento Resumido, sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables Clase 12 ha sido autorizada exclusivamente en la República Argentina.

Colocadores

BALANZ

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 Suplemento de Prospecto Resumido es 29 de febrero de 2024.



AVISO A LOS POTENCIALES INVERSORES Y DECLARACIONES

Este Suplemento Resumido no constituye una oferta de venta ni una propuesta de una oferta de compra, razón por la cual no deberá ser considerado como tal. No hemos autorizado el uso de este Suplemento Resumido para otro fin que posibilitar a potenciales inversores la adquisición de Obligaciones Negociables Clase 12 en la República Argentina de acuerdo con los términos y condiciones aquí enunciados. La entrega de este Suplemento de Prospecto Resumido o la venta efectuada en virtud de él, no implicará, bajo ninguna circunstancia, que en cualquier fecha posterior a la fecha del Prospecto o de este Suplemento Resumido de Prospecto, según sea el caso, no se hayan producido cambios en nuestros negocios ni en la información provista en el Prospecto, en el Suplemento de Prospecto o en este Suplemento de Prospecto Resumido.

Se informa a los Potenciales Inversores (según dicho término se define más adelante) que las Obligaciones Negociables Clase 6 que fueran presentadas en concepto de integración de las Obligaciones Negociables Clase 12 por Potenciales Inversores en los términos del presente Suplemento Resumido serán canceladas por la Emisora, recibiendo a cambio las Obligaciones Negociables Clase 12.

El público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto, en el Suplemento y en este Suplemento Resumido, sus modificaciones, avisos, información adicional emitida por la Sociedad en relación a las Obligaciones Negociables Clase 12 y a la Emisora. Se pone de resalto que, este Suplemento Resumido resume ciertos documentos y otra información y nos remitimos a ella para un conocimiento más acabado de lo que tratamos en este Suplemento de Prospecto Resumido. La información financiera incluida en el presente se prepara y se presenta de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”), aprobadas por la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (la “FACPCE”), modificada por la Resolución Técnica N° 29 de la FACPCE y las reglamentaciones emitidas por la CNV.

Ninguna persona, incluyendo, pero no limitándose a los Colocadores, realizará declaraciones o garantías, expresas o tácitas, respecto de la precisión o suficiencia de la información contenida en este Suplemento de Prospecto Resumido (financiera, legal u otra), o efectuará declaraciones que no sean las contenidas o incorporadas por referencia en el Prospecto, en el presente Suplemento de Prospecto o en el Suplemento Resumido. En dicho sentido los Colocadores tampoco asumen responsabilidad por la precisión o suficiencia de dicha información. Nada de lo previsto en este Suplemento de Prospecto Resumido es o será considerado como una promesa o declaración de los Colocadores respecto del pasado o el futuro. No se ha autorizado a los Colocadores, ni a cualquier otra persona, a brindar información o efectuar declaraciones respecto de la Emisora o de las Obligaciones Negociables Clase 12 que no estén contenidas en el Prospecto, o en el Suplemento de Prospecto o en este Suplemento Resumido y, si se brindara información o efectuarán declaraciones, tal información o declaraciones no podrán ser consideradas autorizadas o consentidas por la Emisora. Este Suplemento de Prospecto Resumido ha sido confeccionado exclusivamente para ser utilizado en relación con el Programa y con el Suplemento de Prospecto. Cualquier consulta o requerimiento de información adicional con respecto al Prospecto, al Suplemento de Prospecto o al Suplemento Resumido deberá dirigirse a la Emisora, al domicilio y teléfonos indicados en el presente.

Todo Potencial Inversor que integre las Obligaciones Negociables Clase 12 reconoce que se le ha brindado la oportunidad de solicitar a la Emisora, y de examinar, y ha recibido y examinado, toda la información adicional que consideró necesaria para verificar la exactitud de la información contenida en el Prospecto, en el Suplemento de Prospecto o en el Suplemento Resumido, o para complementar tal información, teniendo en especial que al tomar decisiones de inversión, deberá basarse en su propio análisis de la Emisora, de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 12 y de los beneficios y riesgos involucrados. Es de su pleno conocimiento que el Prospecto, el Suplemento y el Suplemento Resumido constituyen los documentos básicos a través de los cuales se realiza la oferta pública de las Obligaciones Negociables Clase 12, sin perjuicio de lo cual la información contenida en el presente Suplemento Resumido, el Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de Compañía no podrá ser considerada una promesa o garantía respecto al pasado, o al futuro. El contenido del Prospecto, del Suplemento o de este Suplemento Resumido no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo o de otro tipo.

Los Potenciales Inversores, deberán consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, cambiarios, impositivos o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables Clase 12, destacándose que las Obligaciones Negociables Clase 12 no cuentan o podrían no contar con un mercado secundario asegurado. Es por ello que enfatiza que para tomar una decisión de inversión, deberá basarse en su propio examen de nuestra empresa y de los términos de la oferta y las Obligaciones Negociables Clase 12, incluidos los méritos y los riesgos involucrados.

Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo

La Emisora o los Colocadores podrán requerir a quienes deseen suscribir Obligaciones Negociables Clase 12, información relacionada con el cumplimiento del régimen de Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo conforme con lo dispuesto por la Ley N°25.246, la Ley N° 26.733, sus modificaciones y reglamentaciones, o por disposiciones, resoluciones o requerimientos de la Unidad de Información Financiera (la “UIF”), de la CNV o del BCRA. La Emisora o los Colocadores podrán

rechazar las suscripciones cuando quien desee suscribir las Obligaciones Negociables Clase 12 no proporcione, a satisfacción de la Emisora o de los Colocadores (o agentes MAE en caso de corresponder), la información y documentación solicitada en los términos del presente Suplemento Resumido y la normativa de aplicación. Para mayor información, véase acápites “*Ley de Prevención del Lavado de Activos*”, “*Normativa UIF y CNV y BCRA*” y “*Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo*” del Prospecto de Programa.

Para una completa lectura del presente capítulo, véase “*AVISO DE POTENCIALES INVERSORES Y DECLARACIONES*” del Suplemento de Prospecto.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 12

A continuación, se detallan los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables Clase 12, los cuales complementan o reemplazan los términos y condiciones generales que se detallan en el Prospecto. En caso de contradicción entre los términos y condiciones generales detallados en el Prospecto y los términos y condiciones específicos que se detallan a continuación, estos últimos prevalecerán por sobre los primeros con respecto a las Obligaciones Negociables Clase 12, sin perjuicio de esto, los términos utilizados en mayúscula y no definidos en el presente Suplemento de Prospecto Resumido mantienen el significado que se les otorga en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto.

Emisora	Plaza Logística S.R.L.
Colocadores	Balanz Capital Valores S.A.U., Banco de Servicios y Transacciones S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Hipotecario S.A., Banco Santander Argentina S.A., Invertir en Bolsa S.A. y StoneX Securities S.A.
Agente de Liquidación	StoneX Securities S.A. (el “ <u>Agente de Liquidación</u> ”)
Agente de Cálculo	Plaza Logística S.R.L. (el “ <u>Agente de Cálculo</u> ”)
Tipo de valor negociable ofrecido	<p>Las Obligaciones Negociables Clase 12 serán obligaciones negociables simples, no garantizadas, emitidas conforme a la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV, a tasa de interés fija del 0% nominal anual, es decir no devengarán intereses, con vencimiento a los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, por un valor nominal en UVA de hasta el Monto Máximo convertido al Valor UVA Inicial, pagaderas en pesos convertidas al Valor UVA Aplicable.</p> <p>El monto final de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 12 será determinado por la Compañía luego de finalizado el procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Clase 12 detallado en este Suplemento de Prospecto Resumido, e informado en el Aviso de Resultados (según se define más adelante), monto que no podrá superar el Monto Máximo.</p> <p>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, 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.</p>
Monto de emisión	Por un valor nominal de hasta el Monto Máximo. El monto de la emisión será informado oportunamente a través del Aviso de Resultados.
Denominación y pago	Las Obligaciones Negociables Clase 12 estarán denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (“ <u>CER</u> ”) - Ley N° 25.827 (“ <u>UVA</u> ”), de conformidad con lo dispuesto en el Decreto de Necesidad y Urgencia N°146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional (el “ <u>Decreto 146/17</u> ”). Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables Clase 12 serán realizados en Pesos, al Valor UVA Aplicable (conforme dicho término se define abajo).
Precio de la 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 descripto en “ <i>Plan de Distribución</i> ”, con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación y será informado en el Aviso de Resultados.

Valor UVA Inicial

Será la cotización de la UVA publicada por el BCRA <http://www.bkra.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 al quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación, y que será informada al público inversor mediante el Aviso de Suscripción (el “Valor UVA Inicial”).

Valor UVA Aplicable

Será la cotización de la UVA publicada por el BCRA en su sitio web <http://www.bkra.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 -e intereses en caso de aplicar- serán informados en el aviso de pago que deberá ser oportunamente publicado por la Emisora en la Autopista de Información Financiera de CNV y mercados pertinentes para su difusión y publicación en los medios informativos según pudiera aplicar.

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.bkra.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.

Suscripción e Integración

Las Obligaciones Negociables Clase 12 serán integradas, al Valor UVA Inicial y por hasta el Monto Máximo:

- (a) en efectivo; o
- (b) en especie, mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 6 en circulación por un valor nominal de 26.576.111 UVA, emitidas por la Emisora en fecha 24 de febrero de 2021, a tasa de interés fija del 2,48% nominal anual con vencimiento el 24 de agosto de 2024, cuyos términos y condiciones fueran

publicados en el suplemento de prospecto correspondiente de fecha 17 de febrero de 2021, código de especie en Código de CVSA: 55208; Ticker PZC6O, las cuales serán valuadas a la Relación de Canje. El inversor que integre las Obligaciones Negociables Clase 12 en especie deberá tener en cuenta que a los efectos de determinar la cantidad de Obligaciones Negociables Clase 12 que le corresponderán -en caso de aceptarse las Obligaciones Negociables Clase 6-, se deberá considerar el valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 6 a la Relación de Canje, el cual podrá diferir del valor residual de las Obligaciones Negociables Clase 6. **Cada tenedor de Obligaciones Negociables Clase 6, declarará, garantizará y acordará que, ha leído con especial detenimiento la sección "Declaraciones de los adquirentes de las Obligaciones Negociables Clase 12", la cual ha comprendido, y que al día de la fecha las declaraciones en cuestión le son aplicables siendo verdaderas y ciertas, y en especial que es el titular beneficiario de las Obligaciones Negociables Clase 6 presentadas, o un representante debidamente autorizado de uno o más titulares beneficiarios de ellas, y que tiene plenas facultades y poder para ofrecer, vender, ceder y transferir las Obligaciones Negociables Clase 6 presentadas y que cuando esas Obligaciones Negociables Clase 6 sean aceptadas y la Emisora emita las Obligaciones Negociables Clase 12, la Compañía adquirirá título pleno, perfecto, exigible y libre de gravámenes, restricciones, cargos y derechos sobre ellas, sin sujeción a derechos o reclamos adversos, y que dicho tenedor hará y causará que las Obligaciones Negociables Clase 6 se entreguen de acuerdo con los términos del Suplemento.** El tenedor acepta que mediante la presentación de las Obligaciones Negociables Clase 6 también habrá aceptado (a) no vender, preñar, hipotecar o de algún otro modo gravar o transferir las Obligaciones Negociables Clase 6 presentadas y que cualquier pretendida venta, prenda, hipoteca u otro gravamen o transferencia será nulo y de ningún efecto y (b) otorgar aquellos otros documentos y emitir aquellas otras garantías que pudieran ser necesarios y las operaciones allí contempladas, en cada caso según los términos y condiciones del Suplemento. Además, al ofrecer las Obligaciones Negociables Clase 6, habrá liberado a la Emisora de todo reclamo que pudiera tener emergentes de o en relación con las Obligaciones Negociables Clase 6.

Los suscriptores de las Órdenes de Compra de Obligaciones Negociables Clase 12 que hubieren sido adjudicadas y que hayan indicado que integrarían la suscripción en especie, deberán integrar el monto pertinente a las Obligaciones Negociables Clase 12 efectivamente adjudicadas, mediante la transferencia a la cuenta comitente del Agente Colocador que se indique en la Orden de Compra, que fuera necesario de conformidad con la Relación de Canje, hasta las 14:00hs. del Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación. Las ofertas que hubieren sido adjudicadas y que hayan indicado que integrarían la suscripción en especie, que no hayan realizado la transferencia de las Obligaciones Negociables Clase 6 en el plazo indicado precedentemente, a la cuenta comitente del Agente Colocador indicada en la respectiva Orden de Compra, deberán integrarse en Pesos al Valor UVA Inicial conforme al procedimiento indicado en el Suplemento. En caso de que dicho inversor no tenga los Pesos suficientes para cubrir dicha diferencia, la oferta presentada al respecto quedará automáticamente sin efecto por la porción no integrada y ello no generará derecho a compensación o indemnización alguna para el suscriptor correspondiente.

La Emisora no aceptará suscripciones de Obligaciones Negociables Clase 12 que no sean en efectivo o en especie conforme los términos del Suplemento. No se aceptarán propuestas de integración alternativas, condicionadas o contingentes. Los Potenciales Inversores podrán ofrecer en integración todas, algunas o ninguna de las Obligaciones Negociables Clase 6 de las que sean tenedores.

Si como resultado de aplicar la Relación de Canje el valor nominal de Obligaciones Negociables Clase 12 a asignar a un Tenedor Elegible contuviese decimales entre 0,01 UVA y 0,99 UVA, los mismos serán redondeados hacia la

unidad menor inmediatamente anterior a fin de adjudicar las Obligaciones Negociables Clase 12. En el supuesto que, luego de realizado el redondeo antes referido, el tenedor de las Obligaciones Negociables Clase 12 se quedará con un remanente de las Obligaciones Negociables Clase 6 igual o menor a V/N 1 UVA, deberá entregar dicho remanente a la Emisora en la Fecha de Emisión y Liquidación, sin recibir a cambio Obligaciones Negociables Clase 12.

A mero título informativo si, luego de aplicar la Relación de Canje, una Orden de Compra tuviera un valor inferior al Monto Mínimo de Suscripción de Obligaciones Negociables Clase 12, la Orden de Compra será rechazada sin más.

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables Clase 12, las mismas serán acreditadas en las cuentas depositante y comitente en CVSA de titularidad de los Potenciales Inversores adjudicados mediante las cuales se participó del Evento Corporativo.

Para mayor información ver capítulo “*Plan de Distribución*” del Suplemento.

Relación de Canje

Por cada 1 UVA de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 6, que sus tenedores apliquen para la integración en especie de Obligaciones Negociables Clase 12, recibirán, en caso de que su oferta haya sido adjudicada, 1,016970 UVA de valor nominal 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.

Obligaciones Negociables Clase 6 que no participen de la suscripción en especie o no sean aceptadas

Las Obligaciones Negociables Clase 6 que no sean presentadas a la Emisora para la suscripción en especie de Obligaciones Negociables Clase 12, en o antes, de la Fecha de Emisión y Liquidación, o que no sean aceptadas a dichos efectos, continuarán en circulación, vencerán en sus respectivas fechas de vencimiento y continuarán devengando intereses de acuerdo a lo que fuera oportunamente establecido en el respectivo suplemento de prospecto y documentación adicional y tendrán todos los derechos y beneficios previstos en dichos documentos. Es decir, si las Obligaciones Negociables Clase 6 no fueran aceptadas para la integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase 12, estas serán liberadas y reintegradas a su titulara la brevedad posible, pero siempre con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación.

Fecha de Emisión y Liquidación

Tendrá lugar dentro del segundo Día Hábil siguiente de terminado el Período de Licitación Pública (la “Fecha de Emisión y Liquidación”).

Tasa de Interés

Las Obligaciones Negociables Clase 12 no devengarán intereses.

Fecha de Cálculo

Será el quinto (5º) Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Amortización (según se define más adelante).

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.

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.
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 (“Fecha de Pago de Amortización”).
Pagos	<p>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 y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior, 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.</p> <p>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.</p> <p>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. Véase “Pagos” en “<i>Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables Clase 12</i>” en el Suplemento.</p>
Monto Mínimo de Suscripción Obligaciones Negociables Clase 12	350 UVA y múltiplos de 1 UVA por encima de dicho monto
Valor Nominal Unitario	1 UVA
Unidad Mínima de Negociación	1 UVA y múltiplos de 1 UVA superiores a esa cifra.
Destino de los 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 “ <i>Destino de los Fondos</i> ” del Suplemento.
Forma	Las Obligaciones Negociables Clase 12 estarán representadas, respectivamente, mediante un certificado global permanente, a ser depositado en CVSA de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.
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 descritas 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.
Listado y negociación	Solicitaremos el listado de las Obligaciones Negociables Clase 12 en ByMA, y en el MAE. Sin embargo, la Emisora no puede garantizar que esta solicitud será aprobada.

Calificación de Riesgo	La Compañía solicitará calificación de riesgo para las Obligaciones Negociables Clase 12. Dicha calificación será publicada en un aviso complementario a este Suplemento Resumido. 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 “ <i>Calificación de Riesgo</i> ” del Suplemento.
Rescate a Opción de los Tenedores	Las Obligaciones Negociables Clase 12 no serán rescatables a opción de los tenedores.
Rescate Optativo por Razones Impositivas	Ver “ <i>Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables Clase 12</i> ” “ <i>Rescate Optativo por Razones Impositivas</i> ” en el Suplemento.
Rescate Optativo Anticipado	Las Obligaciones Negociables Clase 12 podrán ser rescatadas al solo arbitrio de la Sociedad, 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. Los rescates podrán realizarse previa notificación con al menos cinco (5) días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables Clase 12 e informándose a la CNV a través de la AIF. En todos los casos de rescate se garantizará el trato igualitario entre los tenedores. Para más información ver “ <i>Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables</i> ” “ <i>Rescate Optativo Anticipado de las Obligaciones Negociables Clase 12</i> ” en el Suplemento.
Compra o Adquisición de Obligaciones Negociables Clase 12 por parte de la Emisora	La Emisora podrá, de acuerdo con las normas vigentes, en cualquier momento y de cualquier forma, comprar o de cualquier otra forma adquirir Obligaciones Negociables Clase 12 en circulación y realizar con ellas cualquier acto jurídico, mantener las Obligaciones Negociables Clase 12 en cartera, transferirlas a terceros o cancelarlas. Las Obligaciones Negociables Clase 12 que se mantengan en titularidad de la Emisora no serán consideradas en circulación a los efectos de calcular el quórum o las mayorías en las asambleas de tenedores y no darán la Emisora derecho a voto en tales asambleas ni tampoco serán consideradas a los fines de computar los porcentajes de tenedores referidos en el presente.
Supuestos de Incumplimiento	Los que se detallan en “ <i>Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables Clase 12 – Supuestos de Incumplimiento</i> ” en el Suplemento de Prospecto.
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.
Comisiones. Gastos y Honorarios	Plaza Logística no realizará pagos a <i>brokers</i> , 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.
Ley Aplicable	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.
Jurisdicción	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

Acción Ejecutiva

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.

Las Obligaciones Negociables Clase 12 constituirán “*obligaciones negociables*” de conformidad con las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago a su vencimiento de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase 12, los tenedores podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la República Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora.

En virtud del régimen establecido por la Ley de Mercado de Capitales, CVSA podrá expedir certificados de tenencia a favor de los tenedores en cuestión a solicitud de éstos, quienes podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas. Asimismo, todo tenedor tiene derecho a que se le entregue en cualquier momento constancia del saldo de su cuenta, a su costa.

TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 12

Para más información véase “*TERMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 12*” del Suplemento de Prospecto.

PLAN DE DISTRIBUCIÓN

Para más información véase “*PLAN DE DISTRIBUCIÓN*” del Suplemento de Prospecto.

INFORMACIÓN IMPORTANTE RELATIVA A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 6

Para más información véase “*INFORMACIÓN IMPORTANTE RELATIVA A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 6*” del Suplemento de Prospecto.

FACTORES DE RIESGO

La inversión en las Obligaciones Negociables Clase 12 se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de las Obligaciones Negociables Clase 12 deben asegurarse que entienden los términos, condiciones y características de los mismos; así como el alcance de su exposición al riesgo en caso de realizar su inversión. Los factores de riesgo descritos en el Suplemento de Prospecto no son los únicos a los que puede enfrentarse la Emisora, ya que podrían existir factores de riesgo adicionales que son desconocidos para la Emisora o que podrían ser considerados insignificantes sin perjuicio de que podrían causar perjuicios a las operaciones comerciales y a la posibilidad de la Compañía de realizar los pagos de las Obligaciones Negociables Clase 12 o de otras obligaciones asumidas. Es por ello que recomendamos tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera; y deberán analizar, antes de decidir invertir en los mismos, los factores de riesgo que se describen a continuación, así como también aquellos detallados en “Factores de Riesgo” del Prospecto y del Suplemento.

INFORMACIÓN FINANCIERA

Para más información véase “*INFORMACIÓN FINANCIERA*” del Suplemento de Prospecto.

CALIFICACIÓN DE RIESGO

Para más información véase “*CALIFICACION DE RIESGO*” del Suplemento de Prospecto.

GASTOS DE EMISIÓN

Para más información véase “*GASTOS DE EMISIÓN*” del Suplemento de Prospecto.

DESTINO DE LOS FONDOS

La intención de la Compañía es utilizar el producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, y 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 “*DESTINO DE LOS FONDOS*” del Suplemento de Prospecto.

CONTRATO DE COLOCACIÓN

Para más información véase “*CONTRATO DE COLOCACIÓN*” del Suplemento de Prospecto.

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Para más información véase “*HECHOS POSTERIORES AL CIERRE*” del Suplemento de Prospecto.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Para más información véase “*INFORMACIÓN ADICIONAL*” del Suplemento de Prospecto.

Documentos a disposición

Los documentos relativos al Programa y a la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 12, incluyendo el presente Suplemento de Prospecto Resumido, podrán ser consultados, pidiendo cita previa, en la sede social de la Emisora sita en la Av. Leandro N. Alem 855, piso 16, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1001AAD), República Argentina (Tel: (54-11) 5236-1010, en la página web institucional de la Emisora (<http://www.plazalogistica.com.ar/>), en las oficinas de los Colocadores detalladas más abajo en el presente, en la página web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>), sección “*Empresas*”, y en los sitios web de los mercados en donde listen y se negocien las Obligaciones Negociables Clase 12.

La Emisora entregará copias de dichos documentos a los interesados que así lo soliciten, a través del siguiente contacto: Ramiro Molina, dirección de e-mail ir@plazalogistica.com.ar, teléfono +54-11-5236-1010.



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de febrero de 2024

EMISORA



Av. Leandro N. Alem 855, Piso 16
CABA, Argentina

Colocadores

BALANZ

Balanz Capital Valores S.A.U.

Av. Corrientes 316, Ciudad
Autónoma de Buenos Aires



El banco de las empresas

**Banco de Servicios y Transacciones
S.A.**

Avenida Corrientes 1174, piso 3,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



**Banco de Galicia y Buenos Aires
S.A.U.**

Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Banco Hipotecario S.A.

Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Banco Santander Argentina S.A.

Av. Juan de Garay 151, piso 9°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

StoneX®

StoneX Securities S.A.

Sarmiento 459, piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

De la Emisora

FMDCC

Fiorito / Murray / Díaz Cordero

Marcelo T. de Alvear 684, piso 6
CABA, República Argentina

Asesores Legales

De los Colocadores

EGFA

ERRECONDO, GONZALEZ & FUNES
A B O G A D O S

Torre Fortabat - Bouchard 680
CABA, República Argentina

AUDITORES DE LA EMISORA



PISTRELLI, HENRY MARTIN & ASOCIADOS S.R.L.

Miembro de Ernst & Young Global Limited

25 de Mayo 487, CABA

República Argentina

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ramiro Molina', is written over a horizontal line.

Ramiro Molina
Subdelegado

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ramiro Molina', is written over a horizontal line.

Ramiro Molina
Subdelegado