

**ACTA DE GERENCIA:** Siendo las 15:20 horas del 27 de noviembre de 2024, se reúnen en la sede social de **Plaza Logística S.R.L.** (la “Sociedad”) ubicada en Avenida Leandro N. Alem 855, piso 16, los Sres. Gerentes, Ramiro Molina, Eduardo Bastitta Harriet, Tomás M. Fiorito y Francisco Sersale, y los Sres. Síndicos, Pablo Murray, Luis A. Schenone y Diego Serrano Redonnet. Preside la reunión el Sr. Ramiro Molina en su calidad de Gerente Representante, quien luego de constatar la presencia de todos los Gerentes y Síndicos titulares, declara válidamente constituida la presente reunión, y en razón de ello somete a consideración de los presentes el primer punto del orden del día: **1) Consideración de la emisión de obligaciones negociables clase 15 bajo el Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables de la Sociedad.**

**Consideración de los términos y condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables a ser incluidos en el suplemento de precio.** Sigue en uso de la palabra el Sr. Gerente Representante quien manifiesta a los presentes que, con el objetivo de financiar total o parcialmente ciertos compromisos asumidos por la Sociedad, y con la finalidad de aprovechar las condiciones que ofrece el mercado, resulta conveniente analizar la emisión de una nueva clase de obligaciones negociables bajo el Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables 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), aprobado por Resolución N° 19.123 del Directorio de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) el 1 de diciembre de 2017, cuya vigencia fuera prorrogada por 5 años adicionales hasta el 1 de diciembre de 2027 de conformidad con la Disposición DI-2022-54-APN-GE#CNV del 21 de octubre de 2022, y cuyos términos y condiciones fueran actualizados el 15 de abril de 2024 (el “Programa”). En dicho sentido propone emitir en el marco del Programa una nueva clase de obligaciones negociables, las obligaciones negociables clase 15, denominadas, a ser integradas y pagaderas en dólares estadounidenses, a tasa fija a licitar, con vencimiento a los 42 meses contados desde la fecha de Emisión y Liquidación, (las “Obligaciones Negociables”), a ser emitidas por un valor nominal de hasta US\$10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones) (el “Monto Máximo”). Acto seguido, se procede a detallar los principales términos y condiciones de las Obligaciones Negociables que, de aprobarse, serían incluidas en el suplemento de prospecto (el “Suplemento”), cuya versión preliminar ha sido distribuida con la debida anticipación a los Sres. Gerentes: “**Obligaciones Negociables**, denominadas, a ser integradas y pagaderas en dólares estadounidenses en el país, a tasa fija a licitar, con vencimiento a los 42 (cuarenta y dos meses) contados desde la fecha de emisión y liquidación, a ser emitidas por hasta el hasta el Monto Máximo. **Moneda de Pago.** Serán pagaderas en dólares estadounidenses en el país (dólar MEP), tanto las sumas de capital, servicios de intereses, y demás sumas que correspondan. **Precio de Emisión.** 100% del valor nominal. **Tasa de Interés.** Devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual, truncada a dos decimales que surgirá del procedimiento de licitación pública. **Agente de Cálculo:**

Plaza Logística S.R.L. **Fecha de Pago de Intereses. Base de Cálculo.** Los intereses serán pagados trimestralmente, en forma vencida, a partir del sexto mes contado desde la Fecha de Emisión y Liquidación inclusive. En virtud de ello, constará de un primer período de devengamiento de intereses irregular, siendo la primera fecha de pago de intereses aquella fecha que sea un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente sexto mes siguiente a dicha fecha; subsiguientemente, el número de día idéntico en cada período de tres meses subsiguiente (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”). La última Fecha de Pago de Intereses será el mismo día de la Fecha de Amortización. Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas mediante el Aviso de Resultados. **Intereses Moratorios.** Todo importe adeudado bajo las Obligaciones Negociables 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 del 2% nominal anual. **Amortización:** El capital de las Obligaciones Negociables se repagará en una (1) sola cuota en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables, el capital amortizado será equivalente al 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables. **Destino de los Fondos:** Conforme con lo previsto en el Artículo 36, inciso 2, de la Ley de Obligaciones Negociables la Compañía utilizará el total del producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables para: (i) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país; (ii) adquisición de fondos de comercio situados en el país; (iii) integración de capital de trabajo en el país; (iv) la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la sociedad emisora; y (v) la adquisición de participaciones sociales o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados, los cuales deberán calificar como Proyectos Verdes Elegibles. Se destaca que el producido neto proveniente de la emisión de las Obligaciones Negociables, en cumplimiento del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en virtud de los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS y de lo dispuesto en la Guía ByMA será destinado a un Proyecto Verde Elegible de acuerdo con los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS, contenidos en las Normas de CNV, que se enmarque y/o contribuya al desarrollo de la siguiente categoría de Proyecto Elegible: Categoría Verde: Edificios Ecológicos, en particular al financiamiento o refinanciación de pasivos, incluyendo préstamos y/o descubiertos bancarios incurridos por la Compañía en el último mes cuyo destino de fondos fuera utilizado para financiar Proyectos Verde Elegibles, entre ellos la construcción, ampliación, reforma y/o mejora de propiedades que hayan recibido y/o se encuentren en proceso de recibir la certificación EDGE y/o cualquier otra norma o certificación que cumpla con los requisitos de ICMA. Serán de aplicación asimismo los criterios internacionales mencionados en los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS y en la Guía ByMA, tales como los GBP, creados en

2014 por la ICMA. **Rescate Optativo Anticipado de las Obligaciones Negociables:** En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, Plaza Logística podrá rescatar a su opción, anticipadamente, en forma total o parcial, las Obligaciones Negociables a partir del sexto mes anterior a la Fecha de Vencimiento. **Listado y Negociación:** Se solicitará el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables en BYMA, a través de la BCBA, en virtud de la facultad delegada por BYMA a la BCBA, incluyendo el listado en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA, y su negociación en el MAE. **Rango:** Las Obligaciones Negociables constituirán un endeudamiento directo, incondicional, no privilegiado y no subordinado de la Compañía. **Ley Aplicable y Jurisdicción:** Las Obligaciones Negociables 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 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”. Sentado lo cual, la Gerencia por unanimidad **RESUELVE:** aprobar la emisión de las Obligaciones Negociables en el marco del Programa, en los términos y condiciones arriba descriptos y como se encuentran contenidos en la versión preliminar del Suplemento entregada a los presentes, sin perjuicio de que dichos términos y condiciones puedan ser modificados y complementados con posterioridad a la presente reunión. Acto seguido se da tratamiento al siguiente punto del orden del día: **2) Subdelegación de facultades en relación con la emisión de las Obligaciones Negociables.** Siguiendo en uso de la palabra el Sr. Gerente Representante manifiesta que, en el marco de lo resuelto en punto anterior, resulta necesario considerar la conveniencia de subdelegar las facultades otorgadas por la Reunión de Socios del 15 de junio de 2020 en ciertos gerentes de la Sociedad, todo ello por el plazo de 90 (noventa) días. En dicho sentido, estima pertinente subdelegar las mentadas facultades en favor de los señores Ramiro Molina y Tomás M. Fiorito, para que cualquiera de ellos, actuando en forma individual e indistinta, y en los más amplios términos, determinen los términos y condiciones específicos o modifiquen los términos de las Obligaciones Negociables, pudiendo a todo evento, declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, en este sentido, (a) negocien, revisen, acepten, determinen, modifiquen y aprueben los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables contenidos en el Suplemento, incluyendo, sin limitación, la fecha, el monto, forma y condiciones de pago,

relación de canje, tasa y período de interés, precio de emisión, reducir o elevar las mayorías para modificaciones, tipo de cambio aplicables, según corresponda, así como la designación de los organizadores y colocadores, los agentes de pago y de registro o el agente de cálculo, y pudiendo, asimismo, modificar cualquiera de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables aprobados precedentemente; (b) negocien, revisen, acepten, determinen, modifiquen, aprueben y oportunamente suscriban las versiones definitivas del Suplemento, el contrato de colocación, contratos por ante CVSA, certificados globales, respecto a las Obligaciones Negociables o cualquier otro documento relacionado con la colocación y emisión de las Obligaciones Negociables; y (c) en general, realicen cualquier otro acto necesario o conveniente en relación con la emisión, colocación y registro de las Obligaciones Negociables. Oído lo cual, luego de un intercambio de ideas la Gerencia por unanimidad **RESUELVE**: designar a los Sres. Ramiro Molina, y Tomás M. Fiorito como subdelegados, para que actúen en forma individual e indistinta, todo ello con los alcances descriptos en este segundo punto del Orden del Día, por un plazo máximo 90 (noventa) días a contar desde la fecha de la presente. Acto seguido se da tratamiento al tercer punto del orden del día: **3) Otorgamiento de autorizaciones**. Por unanimidad resuelve autorizar a los Sres. Pablo Murray, Tomás M. Fiorito, Luis A. Schenone, Ignacio Mendiola, Guadalupe Fernández Mehle, Luciano Currao, Tomas Barberini, Asuncion Maria Herrera, Agustina Nallim, y a quienes ellos designen, para que de manera separada e indistinta cada uno de ellos esté habilitado y pueda efectuar todos los trámites que fueran necesarios a los fines de obtener la emisión de las Obligaciones Negociables, incluyendo, sin limitación, la realización de todas las presentaciones y manifestaciones que correspondan ante los organismos de contralor, especialmente para cumplir con los requisitos exigidos por la CNV, la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, ByMA, MAE, CVSA o cualquier otro mercado de la República Argentina que sea necesario o conveniente para obtener la autorización de oferta pública, el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables, y demás reparticiones públicas o privadas que puedan corresponder, pudiendo compulsar y tomar vista de las actuaciones, impulsar los trámites, efectuar presentaciones, suministrar información, realizar publicación y publicar edictos, adjuntar, desglosar, suscribir o inicialar toda la documentación necesaria relacionada con la Sociedad, y realizar cuantos más actos y gestiones fueran menester para que la Sociedad obtenga la autorización de oferta pública de las Obligaciones Negociables, así como la autorización de listado y negociación de éstas en mercados de valores autorizados. No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 15:40 horas, se levanta la presente reunión, previa lectura y suscripción de la presente acta.

---

Ramiro Molina

---

Eduardo Bastitta Harriet

---

Tomás M. Fiorito

---

Francisco Sersale

---

Pablo Murray

---

Luis A. Schenone

---

Diego Serrano Redonnet