

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



Emisora

Obligaciones Negociables clase 3 denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en el país, a tasa fija a licitar con vencimiento a los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, por un valor nominal de hasta US\$20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) ampliable por hasta US\$25.000.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco millones)

A emitirse en el marco del Prospecto de Emisor Frecuente de obligaciones negociables simples (no convertibles en cuotas sociales) por hasta US\$70.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) bajo el Régimen Simplificado de Emisor Frecuente

Mediante el presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) **Plaza Logística S.R.L.** (la “Emisora”, la “Sociedad” o la “Compañía”) ofrece sus obligaciones negociables clase 3, denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en el país, a tasa de interés fija pagadera trimestralmente a partir del noveno mes contado desde la Fecha de Emisión y Liquidación, con vencimiento a los 24 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación, donde el capital de las Obligaciones Negociables será amortizado en un único pago en la Fecha de Vencimiento, dejándose aclarado que las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas, por un valor nominal de hasta US\$20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) ampliable por hasta US\$25.000.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco millones) (el “Monto Máximo” y las “Obligaciones Negociables” respectivamente) a ser emitidas por la Emisora bajo el régimen simplificado de emisor frecuente (el “Régimen de Emisor Frecuente”) establecido en la Título II, Capítulo V, Sección VIII de las Normas de la CNV, en el marco del Prospecto de Emisor Frecuente de Obligaciones Negociables Simples por hasta US\$70.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta millones) (o su equivalente en otras monedas o en otras unidades de medida), de fecha 23 de mayo de 2025 (el “Prospecto”), y de acuerdo con los principales términos y condiciones que se resumen a continuación y que forman parte del Prospecto y del suplemento de prospecto relativo a la emisión de las Obligaciones Negociables de fecha 27 de 2025 (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 de A3 Mercados S.A. (el “A3 Mercados”) 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 A3 Mercados 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 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 o del Prospecto, prevalecerán los términos de este Aviso de Suscripción.

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

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES:

- 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, teléfono +5411 5236 1010).
- 2. *Colocadores:*** (i) **Banco Santander Argentina S.A.** con domicilio en Av. Juan de Garay 151 de la Ciudad autónoma de Buenos Aires, República Argentina, (Atención: Ventas Institucionales, e-mail: INSTITUCIONAL_SALES@santander.com.ar; teléfono: 4341-1140); (ii) **Balanz Capital Valores S.A.U.** con domicilio en Av. Corrientes 316, Piso 3, of. 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (Atención: Juan Barros Moss, e-mail: jbarrosmoss@balanz.com, Santiago Giambruni, Teléfono: +54(11) 5276-7010, e-mail: sgiambruni@balanz.com); (iii) **Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.:** con domicilio sito en Tte. Gral. J. D. Perón 430, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina., (Atención: Lucila.Zallio@bancogalicia.com.ar / Jasmin.ditrani@bancogalicia.com.ar / dcem@bancogalicia.com.ar); y (iv) **PP Inversiones S.A.:** con domicilio en Sarmiento 459 Piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (At. emisionesprimarias@portfoliopersonal.com / Tel. 0800 345 7599).
- 3. *Agente de Liquidación:*** Balanz Capital Valores S.A.U.
- 4. *Descripción, Denominación y Moneda de Pago:*** Obligaciones Negociables denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en el país, a tasa de interés fija pagadera trimestralmente a partir del noveno mes contado desde la Fecha de Emisión y Liquidación inclusive, con vencimiento a los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a ser emitidas por hasta el Monto Máximo. Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las Obligaciones Negociables serán realizados en Dólares Estadounidenses en el país. El Agente de Cálculo indicará los montos en Dólares Estadounidenses pagaderos en relación con las sumas de capital, servicios de interés y demás sumas que correspondan bajo éstas. **La Emisora reconoce y declara que los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables reflejan su intención y voluntad de endeudarse en Dólares Estadounidenses y asumir el riesgo de su endeudamiento en dicha moneda. De conformidad con lo previsto en el artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables y el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación, conforme fuera modificado por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023 (publicado en el Boletín Oficial el 21 de diciembre de 2023) (el “DNU 70/23”), cualquier pago en virtud de las Obligaciones Negociables será realizado en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses. En caso de que recobre vigencia el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación conforme la redacción previa al dictado del DNU 70/23, de conformidad con lo previsto en el Artículo 4 de la Ley de Obligaciones Negociables, no será de**

aplicación lo allí dispuesto y la Emisora renuncia a liberarse de sus obligaciones de pago dando el equivalente en moneda de curso legal, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses. Asimismo, la Emisora ha renunciado expresamente a excusar el cumplimiento de sus obligaciones de pago en los términos previstos, a reclamar la nulidad de la denominación en Dólares de dichas obligaciones, o la nulidad de la variación del capital objeto de su obligación de pago por la eventual diferencia que pueda existir a las fechas en las que corresponda efectuar pagos o la reducción o ajuste de sus obligaciones denominadas en Dólares o cualquier otro reclamo que pueda tener un efecto similar o análogo, con expresa renuncia a invocar en el futuro la norma de los artículos 1077 a 1079 del Código Civil y Comercial de la Nación, teoría de la imprevisión, caso fortuito, fuerza mayor, acto del príncipe, lesión subjetiva, imposibilidad de pago, abuso del derecho, abuso de posición dominante, frustración de la finalidad, principios de equidad, esfuerzo compartido o cualquier otro derecho, o cualquier otra doctrina figura o instituto, creado o a crearse en el futuro, legal, jurisprudencial o doctrinariamente, o cualquier otra similar que en base a presuntas e imprevisibles alteraciones en los mercados (o de cualquier otro tipo) persiga el propósito de alterar el compromiso de la Emisora en relación con lo previsto en el Suplemento de Prospecto. Si en cualquier Fecha de Pago de Intereses y/o en la Fecha de Amortización, la Sociedad no tuviera acceso a Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición legal impuesta en la Argentina, la Emisora empleará (a su propio costo) cualquier mecanismo lícito para la adquisición de Dólares Estadounidenses.

5. **Monto de emisión:** Por un valor nominal de hasta US\$ 20.000.000 ampliable hasta US\$ 25.000.000 (el “Monto Máximo”), monto que será determinado por la Compañía luego de finalizado el procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en el Suplemento de Prospecto, e informado en el Aviso de Resultados (según se define más adelante). **La Emisora podrá dejar sin efecto la colocación y la adjudicación de las Obligaciones Negociables 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 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 A3 Mercados, ni tampoco otorgará a quienes hubieren presentado ofertas de compra, derecho alguno de compensación y/o indemnización.**

6. **Suscripción e Integración:** Las Obligaciones Negociables deberán ser suscriptas e integradas por los Potenciales Inversores en Dólares Estadounidenses en el país. Los Potenciales Inversores suscriptores de las Órdenes de Compra correspondientes a Obligaciones Negociables que hubieran sido adjudicadas, deberán integrar el precio de suscripción, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra, (ii) 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 (iii) a través del sistema CLEAR. Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables serán acreditadas por los Colocadores y los agentes A3 Mercados a través de CVSA, en las cuentas que los suscriptores hayan previamente indicado a los Colocadores, y a los agentes A3 Mercados en la correspondiente Orden de Compra (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables 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 Potenciales Inversores suscriptores de las Órdenes de Compra de Obligaciones Negociables que hubieren 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 y/o indemnización alguno para el suscriptor correspondiente

7. **Precio de emisión:** 100% del valor nominal.

8. **Período de Difusión:** Comenzará el 28 de agosto de 2025 y finalizará el 29 de agosto de 2025. Durante este período, los agentes del A3 Mercados no podrán ingresar Órdenes de Compra a través del Módulo Colocaciones Primarias del Sistema SIOPEL.

9. **Período de Licitación Pública:** Comenzará a las 10:00 horas del 1 de septiembre de 2025 y finalizará, ese mismo día, es decir el 1 de septiembre de 2025 a las 16:00 horas (el “Período de Licitación Pública”). Los agentes del A3 Mercados (incluyendo, sin limitación, los Colocadores o adherentes del mismo) podrán ingresar las Órdenes de Compra a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del A3 Mercados, que hayan recibido los de Potenciales Inversores. Las Órdenes de Compra que presenten los Potenciales Inversores a los agentes del A3 Mercados (incluyendo, sin limitación a los Colocadores y/o adherentes del mismo), deberán detallar, entre otras cuestiones, el nombre y denominación del Potencial Inversor, el valor nominal solicitado y la tasa fija solicitada tunada a dos decimales la cual no podrá ser inferior al 0,00% (la “Tasa Solicitada”); además de la modalidad de integración correspondiente. El registro de ofertas relativo a la colocación primaria de las Obligaciones Negociables será llevado a través del sistema de licitaciones “SIOPEL” del A3 Mercados.

10. **Fecha de Emisión y Liquidación:** Será el 3 de septiembre de 2025 (la “Fecha de Emisión y Liquidación”).

11. **Tasa de Interés:** Las Obligaciones Negociables devengarán intereses a una a tasa de interés fija pagadera trimestralmente, truncada a dos decimales que surgirá del procedimiento licitación pública indicado en el Suplemento de Prospecto (la “Tasa de Interés”). La Tasa de Interés se informará en el Aviso de Resultados. En el caso en que la Tasa de Interés sea del 0,00%, no se devengarán intereses bajo las Obligaciones Negociables, por lo tanto, no se publicaran avisos de pago por dicho concepto. Tal determinación será efectuada sobre la base del resultado del proceso de licitación de las Obligaciones Negociables detallado en la sección “*Plan de Distribución*” en el Suplemento de Prospecto.

12. **Fecha de Pago de Intereses:** Los intereses serán pagados trimestralmente, en forma vencida, a partir del noveno 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 noveno 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.

13. *Período de Devengamiento de Intereses:* Significa el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El último Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

14. *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 equivalente al 50% de la Tasa de Interés.

15. *Base para el Cálculo de los Intereses:* Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

16. *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.

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

18. *Pagos:* Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables 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, estableciéndose, sin embargo, que, si la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables 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 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 “*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables*” del Suplemento.

19. *Colocación. Modalidad de Licitación:* Las Obligaciones Negociables serán colocadas por oferta pública, mediante Licitación, conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y las demás normas aplicables, incluyendo, sin limitación, Título VI, Capítulo IV, la Sección I de las Normas de la CNV. Se pone de resalto que las órdenes de compra serán ingresadas al sistema “*SIOPEL*” de A3 Mercados, ámbito de la formación del libro y aceptación de las ofertas de suscripción asociadas a las Obligaciones Negociables, todo ello conforme lo dispuesto por las Normas de la CNV y los reglamentos aplicables. La Licitación que se realizará durante el Período de Licitación Pública será de modalidad “*abierta*” conforme lo establece el Artículo 8, inciso d), Título VI, Capítulo IV, Sección II de las Normas de la CNV. En virtud de ello, durante el Período de Licitación Pública, los Colocadores y los agentes del A3 Mercados o adherentes del mismo (distintos de los Colocadores) que sean habilitados a tal efecto, participarán en la rueda y verán las Órdenes de Compra a medida que las mismas se vayan ingresando en el sistema a través del módulo de licitaciones del sistema “*SIOPEL*” del A3 Mercados. Todos aquellos agentes del A3 Mercados y/o adherentes del mismo 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 A3 Mercados y/o adherentes del mismo que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, también deberán, antes de que finalice el Período de Difusión, 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 entregar una declaración jurada en la que manifiesten que cumplen acabadamente con la normativa sobre encubrimiento y lavado de activos regulada por la Ley N° 25.246 y sus modificatorias (incluyendo, sin limitación, la Ley N° 26.683, la Ley N° 26.733, la Ley N° 26.734, y las normas de la Unidad de Información Financiera y las Normas de la CNV). En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse durante el Período de Difusión y hasta las 16:00 hs. del último día del Período de Difusión.

20. *Órdenes de Compra:* deberán contener (i) los datos identificatorios del potencial inversor o el nombre del agente o adherente que cargó dicha oferta, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros, (ii) el valor nominal requerido, (iii) cuenta custodia depositante en CVSA y cuenta comitente donde las Obligaciones Negociables serán liquidadas, (iv) en caso de corresponder, el tramo correspondiente, (v) únicamente en el Tramo Competitivo, la Tasa Solicitada expresada como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales, (vi) la fecha, hora, minuto y segundo de recepción de la Orden de Compra; (vii) su número de orden; (viii) aceptación del oferente del procedimiento de colocación primaria y adjudicación descripto más adelante; y (ix) la declaración del inversor respecto de su conocimiento total del Prospecto, Suplemento y demás documentos conexos, entre otros. **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 la presente sección, y el cabal y acabado conocimiento de los términos y condiciones del Suplemento, del Prospecto y de las Obligaciones Negociables**

Ningún Potencial Inversor podrá presentar Órdenes de Compra de las Obligaciones Negociables tanto bajo el Tramo Competitivo, o el Tramo no Competitivo, 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 y/o agentes A3 Mercados y/o adherentes al mismo.

21. **Monto Mínimo de Suscripción:** Será de V/N US\$100 (Dólares Estadounidenses cien), y múltiplos de V/N US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.

22. **Unidad Mínima de Negociación:** Será de V/N US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de V/N US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) superiores a esa cifra.

23. **Valor Nominal Unitario:** Será de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno).

24. **Tramo no competitivo y Tramo competitivo de las Obligaciones Negociables:** La oferta pública de las Obligaciones Negociables 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 podrán presentar una o más Órdenes de Compra. Las Obligaciones Negociables adjudicadas al Tramo No Competitivo no podrán superar el 50% del total de las Obligaciones Negociables a emitirse, salvo que el total de las Órdenes de Compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las Órdenes de Compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, en cuyo caso la cantidad de Órdenes de Compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En caso que dichas Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo superen el 50% del monto total a ser emitido y las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, 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, adjudicándose las mismas a prorrata sobre la base del valor nominal solicitado y sin excluir ninguna Orden de Compra. 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. Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo no se tomarán en cuenta para la determinación de la Tasa Aplicable de las Obligaciones Negociables. A las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo se les aplicará la Tasa Aplicable de las Obligaciones Negociables que finalmente se determine en el Tramo Competitivo. En él, los Potenciales Inversores podrán presentar, sin limitación alguna, más de una Orden de Compra que contenga distintos Montos Solicitados y/o distintas Tasas Fijas Solicitadas, entre las distintas Órdenes de Compra del mismo Potencial Inversor, pudiendo quedar adjudicadas una, todas o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas. Bajo el Tramo Competitivo, los Inversores que presenten Órdenes de Compra podrán limitar su adjudicación final en un porcentaje máximo del monto a emitir para las Obligaciones Negociables, porcentaje que deberá ser detallado en cada Orden de Compra (el “Porcentaje Máximo”). Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir la Emisora, y (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor. Dicho porcentaje máximo de las Obligaciones Negociables deberá ser detallado por cada interesado en su respectiva Orden de Compra correspondiente al Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables. Una vez finalizado el Período de Licitación Pública no podrán modificarse las ofertas ingresadas ni podrán ingresarse nuevas. Ningún Potencial Inversor podrá presentar Órdenes de Compra bajo el tramo competitivo, o el tramo no competitivo, según corresponda, cuyos montos solicitados, conjunta o individualmente, superen el Monto Máximo de las Obligaciones Negociables, 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 y/o agentes A3 Mercados y/o adherentes al mismo.

Ni la Emisora ni los Colocadores tendrán obligación alguna de informar en forma individual a los agentes de A3 Mercados o adherentes del mismo (o a los Inversores que hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de Compra) cuyas Órdenes de Compra fueron total o parcialmente excluidas, que aquellas fueron total o parcialmente excluidas. Los Agentes A3 Mercados autorizados podrán rechazar Órdenes de Compra que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento o por incumplimiento de exigencias legales. Las Órdenes de Compra no adjudicadas quedarán automáticamente sin efecto. Ni la Emisora ni los Colocadores garantizan a los agentes del A3 Mercados o adherentes del mismo que presenten Órdenes de Compra (o a los Potenciales Inversores que hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de Compra), que se les adjudicarán a tales Ofertas de Compra, Obligaciones Negociables en su caso, los montos que se les adjudicarán serán los mismos montos de Obligaciones Negociables solicitados en sus órdenes de compra. Tal circunstancia no generará responsabilidad alguna al Emisor, a los Colocadores ni otorgará a los agentes del A3 Mercados o adherentes del mismo que hayan ingresado Órdenes de Compra (o a los Inversores que hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de Compra), derecho a compensación o indemnización alguno. El rechazo de órdenes, o la no adjudicación no generará responsabilidades de ningún tipo para la Compañía, ni Colocadores.

25. **Adjudicación:** Tan pronto como sea posible, una vez finalizado el Período de Licitación Pública las Órdenes de Compra correspondientes a las Obligaciones Negociables serán ordenadas en forma ascendente en el sistema “*SIOPEL*” del A3 Mercados, sobre la base de la Tasa Solicitada, volcando en primer lugar las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo No Competitivo, y en segundo lugar las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo Competitivo y teniendo en consideración lo indicado precedentemente. La Emisora teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes (pudiendo para ello contar con el asesoramiento de los Colocadores), determinará si opta por adjudicar las Obligaciones Negociables, o declarar desierta su colocación. En caso de que la Emisora decida adjudicar las Obligaciones Negociables, en base a estándares de mercado habituales y razonables para operaciones asimilables, determinará el valor nominal efectivo a emitir y la Tasa de Corte de las Obligaciones Negociables, expresada como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales. La determinación de la Tasa de Corte será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública”, Licitación y a través del sistema “*SIOPEL*” de A3 Mercados. El Agente de Liquidación será el responsable de ingresar el resultado en el pliego del “*SIOPEL*”. Las Obligaciones Negociables serán adjudicadas y -en caso de resultar aplicable- prorrateadas de conformidad con lo establecido en el apartado “*Plan de Distribución*” del Suplemento.

26. **Liquidación:** La liquidación de las ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación Clear, administrado por el A3 MERCADOS (“*Clear*”), 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 de A3 MERCADOS 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 a la integración o al pago del precio de suscripción.

27. Calificación de Riesgo: Las Obligaciones Negociables contarán con calificación de riesgo que otorgara FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (Afiliada de Fitch Ratings, Ltd.), en o antes de la Fecha de Emisión y Liquidación, y que será informada en un aviso complementario al Suplemento. A todo evento, se destaca que la calificación de riesgo no representará una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables. Para mayor información, ver “*Calificación de Riesgo*” del Suplemento.

28. Destino de 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 entre otras, a la (i) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país, (ii) integración de capital de trabajo en el país, (iii) refinanciación de pasivos existentes de la Emisora, y (iv) el financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables. Para mayor información véase el capítulo “*Destino de Fondos*” del Suplemento.

29. Rescate a opción de los tenedores: Las Obligaciones Negociables no serán rescatables a opción de los tenedores.

30. Rescate Optativo por Razones Impositivas: Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas, en su totalidad pero no en parte, a opción de la Compañía, con sujeción a las leyes argentinas aplicables y de la forma descripta en el capítulo “*Rescate Optativo por Razones Impositivas*” del Suplemento.

31. 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, en cualquier momento a partir del tercer mes anterior a la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables, al precio de rescate de capital de 100% sobre el valor nominal, en caso de corresponder, deberá adicionarse los intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de rescate.

Los rescates podrán realizarse previa notificación con al menos 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 e informándose a la CNV a través de la AIF. En todos los casos de rescate se garantizará el trato igualitario entre los tenedores.

32. Forma de las Obligaciones Negociables: Las Obligaciones Negociables 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.

33. Emisiones Adicionales. En el futuro, la Emisora podrá emitir Obligaciones Negociables Adicionales, periódicamente y sin notificación a los tenedores de las Obligaciones Negociables, según pudiera aplicar, ni el consentimiento de los mismos; quedando establecido que dichas Obligaciones Negociables tendrán los mismos términos y condiciones en todos sus aspectos que fueran de aplicación que las Obligaciones Negociables descriptas en el presente, excepto por sus fechas de emisión o precios de emisión, y ciertas fechas de pago de intereses ya acaecidas. En ese caso, las Obligaciones Negociables Adicionales constituirán una única clase, y serán fungibles con las Obligaciones Negociables de la misma clase.

34. Compra o Adquisición de Obligaciones Negociables 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 en circulación y realizar con ellas cualquier acto jurídico, mantener las Obligaciones Negociables en cartera, transferirlas a terceros o cancelarlas. Las Obligaciones Negociables 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 a la Emisora derecho a voto en tales asambleas ni tampoco serán consideradas a los fines de computar los porcentajes de tenedores.

35. Rango: Las Obligaciones Negociables 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 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. Listado y negociación: Solicitaremos el listado de las Obligaciones Negociables en ByMA, y la negociación de las mismas en el A3 Mercados. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas.

38. Ley Aplicable y Jurisdicción. Acción Ejecutiva: 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, 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 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, 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.

39. Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo: La Emisora o los Colocadores podrán requerir a quienes deseen suscribir Obligaciones Negociables, 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 no proporcione, a satisfacción de la Emisora o de los Colocadores (o agentes A3 Mercados en caso de corresponder), la información y documentación solicitada en los términos del Suplemento y la normativa de aplicación.** Para mayor información, véase acápite “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.

LA COMPAÑÍA PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES COMO A SU VEZ, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES HASTA LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO DE LICITACIÓN PÚBLICA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, SEGÚN PUDIERA APLICAR, 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.

Oferta Pública autorizada por Disposición de la Gerencia de Emisoras de la CNV N° DI-2025-87-APN-GE#CNV de fecha 21 de mayo de 2025, que registró a la Sociedad como emisor frecuente bajo el N°18. Ni la CNV ni A3 MERCADOS 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 que se describe en este Aviso de Suscripción se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Prospecto, en el marco de lo establecido por el artículo 70, sección VIII, capítulo V, título II de las Normas de la CNV. El Suplemento no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV o por el A3 MERCADOS. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 74, sección VIII, capítulo V, del Título II de las Normas de la CNV, dentro de los cinco días hábiles de suscriptas las Obligaciones Negociables 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 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, y de los estados financieros de la Emisora previo a remitir cualquier Orden de Compra. Invertir en valores negociables puede implicar riesgos.

Colocadores



Banco Santander Argentina S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral
Matrícula CNV N° 72



Balanx Capital Valores S.A.U.

Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral
Matrícula CNV N° 210



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

Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral
Matrícula CNV N° 22



PP Inversiones S.A

Agente de Liquidación y
Compensación Integral
Matrícula CNV N° 686

La fecha de este Aviso de Suscripción es 27 de agosto de 2025

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

Ramiro Molina
Subdelegado