

ACTA DE GERENCIA: Siendo las 14:00 horas del 27 de agosto de 2025, se reúnen los Sres. Gerentes de **Plaza Logística S.R.L.** (la “Sociedad”), Ramiro Molina, Eduardo Bastitta Harriet, Tomás M. Fiorito y Francisco Sersale, y los Sres. Síndicos, Pablo Murray, Matías Bargalló y Diego Serrano Redonnet. Preside la reunión el Sr. Ramiro Molina, 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 las obligaciones negociables clase 3, bajo el régimen simplificado de emisor frecuente según Título II, Capítulo V, la Sección VIII de las normas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”). Consideración de los términos y condiciones de la emisión.** 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 nuevas obligaciones negociables, a ser emitidas en una o más clases, por hasta un valor nominal de US\$70.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta millones) (o su equivalente en otras monedas o en otras unidades de medida de valor) (el “Monto Máximo Autorizado bajo REF”), bajo el régimen simplificado de emisor frecuente establecido en la Sección VIII, Capítulo V, Título II de las normas de la CNV, de conformidad con el texto ordenado por la Resolución N° 622/2013 de la CNV (el “Régimen de Emisor Frecuente” y las “Normas de la CNV”, respectivamente), y de conformidad con la autorización por registro de Emisor Frecuente N° 18 de la Sociedad, otorgado por la Disposición DI-2025-87-APN-GE#CNV del 21 de mayo de 2025 de la Gerencia de la CNV. En dicho sentido propone emitir una (1) clase de obligaciones negociables en el marco del Régimen de Emisor Frecuente, a decir las obligaciones negociables clase 3, denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en el país, a tasa fija nominal anual a licitar, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, por un valor nominal de hasta US\$ 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones), ampliable hasta US\$ 25.000.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco millones) (el “Monto Máximo” y las “Obligaciones Negociables”). 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 de Prospecto”), cuya versión preliminar ha sido distribuida con la debida anticipación a los Sres. Gerentes (poniéndose de resalto que todos los términos no definidos en la presente, tendrán el significado que le fuera asignado en el Suplemento de Prospecto): “**Obligaciones Negociables. Denominadas, suscriptas, integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en el país, a tasa de interés fija nominal anual a ser pagada en forma trimestral por período vencido en las fechas que determine la Emisora, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Monto de emisión. Las**

Obligaciones Negociables serán emitidas por un valor nominal en conjunto de hasta U\$S 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) ampliable por hasta un monto en conjunto de U\$S 25.000.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco millones), monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante la publicación del Aviso de Resultados tras el cierre del Período de Subasta Pública.

Moneda de Pago. 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, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses. 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.

Precio de Suscripción. 100% del valor nominal.

Fecha de Emisión y Liquidación. Será la fecha que se informe en el Aviso de Resultados y tendrá lugar el segundo Día Hábil de terminado el Período de Licitación Pública.

Tasa de Interés. Devengarán intereses a una a tasa de interés fija nominal anual truncada a dos decimales que surgirá del procedimiento Licitación Pública (la “Tasa Aplicable”).

Fecha de Pago de Intereses. Los intereses serán pagados en forma trimestral a partir del noveno mes contado desde la Fecha de Emisión y Liquidación por período vencido, en las fechas que determine la Emisora. La última Fecha de Pago de Intereses será el mismo día de la Fecha de Amortización.

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 de las Obligaciones Negociables.

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.

Calificación de Riesgo. Las Obligaciones Negociables contarán con calificación de riesgo.

Destino de los Fondos. Conforme con lo previsto en el Artículo 36, inciso 2, de la Ley de Obligaciones.

Procedimiento de Colocación. Se realizará a través del mecanismo de subasta o licitación pública, y constará de un tramo competitivo y de un tramo no competitivo.

Forma de las Obligaciones Negociables. Las Obligaciones Negociables estarán representadas, respectivamente, mediante un certificado global permanente, a ser depositado en CVSA.

Rango. Las Obligaciones Negociables constituirán un endeudamiento directo, incondicional, no privilegiado y no subordinado de la Sociedad 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 Sociedad.

Emisiones Adicionales. En el futuro, la Emisora podrá emitir obligaciones negociables, periódicamente y sin notificación a los tenedores de las Obligaciones Negociables;

quedando establecido que dichas obligaciones negociables tendrán los mismos términos y condiciones en todos sus aspectos que fueran de aplicación que las Obligaciones Negociables, 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 constituirán una única clase, y serán fungibles con las Obligaciones Negociables. **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. **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. **Rescate a opción de los tenedores.** Las Obligaciones Negociables no serán rescatables a opción de los tenedores. **Rescate Optativo Anticipado de las Obligaciones Negociables.** En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, la Emisora 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. **Listado y Negociación.** Se solicitará el listado y negociación, según pudiera aplicar, de las Obligaciones Negociables en ByMA, y en A3 Mercados. **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". Por último, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 71 y concordantes del Régimen de Emisor Frecuente, resulta necesario habilitar a la Sociedad la posibilidad de emitir y reemitir clases o series bajo el Régimen de Emisor Frecuente, en tanto no se supere el Monto Máximo Autorizado bajo REF en circulación. Sentado lo cual, la Gerencia por unanimidad **RESUELVE**: aprobar (i) la emisión de las Obligaciones Negociables en el marco del Régimen de Emisor Frecuente, en los términos y condiciones arriba descriptos y como se encuentran contenidos en la versión preliminar del Suplemento de Prospecto entregada a los presentes, sin perjuicio de que dichos términos y condiciones puedan ser modificados y complementados por los subdelegados con posterioridad a la presente reunión, y (ii) habilitar a la Sociedad la posibilidad de emitir y reemitir clases o series bajo el Régimen de Emisor Frecuente, en tanto no se supere el Monto Máximo Autorizado bajo REF en circulación, en los términos de la normativa de aplicación. Acto seguido se da tratamiento al segundo 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, tal como fueran renovadas por la Reunión de Socios del 10 de abril de 2025, 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 según pudiera aplicar, 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 de Prospecto, incluyendo, sin limitación, la fecha, el monto, forma y condiciones de pago, tasa y período de interés, precio de emisión, reducir o elevar las mayorías necesarias de tenedores para efectuar modificaciones a términos y condiciones del Suplemento de Prospecto u otro documento asociado a la emisión de las Obligaciones Negociables, 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 de Prospecto, 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, incluyendo, dejar establecido mediante acta de subdelegado la posibilidad de emitir y reemitir clases o series bajo el Régimen de Emisor Frecuente, en tanto no se supere el Monto Máximo Autorizado bajo REF en circulación, en los términos de la normativa de aplicación. 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 y último punto del orden del día: **3) Otorgamiento de autorizaciones.** Por unanimidad resuelve autorizar a los Sres. Pablo Murray, Tomás M. Fiorito, Matías Bargallo, Diego Morano, Juan Ramon Veron, Luis A. Schenone, Ignacio Mendiola, Guadalupe Fernández Mehle, Florencia Samah, Ignacio Driollet Posse, Martín Rojas, Luciano Currao, Tomas Barberini, Asuncion Maria Herrera, Francisco Capani Cecchetto, Carolina Rodriguez 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, A3 Mercados, 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 14:45 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

Matías Bargalló

Diego Serrano Redonnet