

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 15 de julio de 2022

Señores

COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

Presente

Señores

BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A.

Presente

Señores

MERCADO ABIERTO ELECTRÓNICO S.A.

Presente

Ref.: Oferta de pago anticipado, hasta el Monto Máximo Total, bajo Obligaciones Negociables Clase 7 emitidas en el marco del Programa

Tengo el agrado de dirigirme Uds., en mi carácter de Responsable de Relaciones con el Mercado de Plaza Logística S.R.L. (la “Emisora”), a efectos de informarles que la Emisora ofrece a los tenedores de sus obligaciones negociables clase 7, emitidas por la suma equivalente a 23.394.280 UVA a tasa fija del 4,49% nominal anual con vencimiento al 15 de junio de 2023 (o primer Día Hábil posterior) y con opción de rescate optativo anticipado a partir del 15 de septiembre de 2022 en el marco de su 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) (las “Obligaciones Negociables”), pagar anticipadamente a quienes participen de la oferta de pago anticipado, que comenzará a las 10:00 horas del día lunes 18 de julio de 2022 y finalizará el día viernes 22 de julio de 2022 a las 20:00 horas, (la “Oferta de Pago Anticipado”), ciertos montos bajo las Obligaciones Negociables, de acuerdo con los términos y condiciones que se encuentran informadas en la Oferta de Pago Anticipado. Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente hecho relevante, tendrán el significado que se les asigna en la Oferta de Pago Anticipado, el prospecto de fecha 10 de mayo de 2022 (el “Prospecto”) y el suplemento de prospecto de las Obligaciones Negociables de fecha 4 de junio de 2021 (el “Suplemento”).

A continuación, resumen de los principales términos y condiciones de la Oferta de Pago Anticipado, mediante la cual la Emisora ofrece a los Tenedores Elegibles, participar en la Oferta de Pago Anticipado, y en consecuencia pagar anticipadamente a quienes voluntariamente decidan participar en dicha oferta (todo ello, sujeto a los términos y condiciones descriptos en la Oferta de Pago Anticipado), ciertos montos bajo las Obligaciones Negociables.

1. Organizadores: Banco Santander Argentina S.A.; BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.; Banco Hipotecario S.A.; Balanz Capital Valores S.A.U.; y StoneX Securities S.A.

2. Monto Máximo Total: El monto máximo total que la Emisora pagará a todos los Tenedores Elegibles en virtud de la Oferta de Pago Anticipado (excluidos los intereses devengados hasta la fecha de pago), será de 15.000.000 (quince millones) UVAs convertidos a pesos al Valor UVA Aplicable al 29 de julio de 2022, esto es \$2.031.900.000 (pesos dos mil treinta y un millones novecientos mil). En caso de que, en virtud de la cantidad de Obligaciones Negociables que se presenten, el Monto de Pago Anticipado (según se define más adelante) a pagar resulte superior al Monto Máximo Total, el Monto Máximo Total será prorrateado entre todas las Obligaciones Negociables presentadas en la Oferta de Pago Anticipado, sobre la base del total de las Obligaciones Negociables presentadas tomando como base del cálculo el Monto Máximo Total, computando a tales efectos el valor nominal de UVA de dichas Obligaciones Negociables presentadas. El resultado de dicho prorrateo, de ocurrir, será informado por la Emisora en el Aviso de Resultados de Oferta de Pago Anticipado.

3. Monto de Pago Anticipado: En caso de corresponder, los Tenedores Elegibles, recibirán de la Emisora en la Fecha de Pago Anticipado, el pago de (i) 1,06 UVA por cada 1 UVA de valor nominal de Obligaciones Negociables presentadas, y (ii) la totalidad de los intereses devengados e impagos a la Fecha de Pago Anticipado bajo dichas Obligaciones Negociables presentadas. El Valor UVA Aplicable que se utilizará a los fines de determinar el monto a pagar bajo la Oferta de Pago Anticipado, será el Valor UVA Aplicable correspondiente a la Fecha de Pago Anticipado que sea informada en el Aviso de Resultados. La Emisora pagará los correspondientes Montos de Pago Anticipado, a través de Caja de Valores S.A.

4. Monto de Obligaciones Negociables en circulación: UVA 23.394.280, cuya suma equivalente en pesos que surge de aplicar el Valor UVA Aplicable al viernes 29 de julio de 2022, es de \$3.168.989.168,80.

5. Fecha de Inicio y Expiración para presentar Obligaciones Negociables: El plazo para participar de la Oferta de Pago Anticipado, comenzará a las 10:00 horas del día lunes 18 de julio de 2022 y finalizará el día viernes 22 de julio de 2022 a las 20:00 horas.

6. Fecha de Pago Anticipado: Será entre el tercer y el quinto Día Hábil inmediatamente posterior a la Fecha de Expiración. La Fecha de Pago Anticipado será oportunamente informada por la Emisora en el Aviso de Resultados.

7. Presentación de las Obligaciones Negociables: Para participar de la Oferta de Pago Anticipado, los Tenedores Elegibles deberán transferir o causar que se transfieran sus Obligaciones Negociables al Agente de Pago Anticipado, en o antes de la Fecha de Expiración. A tales efectos, el Agente de Pago Anticipado recibirá en una cuenta o subcuenta comitente abierta en el Agente de Pago Anticipado, las Obligaciones Negociables entregadas por los tenedores participantes, administrando dicha cuenta, la acreditación de derechos en cuestión, y su ulterior liquidación, todo ello acorde le sea indicado por la Emisora. A tal fin, los Tenedores Elegibles interesados en participar de la Oferta de Pago Anticipada deberán contactar con antelación suficiente a su depositante, a los Organizadores, la Emisora o a quien corresponda, a fin de que les suministren la información y todas las demás cuestiones operativas necesarias para posibilitar su participación en la Oferta de Pago Anticipado. Se recomienda a los Tenedores Elegibles interesados en participar en la Oferta de Pago Anticipado, que se contacten lo antes posible a tal fin.

8. Devolución de Obligaciones Negociables: Si (i) el monto de Obligaciones Negociables presentadas a la Oferta de Pago Anticipado superase el Monto Máximo Total, y existieran Obligaciones Negociables que, en razón del prorrateo, no fueran aceptadas o no pudieran ingresar a la Oferta de Pago Anticipado, (ii) no cumplieran los recaudos fijados bajo la Oferta de Pago Anticipado, o (iii) no fueran aceptadas por Plaza Logística en el marco de la Oferta de Pago Anticipado, las mismas serán devueltas inmediatamente a sus respectivos tenedores a través del Agente de Pago Anticipado y en los términos de la normativa de aplicación, luego del vencimiento o la rescisión de la Oferta de Pago Anticipado, pero nunca después de la Fecha de Pago Anticipado. A todo evento, todas las Obligaciones Negociables que no ingresen en la Oferta de Pago Anticipado, seguirán representadas mediante un certificado global permanente, a ser depositado por ante el Agente de Pago Anticipado.

9. Compra o Adquisición de Obligaciones Negociables por parte de la Emisora. Rescate de las Obligaciones Negociables: Luego de la Fecha de Expiración, la Emisora podrá (i) comprar Obligaciones Negociables adicionales en el mercado abierto, en operaciones negociadas en forma privada, a través de ofertas, ofertas de canje u otra, y/o (ii) rescatar anticipadamente las Obligaciones Negociables por razones impositivas, o de forma optativa, con sujeción a las estipulaciones del Suplemento y Prospecto, como a leyes argentinas aplicables.

La Emisora a su sólo criterio y sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender y/o prorrogar la Oferta de Pago Anticipado. La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del período de la Oferta de Pago Anticipado no generará responsabilidad alguna a la Emisora o a los Organizadores ni otorgará derecho a compensación y/o indemnización alguna.

El presente aviso, debe ser leído junto con la Oferta de Pago Anticipado, el Prospecto y el Suplemento de las Obligaciones Negociables, donde se detallan los términos y condiciones de la Oferta de Pago Anticipado y las Obligaciones Negociables. En caso de discordancia o dudas, los términos de la Oferta de Pago Anticipado prevalecerán sobre los indicados en el presente. Los interesados podrán solicitar copias digitales de la Oferta de



Pago Anticipado, el Prospecto y del Suplemento, como a su vez de los restantes documentos relevantes para la emisión de la Oferta de Pago Anticipado en los domicilios de la Emisora o de los Organizadores. Todos los documentos vinculados a la Oferta de Pago Anticipado podrán ser encontrados en la Autopista de Información Financiera, en el sitio web de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., en el micro sitio web del Mercado Abierto Electrónico S.A. y en el sitio web de la Emisora (<http://www.plazalogistica.com.ar/>).

Ramiro Molina
Responsable de Relaciones con el Mercado
Plaza Logística S.R.L.