



**Obligaciones negociables clase 11 denominadas, a ser suscriptas y pagaderas en pesos, con tasa de interés variable, con vencimiento a los 12 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación por un valor nominal de hasta \$3.500.000.000 (pesos tres mil quinientos millones), ampliable por hasta \$4.000.000.000 (pesos cuatro mil millones) (el “Monto Máximo”) (las “Obligaciones Negociables”), a ser 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 11 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](mailto:ir@plazalogistica.com.ar), sitio web [www.plazalogistica.com.ar](http://www.plazalogistica.com.ar) (“Plaza Logística”, la “Compañía” o la “Emisora”, en forma indistinta). Las Obligaciones Negociables Clase 11 estarán denominadas en Pesos, serán suscriptas y pagaderas en Pesos, a tasa variable pagaderos trimestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación, con vencimiento a los 12 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación por hasta el Monto Máximo. El presente Suplemento Resumido deberá ser leído junto con el Prospecto Programa de fecha 30 de marzo de 2023 (conjuntamente, el “Prospecto” o “Prospecto de Programa”) y la documentación que se acompaña a los mismos, en especial el Suplemento de Precios de fecha 5 de febrero de 2024 (el “Suplemento”). 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 o el Suplemento.

Las Obligaciones Negociables 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 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 de Prospecto 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, la Emisora presentará la documentación definitiva relativa a las Obligaciones Negociables ante la CNV.

**EL PROGRAMA NO CUENTA CON CALIFICACIÓN DE RIESGO**

**LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES HAN SIDO CALIFICADAS CON A1 POR FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO - REGISTRO CNV N°9 (AFILIADA DE FITCH RATINGS, LTD.), CON FECHA 5 DE FEBRERO DE 2024. PARA MÁS INFORMACIÓN VÉASE “CALIFICACIÓN DE RIESGO” EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.**

La oferta pública de las Obligaciones Negociables como su posterior adquisición estará dirigida exclusivamente a “Inversores Calificados”. En razón de ello, las Obligaciones Negociables sólo podrán ser adquiridas en los mercados primarios como en los secundarios por aquellos inversores calificados listados en el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”), es decir el público inversor en general que no acredite su carácter de Inversor Calificado, **NO** podrá participar en la colocación primaria o negociación secundaria de las Obligaciones Negociables.

**El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables 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 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 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, de su versión resumida, del Suplemento de Prospecto, y su versión resumida, 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 de Prospecto 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](http://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 o 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 o en este Suplemento de Prospecto Resumido. El presente Suplemento de Prospecto Resumido debe ser leído en forma conjunta con el prospecto de Programa actualizado de fecha 30 de marzo de 2023 (el “Prospecto”) y el Suplemento de Prospecto, publicado en la Autopista de Información Financiera de la CNV (la “AIF”) bajo ID 3023303. 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 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 y el Suplemento de Prospecto 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 de Prospecto Resumido, sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

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

#### Colocadores

**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 Securities S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral No. 47 ante la  
CNV

La fecha de este Suplemento de Prospecto Resumido es 5 de febrero de 2024.



## AVISO A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS 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 en la República Argentina de acuerdo con los términos y condiciones aquí enunciados. La entrega de este Suplemento 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, según sea el caso, no se hayan producido cambios en nuestros negocios ni en la información provista en el Prospecto o en el Suplemento de Prospecto o en este Suplemento Resumido.

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 y a la Emisora. Se pone de resalto que, este Suplemento de Prospecto 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 (“NIIIF”) 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.

**LA OFERTA PÚBLICA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESTARÁ DIRIGIDA EXCLUSIVAMENTE A “INVERSORES CALIFICADOS” SEGÚN SE LOS DEFINE EN EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II. En consecuencia, las Obligaciones Negociables sólo podrán ser adquiridas y transmitidas en los mercados primarios y negociados en el mercado secundarios por Inversores Calificados, que son aquellos listados en el artículo 12, Título II, Capítulo VI, Sección I de las Normas de 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 Resumido (financiera, legal u otra), o efectuará declaraciones que no sean las contenidas o incorporadas por referencia en el Prospecto o en el Suplemento de Prospecto o en este Suplemento de Prospecto Resumido. En dicho sentido los Colocadores tampoco asumen responsabilidad por la precisión o suficiencia de dicha información. Nada de lo previsto en este Suplemento 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 que no estén contenidas en el Prospecto o en el Suplemento de Prospecto o en el 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 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 o al Suplemento de Prospecto Resumido deberá dirigirse a la Emisora, al domicilio y teléfonos indicados en el presente.

**Todo Inversor Calificado que suscriba las Obligaciones Negociables 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, el Suplemento de Prospecto o en este Suplemento de Prospecto 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 y de los beneficios y riesgos involucrados. Es de su pleno conocimiento que el Prospecto, el Suplemento y este Suplemento Resumido constituyen los documentos básicos a través de los cuales se realiza la oferta pública de las Obligaciones Negociables, sin perjuicio de lo cual la información contenida en el presente Suplemento de Prospecto Resumido, el Suplemento, 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 Inversores Calificados, 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, destacándose que las Obligaciones Negociables 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, 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, 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 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 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 de Programa. Para una completa lectura del presente capítulo, véase “AVISO A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS Y DECLARACIONES” del Suplemento de Prospecto.

### TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

A continuación, se detallan los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables, 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, 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 o en el Suplemento según aplique.

<b>Emisora</b>	Plaza Logística S.R.L.
<b>Colocadores</b>	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. y StoneX Securities S.A.
<b>Agente de Liquidación</b>	StoneX Securities S.A. (el “ <u>Agente de Liquidación</u> ”)
<b>Agente de Cálculo</b>	Plaza Logística S.R.L. (el “ <u>Agente de Cálculo</u> ”)
<b>Descripción</b>	<p>Obligaciones Negociables denominadas en Pesos, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en Pesos, a tasa variable, la cual será calculada por la Emisora en cada Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables, con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación.</p> <p>Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones directas, incondicionales, no subordinadas de la Compañía, con garantía común sobre su patrimonio. Calificarán pari passu sin preferencia entre sí y en todo momento tendrán al menos igual prioridad de pago que todo otro endeudamiento no garantizado y no subordinado, presente y futuro de la Compañía (con la excepción de ciertas obligaciones a las que las leyes argentinas le otorgan tratamiento preferencial).</p>
<b>Denominación y Moneda de Pago</b>	Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en Pesos y serán pagaderas en Pesos, tanto las sumas de capital, servicios de intereses, y demás sumas que correspondan.
<b>Monto de emisión</b>	<p>Por un valor nominal de hasta el Monto Máximo.</p> <p><b>La emisora podrá dejar sin efecto la colocación y la adjudicación de las Obligaciones Negociables, en cualquier momento anterior a la finalización del periodo 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 MAE, ni tampoco otorgará a quienes hubieren presentado manifestaciones de interés u ofertas de compra derecho alguno de compensación o indemnización.</b></p> <p>El monto de la emisión será informado oportunamente a través del Aviso de Resultados.</p>
<b>Precio de Emisión</b>	100% del Valor Nominal.
<b>Suscripción e Integración</b>	Las Obligaciones Negociables deberán ser suscriptas e integradas por los Inversores Calificados en Pesos. Los Inversores Calificados 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 MAECLEAR.



Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables serán acreditadas por los Colocadores y los agentes MAE a través de CVSA, en las cuentas que los suscriptores hayan previamente indicado a los Colocadores, y a los Agentes MAE 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 Inversores Calificados 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 o indemnización alguna para el suscriptor correspondiente.

<b>Fecha de Emisión y Liquidación</b>	Tendrá lugar el primer Día Hábil siguiente de terminado el Período de Licitación Pública (la “ <u>Fecha de Emisión y Liquidación</u> ”). Véase “ <i>Plan de Distribución</i> ” del Suplemento.
<b>Fecha de Vencimiento</b>	Será la fecha en que se cumplan 12 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y será informada en el Aviso de Resultados.
<b>Amortización</b>	El capital de las Obligaciones Negociables se repagará en una (1) sola cuota en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables, según corresponda (“ <u>Fecha de Pago de Amortización</u> ”).
<b>Fecha de Cálculo</b>	Será el quinto (5º) Día Hábil previo a (i) cada Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables (según se define más adelante), y (ii) la Fecha de Pago de Amortización, según corresponda.
<b>Tasa de Interés</b>	Las Obligaciones Negociables devengarán intereses a una tasa de interés variable nominal anual desde la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) hasta la Fecha de Vencimiento (exclusive). La Tasa de Interés será el equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia (conforme este término se define más adelante), más (ii) el Margen Aplicable (conforme este término se define más adelante). La Tasa de Interés será calculada por la Compañía en cada Fecha de Cálculo.
<b>Tasa de Referencia</b>	<p>La tasa de referencia será igual al promedio aritmético simple de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada diariamente en el boletín estadístico del BCRA (la “<u>Tasa Badlar Privada</u>”), durante el período que se inicia el séptimo (7) Día Hábil anterior al inicio del Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo (7) Día Hábil anterior a la correspondiente Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día pero excluyendo el último (la “<u>Tasa de Referencia</u>”).</p> <p>En caso de que el BCRA suspenda la publicación de dicha tasa de interés (i) se considerará la tasa sustituta de dicha tasa que informe el BCRA; o (ii) en caso de no existir dicha tasa sustituta, se considerará como tasa representativa el promedio aritmético de tasas pagadas para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos para idéntico plazo por los cinco (5) primeros bancos privados según el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.</p>
<b>Margen Aplicable</b>	<p>Es la cantidad de puntos básicos (expresada como porcentaje anual truncado a dos decimales) a ser adicionada a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El mismo será determinado luego del cierre del Período de Licitación Pública (según se define más adelante) y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados. Dicha determinación será efectuada sobre la base del resultado del proceso de subasta detallado en la sección “<i>Plan de Distribución</i>” del Suplemento.</p> <p>Se aclara a los inversores que el Margen Aplicable podrá ser igual al 0,00% o negativo. En caso que el Margen Aplicable fuera negativo, los puntos básicos en cuestión, serán deducidos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses según pudiera aplicar. De esta forma, podría suceder que de vez de vez, las Obligaciones Negociables puedan no generar rendimiento, sin perjuicio de lo cual, en el caso que la Tasa de Interés (sumatoria de sumatoria de la Tasa de Referencia y el Margen Aplicable) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que el rendimiento bajo las Obligaciones Negociables será de 0,00%.</p>



<b>Base para el Cálculo de los Intereses</b>	Año de 360 días con 12 meses de 30 días cada uno.
<b>Período de Devengamiento de Intereses</b>	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.
<b>Fecha de Pago de Intereses</b>	Los intereses bajo las Obligaciones Negociables se pagarán en forma trimestral por período vencido en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes, desde la Fecha de Emisión y Liquidación y hasta la Fecha de Vencimiento (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”). Las Fechas de Pago de Intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables serán informadas mediante la publicación del Aviso de Resultados.
<b>Intereses moratorios</b>	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, además de los intereses compensatorios previstos en el Suplemento, 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, una tasa equivalente al 50% de la Tasa de Referencia.
<b>Pagos</b>	<p>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.</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 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” más adelante en “<i>Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables</i>” en el Suplemento.</p>
<b>Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables</b>	\$10.000 (Pesos diez mil).
<b>Valor Nominal Unitario</b>	\$1 (Pesos uno).
<b>Unidad Mínima de Negociación</b>	\$1 (Pesos uno) y múltiplos de \$1 (Pesos uno) superiores a esa cifra.
<b>Rango</b>	<p>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).</p> <p>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.</p>
<b>Calificación de Riesgo</b>	Las Obligaciones Negociables han sido calificadas como A1 por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo - Registro CNV N°9 (Afiliada de Fitch Ratings, Ltd.). Para mayor información, ver “ <i>Calificación de Riesgo</i> ” del Suplemento.
<b>Destino de Fondos</b>	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. Para más información véase el capítulo “Destino de Fondos” de este Suplemento.

<b>Forma</b>	Las Obligaciones Negociables estarán representadas 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.
<b>Emisiones Adicionales</b>	En el futuro, la Emisora podrá emitir Obligaciones Negociables adicionales periódicamente y sin notificación a los tenedores de las Obligaciones Negociables ni el consentimiento de los mismos; quedando establecido que dichas Obligaciones Negociables adicionales tendrán los mismos términos y condiciones en todos sus aspectos que fueran de aplicación que las Obligaciones Negociables descritas en el Suplemento, excepto por sus fechas de emisión o precios de emisión, o fechas de pago de intereses según pueda aplicar. En ese caso, las Obligaciones Negociables adicionales constituirán una única clase con las Obligaciones Negociables y tanto las Obligaciones Negociables como las Obligaciones Negociables adicionales serán fungibles entre sí.
<b>Listado y negociación</b>	Solicitaremos el listado de las Obligaciones Negociables en ByMA, y en el MAE. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas.
<b>Acreditación de la condición de Inversor Calificado</b>	Aquellos Inversores Calificados interesados en suscribir las Obligaciones Negociables deberán acreditar su condición de tal a los Colocadores o agentes de mercado.
<b>Rescate Optativo por Razones Impositivas</b>	Ver “ <i>Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables</i> ” “ <i>Rescate Optativo por Razones Impositivas</i> ”.
<b>Compra o Adquisición de Obligaciones Negociables por parte de la Emisora</b>	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 la Emisora derecho a voto en tales asambleas ni tampoco serán consideradas a los fines de computar los porcentajes de tenedores referidos en el Suplemento.
<b>Supuestos de Incumplimiento</b>	Los que se detallan en “ <i>Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables – Supuestos de Incumplimiento</i> ” en este Suplemento de Prospecto.
<b>Modificación de términos y condiciones de las Obligaciones Negociables</b>	Para mayor información véase la sección “ <i>Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables – Asamblea de Tenedores</i> ” en este Suplemento de Prospecto.
<b>Comisiones. Gastos y Honorarios</b>	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.
<b>Ley Aplicable</b>	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.
<b>Jurisdicción</b>	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 “ <u>Tribunal</u> ”), 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.



## **Acción Ejecutiva**

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.

## **TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES**

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

### **PLAN DE DISTRIBUCIÓN**

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

### **FACTORES DE RIESGO**

*La inversión en las Obligaciones Negociables se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales compradores de las Obligaciones Negociables 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 y en el 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 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 “*CALIFICACIÓN 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. 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, 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.

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](mailto:ir@plazalogistica.com.ar), teléfono +54-11-5236-1010.

**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



**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

*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

Ramiro Molina  
Subdelegado



---

Ramiro Molina  
**Subdelegado**



Ramiro Molina  
**Subdelegado**