



Obligaciones negociables clase 13 a tasa de interés fija con vencimiento a los 36 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación denominadas en UVA a ser integradas al Valor UVA Inicial (A) en efectivo, o (B) en especie mediante la entrega de obligaciones negociables clase 6 emitidas el 24 de febrero de 2021, a una tasa interés fija del 2,48%, por un valor nominal en circulación de 12.847.604 UVA, con vencimiento el 24 de agosto de 2024 (Código de Caja de Valores S.A. (“CVSA”): 55208, Ticker PZC6O) (las “Obligaciones Negociables Clase 6”) a la Relación de Canje (conforme se define más adelante), al Valor UVA Inicial (conforme se define más adelante), y pagaderas en pesos al Valor UVA Aplicable (conforme se define más adelante) (las “Obligaciones Negociables Clase 13”); y

obligaciones negociables clase 14 denominadas, y pagaderas en pesos, a tasa variable, con vencimiento a los 12 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación, a ser integradas en efectivo (las “Obligaciones Negociables Clase 14” y junto a las Obligaciones Negociables Clase 13, las “Obligaciones Negociables”),

a ser emitidas en conjunto por un valor nominal de hasta UVA 13.500.000 (trece millones quinientos mil UVA) equivalente a AR\$13.239.180.000 (trece mil doscientos treinta y nueve millones ciento ochenta mil pesos) convertidos al Valor UVA Inicial (el “Monto Máximo Obligaciones Negociables”), 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 (el “Suplemento de Prospecto” o “Suplemento”, indistintamente) corresponde a las Obligaciones Negociables 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, sitio web www.plazalogistica.com.ar (“Plaza Logística”, la “Compañía” o la “Emisora”, en forma indistinta).

Las Obligaciones Negociables Clase 13 estarán denominadas en UVA (tal como se define más adelante) con vencimiento a los 36 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, serán pagaderas en pesos convertido al Valor UVA Aplicable, con una tasa de interés fija, y podrán ser integradas en (A) efectivo, o (B) en especie mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase 6, a la Relación de Canje, mientras que las Obligaciones Negociables Clase 14 estarán denominadas en Pesos, con vencimiento a los 12 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación a ser suscriptas y pagaderas en Pesos, a tasa variable, podrán ser integradas únicamente en efectivo, dejándose aclarado que las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas, por hasta el Monto Máximo Obligaciones Negociables. El presente Suplemento deberá ser leído junto con el Prospecto.

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 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 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

LA COMPAÑÍA SOLICITARÁ CALIFICACIÓN DE RIESGO PARA LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 13 Y LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 14. PARA MÁS INFORMACIÓN VÉASE “CALIFICACIÓN DE RIESGO” EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

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, proyectándose destinar parte de los fondos obtenidos bajo la colocación, a rescatar total o parcialmente las Obligaciones Negociables Clase 6, de conformidad con los términos de su respectivo Suplemento de Precio de fecha 17 de febrero de 2021.

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, del Suplemento de Prospecto, y de sus versiones resumidas, 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, 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 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) y en el presente Suplemento de Prospecto. 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 y 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 o en este Suplemento de Prospecto. El presente Suplemento de Prospecto debe ser leído en forma conjunta con el prospecto de Programa actualizado de fecha 15 de abril de 2024 (el “Prospecto”), publicado en la Autopista de Información Financiera de la CNV (la “AIF”) bajo ID 3182987. Todos los términos utilizados y no definidos en el Suplemento de Prospecto mantendrán los respectivos significados que se les otorga en el Prospecto del Programa. Los responsables del presente documento manifiestan, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones en el Suplemento de Prospecto se encuentran vigentes. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto o en el presente Suplemento de Prospecto 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 aquélla 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 y del Suplemento de Prospecto, 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



Balanx Capital Valores S.A.U.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral N°210 ante la
CNV



bst
El banco de las empresas

**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



INVERTIR EN BOLSA S.A.
Agente de Liquidación y Compensación – Agente
de Negociación Integral N° 246 inscripto ante la
CNV

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 30 de mayo de 2024.

INDICE

AVISO A LOS POTENCIALES INVERSORES Y DECLARACIONES.....	2
TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES	8
TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES	15
PLAN DE DISTRIBUCIÓN	21
INFORMACIÓN IMPORTANTE RELATIVA A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 6.....	28
FACTORES DE RIESGO.....	29
INFORMACIÓN FINANCIERA	33
CALIFICACIÓN DE RIESGO.....	45
GASTOS DE EMISIÓN.....	46
DESTINO DE LOS FONDOS.....	47
CONTRATO DE COLOCACIÓN.....	48
HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.....	49
INFORMACIÓN ADICIONAL.....	50

AVISO A LOS POTENCIALES INVERSORES Y DECLARACIONES

No hemos autorizado el uso de este Suplemento de Prospecto 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 de Prospecto 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 de Prospecto, según sea el caso, no se hayan producido cambios en nuestros negocios ni en la información provista en el Prospecto o en este Suplemento de Prospecto.

No hemos autorizado el uso de este Suplemento de Prospecto para ningún otro fin distinto de que los potenciales inversores en la República Argentina evalúen adquirir Obligaciones Negociables de acuerdo con los términos y condiciones aquí enunciados. Se informa a los Potenciales Inversores (según dicho término se define más adelante) que las Obligaciones Negociables Clase 6 en concepto de integración de las Obligaciones Negociables Clase 13 por Potenciales Inversores en los términos del presente Suplemento de Prospecto serán canceladas por la Emisora, recibiendo a cambio las Obligaciones Negociables Clase 13.

El público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto y en este Suplemento, 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 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. La información financiera incluida en el presente se prepara y se presenta de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) 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.

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 de Prospecto (financiera, legal u otra), o efectuará declaraciones que no sean las contenidas o incorporadas por referencia en el Prospecto o en el presente Suplemento de Prospecto. En dicho sentido los Colocadores tampoco asumen responsabilidad por la precisión o suficiencia de dicha información. Nada de lo previsto en este Suplemento de Prospecto 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 este Suplemento de Prospecto y, si se brindara información o efectuarán declaraciones, tal información o declaraciones no podrán ser consideradas autorizadas o consentidas por la Emisora. Este Suplemento de Prospecto ha sido confeccionado exclusivamente para ser utilizado en relación con el Programa. Cualquier consulta o requerimiento de información adicional con respecto al Prospecto o al Suplemento de Prospecto deberá dirigirse a la Emisora, al domicilio y teléfonos indicados en el presente.

Todo Potencial Inversor que integre 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 o en este Suplemento de Prospecto, 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 y este Suplemento 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, 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 o de este Suplemento no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo o de otro tipo.

Los Potenciales Inversores 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.

Aprobaciones societarias

La creación del Programa, así como los términos y condiciones del Programa y de la emisión de obligaciones negociables en el marco del mismo, fueron aprobados por la Compañía mediante decisión de su Gerencia y de la Reunión de sus Socios, ambas del 31 de agosto de 2017, y su adenda de fecha 9 de febrero de 2021, aprobada mediante disposición de la Gerencia de la CNV #DI-2021-2-APN-GE#CNV de fecha 7 de febrero de 2021. Con fecha 21 de octubre de 2022 la CNV, autorizó la prórroga a la vigencia del Programa por 5 (cinco) años adicionales. La actualización del Prospecto de Programa ha sido resuelta y autorizada por la Sociedad, mediante decisión de su Gerencia del 8 de marzo de 2024 y subdelegado del 15 de abril de 2024, en ejercicio de las delegaciones efectuadas por la Reunión de Socios celebrada con fecha 15 de junio de 2020 en favor de la Gerencia de la Sociedad por el término de cinco (5) años.

Los términos y condiciones y la emisión de las Obligaciones Negociables, y sus términos y condiciones particulares, fueron aprobados mediante decisión de la Gerencia de fecha 30 de mayo de 2024.

Acercas de la decisión de invertir en Obligaciones Negociables

Este Suplemento de Prospecto contiene información importante que los potenciales inversores de las Obligaciones Negociables (los “Potenciales Inversores”) deberán leer antes de tomar alguna decisión respecto a, o vinculada con, las Obligaciones Negociables, su



Ramiro Molina
Subdelegado

adquisición o eventual adquisición posterior.

Este Suplemento de Prospecto 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. El contenido del Prospecto o de este Suplemento no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo o de otro tipo. Para tomar una decisión de inversión, deberá basarse en su propio examen de nuestra empresa y de los términos de las Obligaciones Negociables, incluidos los méritos y los riesgos involucrados, debiendo 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.

Declaraciones de los adquirentes de las Obligaciones Negociables

La presentación de cualquier Orden de Compra o la adquisición posterior de las Obligaciones Negociables implicará, según fuera aplicable, las declaraciones y garantías a Plaza Logística, a los Colocadores, y de los agentes del MAE/BYMA que presenten Ofertas de Compra, de que:

- a) ha sopesado los riesgos de la adquisición de Obligaciones Negociables, y está en posición de soportar los riesgos económicos de la inversión;
- b) ha revisado y analizado la totalidad de la información contenida en el Prospecto, este Suplemento de Prospecto y todo otro documento relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables, incluyendo, sin limitación, el aviso de suscripción, y ha analizado las operaciones, la situación y las perspectivas de la Emisora, basándose en su revisión y análisis y la de sus asesores particulares;
- c) no ha recibido de la Emisora ni de los Colocadores, información o declaraciones que sean inconsistentes, o difieran, de la información o de las declaraciones contenidas en el Prospecto, el presente Suplemento y todo otro documento relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables;
- d) no ha recibido ningún tipo de asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo o de otro tipo por parte de Plaza Logística ni de los Colocadores o de cualquiera de sus empleados, agentes, directores o gerentes, o de cualquiera de sus sociedades controlantes, controladas, vinculadas o sujetas al control común (o de sus empleados, agentes, directores o gerentes);
- e) conoce y acepta los términos descritos bajo la sección “*Plan de Distribución*” detallados más abajo en el presente Suplemento de Prospecto;
- f) ha efectuado su propia ponderación independiente y ha evaluado por sí, y junto a sus asesores contables y legales, la conveniencia de participar de la suscripción de las Obligaciones Negociables mediante la integración en efectivo, o mediante la integración por entrega de las Obligaciones Negociables Clase 6 a la Relación de Canje -en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 13- independientemente de las cuestiones a las que se hace referencia en este suplemento;
- g) acepta los términos y condiciones del presente Suplemento para integrar (a) en efectivo, o (b) en especie mediante la entrega de sus Obligaciones Negociables Clase 6 para la integración de las Obligaciones Negociables Clase 13 a la Relación de Canje, recibiendo en caso de corresponder, las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14 respectivamente;
- h) acepta ceder y transferir a la orden de la Compañía o de quien ésta designe, todos los derechos y títulos, y todos los reclamos respecto de, o que pudieran surgir o hubieran surgido como tenedor de todas las Obligaciones Negociables Clase 6 presentadas en concepto de integración de las Obligaciones Negociables Clase 13, de manera que en adelante no tendrá derechos o reclamos contra la Compañía u otra persona relacionada con las Obligaciones Negociables Clase 6;
- i) renuncia a todos los derechos con respecto a las Obligaciones Negociables Clase 6 presentadas en concepto de integración de las Obligaciones Negociables Clase 13 (incluyendo, entre otros, el derecho a recibir el pago de intereses devengados e impagos u otros montos bajo las mismas) ya que dichos derechos se encuentran incluidos en la respectiva Relación de Canje por lo que el Potencial Inversor, en caso de resultar elegible, perderá el derecho a recibir el pago de intereses devengados e impagos en caso de suscribir e integrar en especie las Obligaciones Negociables Clase 13;
- j) libera a la Compañía respecto de todos y cada uno de los reclamos que el tenedor participante pudiera tener, ahora o en el futuro, emergentes de o en relación con las Obligaciones Negociables Clase 6 presentadas en concepto de integración de las Obligaciones Negociables Clase 13, incluyendo, entre otros, los derechos que dicho tenedor tuviera a recibir capital adicional, o de participar en cualquier recompra, rescate o anulación de las Obligaciones Negociables Clase 6 participantes;
- k) declara según corresponda (i) ser titular beneficiario o representante debidamente autorizado de uno o más titulares beneficiarios de las Obligaciones Negociables Clase 6 presentadas en concepto de integración de las Obligaciones Negociables Clase 13, y tiene plenas facultades y poder para entregar las Obligaciones Negociables Clase 6, y (ii) que los fondos y valores que corresponden a la suscripción de las Obligaciones Negociables Clase 13 -tanto los fondos destinados para efectuar la integración en efectivo, o aquellos fondos oportunamente utilizados para adquirir las Obligaciones Negociables Clase 6-, son provenientes de actividades lícitas relacionadas con su actividad;
- l) declara que las Obligaciones Negociables Clase 6 presentadas en concepto de integración de las Obligaciones Negociables Clase 13, eran poseídas, a la fecha de presentación, libres de todo gravamen, cargo, reclamo, carga, derecho o restricción de algún tipo, y la Emisora adquirirá título válido, suficiente y libre sobre esas Obligaciones Negociables Clase 6, libre de todo gravamen, carga, derecho y restricción de algún tipo, cuando la Emisora las acepte;



Ramiro Molina
Subdelegado

m) se compromete a no vender, preñar, hipotecar o de algún otro modo gravar o transferir las Obligaciones Negociables Clase 6 presentadas en concepto de integración de las Obligaciones Negociables Clase 13 según corresponda, desde la fecha de presentación, y declara que cualquier potencial venta, prenda, hipoteca u otro gravamen o transferencia será nula y no tendrá efecto alguno u oponibilidad frente a la Compañía o los Colocadores;

n) conoce y acepta que, en caso de que las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14 no sean integradas en efectivo -o en especie mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase según pudiera aplicar-, en la forma y plazos previstos en el presente Suplemento de Prospecto, Plaza Logística podrá ordenar, entre otras, la pérdida por parte de los inversores incumplidores de los derechos de suscribir las Obligaciones Negociables en cuestión sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento;

o) conoce que la acreditación de las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14 según pudiera aplicar, sólo será efectuada en las cuentas depositante y comitente de titularidad de los inversores adjudicados oportunamente indicadas;

p) conoce y acepta que las Órdenes de Compra de las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar, serán firmes y vinculantes y sin posibilidad de retirarlas o revocarlas y que la presentación de las Obligaciones Negociables Clase 6 constituirá un compromiso a otorgar aquellos otros documentos y a ofrecer aquellas otras garantías que pudieran ser necesarias en relación con alguno de los anteriores, en cada caso según los términos y condiciones a los que se hace referencia en este Suplemento;

q) conoce y entiende los factores de riesgo descritos en la sección “Factores de Riesgo” en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto;

r) reconoce que las informaciones consignadas en las Órdenes de Compra, son exactas y verdaderas y que deberá cumplir con todas las regulaciones y leyes aplicables en cada jurisdicción en la cual adquiera, ofrezca o venda las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar, o posea o distribuya este Suplemento de Prospecto o cualquier porción del mismo y debe obtener cualquier consentimiento, aprobación o permiso que le sea requerido en virtud de la adquisición, oferta o venta de las Obligaciones Negociables Clase 13, o las Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar, que realice dicho inversor de conformidad con lo establecido en las regulaciones y leyes vigentes en cualquier jurisdicción a la que, se encuentren sujetas dichas adquisiciones, ofertas o reventas y ni la Compañía ni los Colocadores tendrán ninguna responsabilidad en relación a tales operaciones;

s) conoce y acepta que la Emisora y los Colocadores tendrán derecho de rechazar cualquier Orden de Compra en los casos y con el alcance detallado en el presente Suplemento de Prospecto;

t) conoce y acepta que para el caso que las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar, no fueran integradas en la forma y plazos previstos en el presente Suplemento de Prospecto, Plaza Logística podrá ordenar, entre otras, la pérdida por parte de los inversores incumplidores de los derechos de suscribir las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14 según pudiera aplicar en cuestión sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento;

u) conoce y acepta que ni la Emisora ni los Colocadores garantizan a los potenciales adquirentes, que mediante el mecanismo de adjudicación descrito en el presente Suplemento (i) se les adjudicarán las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar; ni que (ii) se les adjudicará el mismo valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar, solicitado en la Orden de Compra;

v) no 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 Obligaciones Negociables, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra a través de uno o más de los Colocadores o agentes MAE.

w) acepta que Plaza Logística, podrá declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables Clase 13, las Obligaciones Negociables Clase 14 o de las Obligaciones Negociables, en todos los casos detallados en este Suplemento de Prospecto;

x) tiene conocimiento de la Normativa de Prevención de Lavado de Activos;

y) declara que los fondos y valores que ha utilizado para la suscripción o adquisición de las Obligaciones Negociables Clase 6, y que utilice para la suscripción o adquisición de las Obligaciones Negociables son provenientes de actividades lícitas relacionadas con su actividad;

z) no se encuentra radicado en una jurisdicción de baja o nula tributación, ni es un inversor restringido, ni utiliza cuentas pertenecientes a entidades financieras radicadas en dichos países a efectos de realizar la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar;

aa) tienen pleno conocimiento de que el Prospecto y este Suplemento de Prospecto no constituyen una oferta de venta o una invitación a formular ofertas de compra de las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14 según pudiera aplicar : (a) en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta o invitación no fuera permitida por las normas vigentes; y (b) para aquellas personas o entidades (i) con domicilio, constituidas o residentes de los denominados “países de baja o nula tributación” o en jurisdicciones no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal; o (ii) que, a efectos de la adquisición de las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14 según pudiera aplicar , utilicen cuentas localizadas o abiertas en los denominados “países de baja o nula tributación” o en jurisdicciones no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal;

Ramiro Molina
Subdelegado

bb) 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 o en este Suplemento de Prospecto, 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 Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar, y de los beneficios y riesgos involucrados. Es de su pleno conocimiento que el Prospecto y este Suplemento constituyen los documentos básicos a través de los cuales se realiza la oferta pública de las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar; y

cc) Finalmente reconoce que la Compañía se basará en la veracidad y en la exactitud de las declaraciones, garantías y representaciones anteriormente mencionadas y acepta que, si alguna de las declaraciones, garantías y representaciones efectuadas por el inversor dejan de ser ciertas y correctas en cualquier momento, se le notificará inmediatamente a la Compañía por escrito tal cuestión.

Calificación de riesgo

La Compañía solicitará calificación de riesgo de las Obligaciones Negociables Clase 13 y de las Obligaciones Negociables Clase 14. Dichas calificaciones serán publicadas en un aviso complementario a este Suplemento. A todo evento, se destaca que la calificación de riesgo no representará una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14. Los mecanismos para asignar una calificación, utilizados por las sociedades calificadoras de riesgo argentinas, podrán ser diferentes en aspectos importantes de los utilizados por las sociedades calificadoras de Estados Unidos u otros países. Podrá solicitarse a las sociedades calificadoras un detalle del significado de las calificaciones que asigna cada una de ellas.

Estabilización del precio de mercado de las Obligaciones Negociables

De conformidad con lo establecido por el artículo 12, Título VI, Capítulo IV, Sección IV de las Normas de la CNV, los Colocadores que participen en la colocación y distribución, por cuenta propia o por cuenta de la Emisora, o titular de las Obligaciones Negociables podrán, una vez que las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar, ingresan en la negociación secundaria, realizar operaciones destinadas a estabilizar el precio de mercado de dichas Obligaciones Negociables, únicamente a través de los sistemas informáticos de negociación bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas conforme con lo dispuesto por las Normas de la CNV.

Declaraciones sobre hechos futuros

El presente Suplemento de Prospecto contiene declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones prospectivas están basadas principalmente en las expectativas, estimaciones y proyecciones de la Compañía sobre hechos futuros y tendencias financieras que pueden afectar las actividades e industrias de la Compañía. Si bien la Compañía considera que estas declaraciones sobre hechos futuros son razonables, estas son efectuadas en base a información que se encuentra actualmente disponible para la Compañía y se encuentran sujetas a riesgos, incertidumbres y presunciones que incluyen, entre otras:

- las condiciones macroeconómicas y microeconómicas, sociales y políticas de la República Argentina, entre ellas la inflación, deflación, las fluctuaciones de la moneda, tipos de cambios, y baja del valor de la deuda pública argentina, el acceso al crédito y los niveles de crecimiento, inversión y construcción;
- cambios generales económicos, comerciales, políticos, legales, sociales, en el mercado de capitales, o de cualquier otra índole en República Argentina, países limítrofes, socios comerciales de la República Argentina y en el mundo;
- las políticas y regulaciones de los gobiernos nacionales, provinciales y municipales, incluyendo, sin limitación las intervenciones del gobierno nacional en las actividades del sector privado, y en particular las reglamentaciones o impuestos que afectan al sector industrial o logístico en la República Argentina o que sean relativas a cuestiones ambientales, incluyendo cuestiones relacionadas a temas de salud pública que tengan impacto en la actividad económica;
- restricciones a la capacidad de convertir Pesos a otras divisas extranjeras o de transferir fondos al exterior;
- las elecciones presidenciales, legislativas y otras, que se llevaran a cabo;
- Discordancias políticas, posibilidad de obtener concesos legislativos por parte del Poder Ejecutivo a leyes, DNU, la injerencia y conflicto de competencia entre los diversos estamentos de gobierno como entre los poderes (i) legislativos, (ii) judiciales y (iii) ejecutivos, tanto a nivel nacional, provincial, como municipal;
- Conflictos políticos, civiles y bélicos;
- la incertidumbre sobre algunas aprobaciones o acciones legales del gobierno, como medidas permanentes y transitorias, como su aplicación, tanto por las medidas judiciales que pudieran dejarlas sin efecto, como las resoluciones legislativas que pudieran modificarlas, derogarlas o tener efectos adversos sobre las mismas;
- la capacidad de la Compañía para competir y conducir sus actividades en el futuro;
- la capacidad de las empresas argentinas, tales como la Compañía, de conseguir financiamiento en condiciones razonables, aumentos inesperados en costos de financiamiento u otros o incapacidad de obtener deuda o capital adicional en términos atractivos;
- nuestros esfuerzos de comercialización y ventas y la posibilidad de implementar nuestra estrategia de crecimiento con éxito;



Ramiro Molina
Subdelegado

- nuestra capacidad de obtener mano de obra, productos, materiales y servicios de construcción a precios razonables;
- nuestra capacidad para encontrar terrenos adecuados para desarrollar futuros emprendimientos acordes a nuestro plan de negocios;
- los precios en el mercado inmobiliario y la situación general del mercado inmobiliario;
- el impacto de las acciones llevadas a cabo por nuestros competidores y otras terceras personas;
- modificaciones a las regulaciones aplicables al mercado inmobiliario;
- capacidad de asegurar contratos para la ejecución de proyectos;
- fallos adversos en disputas o procesos legales o regulatorios en los que la Compañía es parte;
- aumentos en las provisiones por incobrabilidad;
- disminución de la demanda por depósitos e infraestructura logística, pérdida de clientes y caída de los ingresos;
- incapacidad para implementar nuestra estrategia comercial;
- incapacidad de retener cierto personal y la habilidad de contratar nuevo personal clave;
- cambios tecnológicos y cambios en nuestra capacidad para implementar nuevas tecnologías;
- una pérdida de participación de mercado en cualquiera de nuestras líneas de negocios;
- riesgos climáticos, hechos imprevisibles, o de fuerza mayor, y
- otros aspectos que se detallan en la sección “Factores de Riesgo” del Prospecto y del presente Suplemento de Prospecto.

Los resultados reales de la Compañía podrían ser radicalmente diferentes a los proyectados en las declaraciones sobre hechos futuros, debido a que, por su naturaleza, estas últimas involucran estimaciones, incertidumbres y presunciones. Las declaraciones sobre hechos futuros que se incluyen en este Suplemento de Prospecto se realizan únicamente a la fecha del presente, y la Compañía no se compromete a actualizar ninguna declaración sobre hechos futuros u otra información a fin de reflejar hechos o circunstancias ocurridos con posterioridad a la fecha de este Suplemento de Prospecto. A la luz de estas limitaciones, las declaraciones referentes al futuro contenidas en este Suplemento de Prospecto no deberán tomarse como fundamento para una decisión de inversión.

En este Suplemento de Prospecto, el uso de expresiones y frases tales como “considera”, “podrá”, “debería”, “podría”, “apunta a”, “estima”, “intenta”, “prevé”, “proyecta”, “anticipa”, “planea”, “proyección” y “perspectiva” u otras de naturaleza similar no incluidas en la enumeración anterior, tiene como objeto identificar declaraciones sobre hechos futuros.

Información sobre Terceros

La información provista en este Suplemento de Prospecto sobre el entorno del mercado, el desarrollo del mercado, las tasas de crecimiento, las tendencias de mercado y la situación de la competencia en los mercados y segmentos en los que operamos se basa en información publicada por diversos organismos gubernamentales y no gubernamentales, especialmente el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), entre otros. Los estudios de mercado en general se basan en información y presunciones que pueden no ser exactas o apropiadas, y su metodología es, por naturaleza, especulativa y con perspectiva a futuro. Este Suplemento de Prospecto también contiene estimaciones efectuadas por nosotros basadas en datos del mercado de terceros que, a su vez, se basa en datos de mercado publicados o cifras de fuentes disponibles al público.

Si bien no tenemos motivos para creer que esta información, o estas fuentes, sean inexactas en ningún aspecto importante, ni nosotros ni los Colocadores verificamos las cifras, los datos de mercado u otra información en la que los terceros hayan basado sus estudios, ni si dichos terceros han verificado las fuentes externas en las que se basan dichas estimaciones. Por lo tanto, ni nosotros ni los Colocadores garantizamos o asumimos la responsabilidad de la exactitud de la información de los estudios de terceros presentados en este Suplemento de Prospecto ni de la precisión de la información en la que se basan dichas estimaciones de terceros. En razón de ello, no asumimos responsabilidad alguna por la precisión de nuestras estimaciones ni por la información derivada de ellas.

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 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.

Información disponible

La Compañía presentará periódicamente cierta información a la CNV, al BYMA y al MAE, como los estados contables anuales auditados y trimestrales no auditados, y los avisos de hechos relevantes. Todos los informes y avisos a ser presentados conforme la normativa



Ramiro Molina
Subdelegado

aplicable estarán disponibles en:

- el sitio web de la CNV en la sección Empresas (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>),
- el sitio web del BYMA (<https://www.bymadata.com.ar>) y,
- el sitio web del MAE (<http://www.mae.com.ar/>).

Adicionalmente, la Compañía cuenta con una sección especial en su sitio web, donde la información también es presentada periódicamente a los inversores (<http://www.plazalogistica.com.ar/inversores>).

Ni los documentos presentados a la CNV, al BYMA y al MAE, ni el contenido de las páginas web aquí referidas, forman parte de este Suplemento de Prospecto ni se incorporan por referencia al presente.

Definiciones

A los fines de este Suplemento, “Argentina” significa la República Argentina, “Pesos”, “Ps.” o “\$” significa la moneda de curso legal en la Argentina, “Estados Unidos” significa los Estados Unidos de América, “Dólares” o “US\$” o “Dólares Estadounidenses” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos, y “Banco Central” o “BCRA” significa Banco Central de la República Argentina. Las referencias a cualquier norma contenida en el presente Suplemento son referencias a las normas en cuestión incluyendo sus modificatorias y reglamentarias.

Se considera “Día Hábil”, cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales y los mercados de valores autorizados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes, el BCRA, o la CNV a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar, incluyendo por causas de fuerza mayor.



Ramiro Molina
Subdelegado

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 mantienen el significado que se les otorga en el Prospecto.

Términos y Condiciones Comunes de las Obligaciones Negociables:

Emisora	Plaza Logística S.R.L.
Colocadores	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., Invertir en Bolsa S.A. y StoneX Securities S.A.
Agente de Liquidación	StoneX Securities S.A. (el “ <u>Agente de Liquidación</u> ”)
Agente de Cálculo	Plaza Logística S.R.L. (el “ <u>Agente de Cálculo</u> ”)
Monto de emisión	Por un valor nominal en conjunto de hasta el Monto Máximo Obligaciones Negociables, monto que será determinado por la Compañía luego de finalizado el procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en este 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, de una o ambas clases, 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 MAE, ni tampoco otorgará a quienes hubieren presentado ofertas de compra, derecho alguno de compensación o indemnización.

Relación de Canje Obligaciones Negociables Clase 6	Por cada 1 UVA de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 6, que sus tenedores apliquen para la integración en especie de Obligaciones Negociables Clase 13, recibirán, en caso de que su oferta haya sido adjudicada, 1,0170 UVA de valor nominal de Obligaciones Negociables Clase 13 (la “ <u>Relación de Canje</u> ”). Como consecuencia de lo anterior, se deja aclarado y se resalta que los servicios de intereses devengados de las Obligaciones Negociables Clase 6 que sean aceptadas a efectos de integrar las Obligaciones Negociables Clase 13, ya se encuentran incluidos en la Relación de Canje, razón por la cual, los intereses que pudieran aplicar no serán pagados por la Emisora.
---	---

A LOS EFECTOS DE DETERMINAR EL VALOR NOMINAL DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 6 A INTEGRAR, SE DEBERÁ DIVIDIR EL VALOR NOMINAL ADJUDICADO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 13 POR LA RELACION DE CANJE.

El tenedor de Obligaciones Negociables Clase 6 que decida no presentar Órdenes de Compra asociadas a las Obligaciones Negociables, no verá afectados sus derechos respecto de tales Obligaciones Negociables Clase 6, manteniéndose vigentes los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 6, los cuales continuarán rigiéndose por el suplemento de prospecto correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase 6, publicados en la AIF.

Obligaciones Negociables Clase 6 que no participen de la suscripción en especie o no sean aceptadas	Las Obligaciones Negociables Clase 6 que no sean presentadas a la Emisora para la suscripción en especie de Obligaciones Negociables Clase 13, en o antes, de la Fecha de Emisión y Liquidación, o que no sean aceptadas a dichos efectos, continuarán en circulación, vencerán en sus respectivas fechas de vencimiento y continuarán devengando intereses de acuerdo a lo que fuera oportunamente establecido en el respectivo suplemento de prospecto y documentación adicional y
--	--



Ramiro Molina
Subdelegado

tendrán todos los derechos y beneficios previstos en dichos documentos. Es decir, si las Obligaciones Negociables Clase 6 no fueran aceptadas para la integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase 13, estas serán liberadas y reintegradas a su titular a la brevedad posible, pero siempre con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación.

Suscripción e Integración

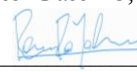
Las Obligaciones Negociables Clase 13 serán integradas

(a) en efectivo en Pesos al Valor UVA Inicial; o

(b) en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 13, en especie, mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 6, emitidas por la Emisora en fecha 24 de febrero de 2021, a tasa de interés fija del 2,48% nominal anual con vencimiento el 24 de agosto de 2024, cuyos términos y condiciones fueran publicados en el suplemento de prospecto correspondiente de fecha 17 de febrero de 2021, código de especie en Código de CVSA: 55208; Ticker PZC6O, las cuales serán valuadas a la Relación de Canje. El inversor que integre las Obligaciones Negociables Clase 13 en especie, deberá tener en cuenta que a los efectos de determinar la cantidad de Obligaciones Negociables Clase 13, se deberá considerar el valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 6 a la Relación de Canje, el cual podrá diferir del valor residual de las Obligaciones Negociables Clase 6. **Cada tenedor de Obligaciones Negociables Clase 6, declarará, garantizará y acordará que, ha leído con especial detenimiento la sección "Declaraciones de los adquirentes de las Obligaciones Negociables", la cual ha comprendido, y que al día de la fecha las declaraciones en cuestión le son aplicables siendo verdaderas y ciertas, y en especial que es el titular beneficiario de las Obligaciones Negociables Clase 6 presentadas, o un representante debidamente autorizado de uno o más titulares beneficiarios de ellas, y que tiene plenas facultades y poder para ofrecer, vender, ceder y transferir las Obligaciones Negociables Clase 6 presentadas y que cuando esas Obligaciones Negociables Clase 6 sean aceptadas y la Emisora emita las Obligaciones Negociables Clase 13, la Compañía adquirirá título pleno, perfecto, exigible y libre de gravámenes, restricciones, cargos y derechos sobre ellas, sin sujeción a derechos o reclamos adversos, y que dicho tenedor hará y causará que las Obligaciones Negociables Clase 6, se entreguen de acuerdo con los términos del presente Suplemento.** El tenedor acepta que mediante la presentación de las Obligaciones Negociables Clase 6, también habrá aceptado (a) no vender, preñar, hipotecar o de algún otro modo gravar o transferir las Obligaciones Negociables Clase 6, presentadas y que cualquier pretendida venta, prenda, hipoteca u otro gravamen o transferencia será nulo y de ningún efecto y (b) otorgar aquellos otros documentos y emitir aquellas otras garantías que pudieran ser necesarios y las operaciones allí contempladas, en cada caso según los términos y condiciones del presente Suplemento. Además, al ofrecer las Obligaciones Negociables Clase 6, habrá liberado a la Emisora de todo reclamo que pudiera tener emergentes de o en relación con las Obligaciones Negociables Clase 6.

Los suscriptores de las Órdenes de Compra de Obligaciones Negociables que hubieren sido adjudicadas y que hayan indicado que integrarían la suscripción en especie, deberán integrar el monto pertinente a las Obligaciones Negociables Clase 13 efectivamente adjudicadas, mediante la transferencia a la cuenta comitente del Agente Colocador que se indique en la Orden de Compra, que fuera necesario de conformidad con la Relación de Canje, hasta las 14:00hs. del Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación. Las ofertas que hubieren sido adjudicadas y que hayan indicado que integrarían la suscripción en especie, que no hayan realizado la transferencia de las Obligaciones Negociables Clase 6, en el plazo indicado precedentemente, a la cuenta comitente del Agente Colocador indicada en la respectiva Orden de Compra, deberán integrarse en Pesos conforme al procedimiento indicado en el presente Suplemento, según pudiera aplicar. En caso de que dicho inversor no tenga los Pesos suficientes para cubrir dicha diferencia, la oferta presentada al respecto quedará automáticamente sin efecto por la porción no integrada y ello no generará derecho a compensación o indemnización alguna para el suscriptor correspondiente.

La Emisora no aceptará suscripciones de Obligaciones Negociables que no sean en efectivo, o en especie en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 13,



Ramiro Molina
Subdelegado

conforme los términos del presente suplemento. No se aceptarán propuestas de integración alternativas, condicionadas o contingentes. Los Potenciales Inversores podrán ofrecer en integración todas, algunas o ninguna de las Obligaciones Negociables Clase 6, de las que sean tenedores.

Si como resultado de aplicar la Relación de Canje el valor nominal de Obligaciones Negociables Clase 13 a asignar a un Tenedor Elegible contuviese decimales entre 0,01 UVA y 0,99 UVA, los mismos serán redondeados hacia la unidad o monto inmediatamente anterior a fin de adjudicar las Obligaciones Negociables Clase 13. En el supuesto que, luego de realizado el redondeo antes referido, el tenedor de las Obligaciones Negociables Clase 13 se quedará con un remanente de las Obligaciones Negociables Clase 6 menor a V/N 1 UVA, deberá entregar dicho remanente a la Emisora en la Fecha de Emisión y Liquidación, sin recibir a cambio Obligaciones Negociables Clase 13.

A mero título informativo si, luego de aplicar la Relación de Canje, una Orden de Compra tuviera un valor inferior al Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase 13, la Orden de Compra será rechazada sin más.

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, las mismas serán acreditadas en las cuentas depositante y comitente en CVSA de titularidad de los Potenciales Inversores adjudicados mediante las cuales se participó del Evento Corporativo.

Para mayor información ver capítulo “*Plan de Distribución*” del presente Suplemento.

Fecha de Cálculo

Será el quinto (5º) Día Hábil previo a (i) cada Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase 13 y Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar, y (ii) la Fecha de Pago de Amortización de las Obligaciones Negociables Clase 13 y Fecha de Pago de Amortización de las Obligaciones Negociables Clase 14 (según se define más adelante), según corresponda.

Fecha de Pago de Intereses

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 de las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar (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.

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.

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 (i) la Tasa de Interés Obligaciones Negociables Clase 13 para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 13, y (ii) la Tasa de Referencia para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 14.

Base para el Cálculo de los Intereses

Año de 360 días con 12 meses de 30 días cada uno. Se deja aclarado que para el caso que una Fecha de Vencimiento cayera en un día inhábil, deberán adicionarse dichos días, hasta el primer Día Hábil.

Fecha de Emisión y Liquidación

Tendrá lugar el segundo Día Hábil de terminado el Período de Licitación Pública (la “Fecha de Emisión y Liquidación”).

Amortización

El capital de las Obligaciones Negociables Clase 13 y de las Obligaciones

Ramiro Molina
Subdelegado

Negociables Clase 14 se repagará en una (1) sola cuota en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 13 y de las Obligaciones Negociables Clase 14, según corresponda (cada una de ellas, "Fecha de Pago de Amortización").

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*" más adelante en "*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables*" en el presente Suplemento.

Destino de Fondos

De acuerdo con lo previsto en el presente 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, proyectándose destinar parte de los fondos obtenidos bajo la colocación a rescatar total o parcialmente las Obligaciones Negociables Clase 6, de conformidad con los términos de su respectivo Suplemento de Precio de fecha 17 de febrero de 2021. Para más información véase el capítulo "*Destino de Fondos*" de este Suplemento.

Forma

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.

Emisiones Adicionales

En el futuro, la Emisora podrá emitir Obligaciones Negociables adicionales, sean Obligaciones Negociables Clase 13, u Obligaciones Negociables Clase 14 según pudiera aplicar, periódicamente y sin notificación a los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar, 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 presente, excepto por sus fechas de emisión o precios de emisión, primera fecha de pago de intereses. En ese caso, las Obligaciones Negociables adicionales constituirán una única clase con las Obligaciones Negociables Clase 13, u Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar, y tanto las Obligaciones Negociables Clase 13, o las Obligaciones Negociables Clase 14 adicionales serán fungibles con las Obligaciones Negociables Clase 13, o las Obligaciones Negociables Clase 14, según corresponda, entre sí.

Listado y negociación

Solicitaremos el listado de las Obligaciones Negociables en ByMA, y en el MAE. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas.

Rescate Optativo por Razones Impositivas y Rescate Optativo Anticipado

Ver "*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables*" "*Rescate Optativo por Razones Impositivas*" y "*Rescate Optativo Anticipado de las Obligaciones Negociables*" en este Suplemento.

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 Clase 13 o Obligaciones Negociables Clase 14 en circulación y realizar con ellas cualquier acto jurídico, mantener las Obligaciones Negociables en cartera,



Ramiro Molina
Subdelegado

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 referidos en el presente.

Supuestos de Incumplimiento

Los que se detallan en “*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables – Supuestos de Incumplimiento*” en este Suplemento de Prospecto.

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.

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.

Ley Aplicable

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.

Jurisdicción

Toda controversia que se suscite entre la Emisora y los tenedores en relación con las Obligaciones Negociables deberá someterse a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA en virtud de la delegación de facultades otorgadas por el BYMA a la BCBA en materia de constitución de Tribunales Arbitrales o el tribunal arbitral en el ámbito de los mercados de valores que la CNV en el futuro autorice y lo reemplace (el “Tribunal”), de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, sus modificatorias o complementarias, sin perjuicio del derecho de los tenedores a acudir a los tribunales judiciales competentes, a los que también podrá acudir la Emisora en caso que el Tribunal cese en sus funciones.

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 Particulares de las Obligaciones Negociables Clase 13

Descripción

Obligaciones Negociables Clase 13 denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo, a ser integradas en (i) efectivo en Pesos al Valor UVA Inicial; o (ii) en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 6 a la Relación de Canje y pagaderas en Pesos al Valor UVA Aplicable, a una tasa de interés fija, a ser



Ramiro Molina
Subdelegado

emitidas por hasta el valor en conjunto del Monto Máximo Obligaciones Negociables.

Precio de Emisión	100% del Valor Nominal.
Suscripción e Integración	Las Obligaciones Negociables Clase 13 serán integradas, (i) en efectivo al Valor UVA Inicial, o (ii) en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 6 a la Relación de Canje, hasta el Monto Máximo Obligaciones Negociables pagaderas en Pesos al Valor UVA Aplicable.
Denominación y Moneda de Pago	Las Obligaciones Negociables Clase 13 estarán denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (“ <u>CER</u> ”) - Ley N° 25.827 (“ <u>UVA</u> ”), de conformidad con lo dispuesto en el Decreto de Necesidad y Urgencia N°146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional (el “ <u>Decreto 146/17</u> ”). Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables Clase 13 serán realizados en Pesos, al Valor UVA Aplicable (conforme dicho término se define abajo), y serán calculados por la Emisora en cada Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase 13.
Valor UVA Inicial	Será la cotización de la UVA publicada por el BCRA http://www.bkra.gov.ar/ , en el acceso “ <i>Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) (en pesos -con dos decimales-, base 31.3.2016=14.05)</i> ”, ubicado en la sección “ <i>Publicaciones y Estadísticas. Estadísticas. Principales Variables</i> ”, correspondiente al quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación, y que será informada al público inversor mediante el Aviso de Suscripción (el “ <u>Valor UVA Inicial</u> ”).
Valor UVA Aplicable	<p>Será la cotización de la UVA publicada por el BCRA en su sitio web http://www.bkra.gov.ar/, en el acceso “<i>Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) (en pesos -con dos decimales-, base 31.3.2016=14.05)</i>”, ubicado en la sección “<i>Publicaciones y Estadísticas. Estadísticas. Principales Variables</i>”, correspondiente a cada Fecha de Cálculo, según dicha cotización sea informada por el Agente de Cálculo (o, en caso de que el BCRA suspenda la publicación de dicha variable, dicha equivalencia será calculada mediante la aplicación del Índice Sustituto) (el “<u>Valor UVA Aplicable</u>”).</p> <p>En el caso de no encontrarse disponible el Valor UVA Aplicable para alguna de las Fechas de Pago, el Agente de Cálculo deberá determinar los montos a pagar tomando como referencia el Índice Sustituto.</p> <p>Los montos a pagar en concepto de amortizaciones de capital e intereses, según sea el caso, serán informados en el aviso de pago a ser oportunamente publicado por la Emisora en la AIF de CNV y mercados pertinentes para su difusión y publicación en los medios informativos según pudiera aplicar</p>
Índice Sustituto	<p>En caso de que el BCRA deje de publicar el valor de las UVA, o que por cualquier otro motivo no sea posible que en una Fecha de Pago los montos a pagar bajo las Obligaciones Negociables Clase 13 puedan ser calculados según el Valor UVA Aplicable, dichos montos se determinarán según lo dispuesto a continuación.</p> <p>El Agente de Cálculo:</p> <p>(i) tomará el índice que el BCRA, o la autoridad de aplicación que corresponda, designe en reemplazo de las UVA; o, en su defecto,</p> <p>(ii) convertirá el monto total de Obligaciones Negociables Clase 13 en circulación a Pesos, al último Valor UVA Aplicable publicado por el BCRA, y luego multiplicará dicho saldo por el coeficiente que resulte de dividir (a) el valor de cotización del CER, publicado por el BCRA en su sitio web http://www.bkra.gov.ar/, en el acceso “<i>CER (Base 2.2.2002=1)</i>”, ubicado en la sección “<i>Publicaciones y Estadísticas. Estadísticas. Principales Variables</i>”, correspondiente al quinto Día Hábil anterior de cada Fecha de Pago; por (b) el valor de cotización del CER correspondiente a la fecha en que se hubiera publicado el último Valor UVA Aplicable referido arriba.</p> <p>En caso de que se suspenda o interrumpa la publicación del CER informada por el BCRA, se tomará la publicación del índice de precios al consumidor (IPC) elaborado por el INDEC, que se utiliza para construir el CER. En caso de que ello no fuese posible, se tomará como referencia el índice de precios elaborado por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por último, en caso de que se suspenda o se interrumpa la publicación de cualquiera de los índices mencionados, e inclusive de</p>



Ramiro Molina
Subdelegado

los que eventualmente los reemplacen, el Agente de Cálculo tomará como referencia cualquier otro índice que, a su criterio razonable, refleje la evolución del CER y permita así actualizar el monto del capital pendiente de pago

Tasa de Interés Obligaciones Negociables Clase 13

Las Obligaciones Negociables Clase 13 devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual, truncada a dos decimales sobre el capital no amortizado, que será determinada por la Compañía luego de finalizado el procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Clase 13 tal como se encuentra detallado en “*Plan de Distribución*” de este Suplemento de Prospecto (la “*Tasa de Interés Obligaciones Negociables Clase 13*”). La Tasa de Interés Obligaciones Negociables Clase 13 será informada en el Aviso de Resultados.

Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 13

Será la fecha en que se cumplan 36 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y será informada en el Aviso de Resultados.

Monto Mínimo de Suscripción Obligaciones Negociables Clase 13

350 UVA y múltiplos de 1 UVA por encima de dicho monto

Valor Nominal Unitario

1 UVA

Unidad Mínima de Negociación

1 UVA y múltiplos de 1 UVA superiores a esa cifra.

Calificación de Riesgo

La Compañía solicitará calificación de riesgo para las Obligaciones Negociables Clase 13. Dicha calificación será publicada en un aviso complementario a este Suplemento. A todo evento, se destaca que la calificación de riesgo no representará una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables Clase 13. Para mayor información, ver “*Calificación de Riesgo*” del presente Suplemento.

Términos y Condiciones Particulares de las Obligaciones Negociables Clase 14

Descripción. Denominación y Moneda de Pago

Obligaciones Negociables Clase 14 denominadas en Pesos a tasa variable, a ser integradas y pagaderas en Pesos a ser emitidas por hasta el Monto Máximo Obligaciones Negociables. Tanto las sumas de capital, servicios de intereses, y demás sumas que correspondan serán pagadas en Pesos, y serán calculados por la Emisora en cada Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase 14.

Precio de Emisión

100% del Valor Nominal.

Tasa de Interés Obligaciones Negociables Clase 14

Las Obligaciones Negociables Clase 14 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 Obligaciones Negociables Clase 14 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 Obligaciones Negociables Clase 14 será calculada por la Compañía en cada Fecha de Cálculo.

Tasa de Referencia

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 “*Tasa Badlar Privada*”), 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 “*Tasa de Referencia*”).

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.

Margen Aplicable

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



Ramiro Molina
Subdelegado

determinación será efectuada sobre la base del resultado del proceso de subasta detallado en la sección “Plan de Distribución” del presente Suplemento.

Se aclara a los potenciales inversores que el Margen de Corte de la Clase 14 podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo. En caso de que el Margen de Corte de la Clase 14 fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán deducidos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses de la Clase 14, según pudiera aplicar. En el caso de que la Tasa de Interés de la Clase 14 (sumatoria de la Tasa de Referencia y el Margen de Corte de la Clase 14) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que el interés bajo las Obligaciones Negociables Clase 14 será de 0,00%

Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Clase 14	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.
Monto Mínimo de Suscripción Obligaciones Negociables Clase 14	\$10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de \$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto
Valor Nominal Unitario	\$1 (Pesos uno).
Unidad Mínima de Negociación	\$1 (Pesos uno) y múltiplos de \$1 (Pesos uno) superiores a esa cifra.
Calificación de Riesgo	La Compañía solicitará calificación de riesgo para las Obligaciones Negociables Clase 14. Dicha calificación será publicada en un aviso complementario a este Suplemento. A todo evento, se destaca que la calificación de riesgo no representará una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables Clase 14. Para mayor información, ver “Calificación de Riesgo” del presente Suplemento.

TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

A continuación se detallan ciertos términos y condiciones adicionales específicos de las Obligaciones Negociables, los cuales deben ser leídos junto con los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables que se detallan en “Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables” del presente Suplemento de Prospecto, y los cuales complementan o reemplazan los términos y condiciones generales que se detallan en “De la oferta, listado y negociación - Descripción de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables” del Prospecto. En caso de contradicción entre los términos y condiciones generales detallados en el Prospecto y los términos y condiciones específicos que se detallan en este Suplemento de Prospecto, estos últimos prevalecerán por sobre los primeros con respecto a las Obligaciones Negociables.

Descripción

Las Obligaciones Negociables serán, conforme con la Ley de Obligaciones Negociables, obligaciones negociables simples, no subordinadas, con garantía común, y serán colocadas por oferta pública a ser integradas en efectivo, y en el caso de las Obligaciones Clase 13, también podrán ser integradas en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 6 acorde a la Relación de Canje, de forma conjunta por hasta el Monto Máximo Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables Clase 13 estarán denominadas en UVA y serán pagaderas en pesos al valor UVA Aplicable, a tasa de interés fija con vencimiento a los 36 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y las Obligaciones Negociables Clase 14 estarán denominadas y serán pagaderas en pesos, a tasa variable, con vencimiento a los 12 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación, a ser emitidas por hasta el Monto Máximo Obligaciones Negociables.

En el futuro, podremos emitir Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14 adicionales sin previo aviso o consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14; siempre que dichas Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14 adicionales tengan los mismos términos y condiciones en todos los aspectos que las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14 descritas en el presente (excepto la fecha de emisión y el precio de emisión).

Pagos

El agente de pago de las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14 será la CVSA. Todos los pagos de capital, intereses, Montos Adicionales o cualquier otro monto adeudado por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables serán efectuados a través del correspondiente agente de pago de acuerdo con los procedimientos aplicables, todo ello en favor de los titulares registrales de las Obligaciones Negociables en las fechas establecidas en “Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables” del presente Suplemento de Prospecto. Los pagos de capital, intereses, montos adicionales o cualquier otro monto adeudado bajo las mismas serán efectuados a las personas a cuyo nombre estén registradas las Obligaciones Negociables en cuestión.

Todos los pagos que la Emisora deba realizar en virtud de Obligaciones Negociables se efectuarán en Pesos, y en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 13, en Pesos al Valor UVA Aplicable.

Intereses



Ramiro Molina
Subdelegado

En caso de aplicar, el capital de las Obligaciones Negociables Clase 13 devengará intereses compensatorios a la Tasa de Interés Obligaciones Negociables Clase 13, y el capital de las Obligaciones Negociables Clase 14 devengará intereses compensatorios a la Tasa de Interés Obligaciones Negociables Clase 14, tal como se detalla en “*Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables*” del presente Suplemento de Prospecto desde la Fecha de Emisión y Liquidación, inclusive, y hasta la fecha en que dicho capital sea totalmente amortizado. Dichos intereses serán pagados en las fechas y en las formas especificadas en dicha sección.

Todo importe adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14 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 a una tasa equivalente al 50% de (i) la Tasa de Interés Obligaciones Negociables Clase 13, para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 13, y (ii) la Tasa de Referencia, para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 14.

No se devengarán intereses moratorios cuando la demora no sea imputable a la Emisora en la medida que la Emisora haya puesto a disposición del agente de pago aplicable los fondos en cuestión con la anticipación necesaria indicada por tal agente de pago con el objeto de que los fondos sean puestos a disposición de los obligacionistas en la respectiva fecha de pago.

Registro, Transferencias, Gravámenes y Medidas Precautorias; Depósito Colectivo

El agente de depósito colectivo de las Obligaciones Negociables será la CVSA. Las transferencias de Obligaciones Negociables serán efectuadas de acuerdo con los procedimientos aplicables por la CVSA. El correspondiente agente de depósito colectivo anotará todo gravamen o medida precautoria que se constituya sobre las Obligaciones Negociables de acuerdo con cualquier instrucción escrita recibida del obligacionista en cuestión o con cualquier orden dictada por un tribunal u otra entidad competente.

Deterioro, sustracción, pérdida y destrucción de títulos valores o de sus registros

En caso de pérdida será de aplicación lo reglado en el Código Civil y Comercial de la Nación artículos 1836, 1852, 1853, 1854 y concordantes, como normativa de aplicación.

Montos Adicionales

Todos los pagos de capital e intereses respecto de las Obligaciones Negociables serán efectuados sin deducción o retención por o en concepto de impuestos, aranceles, gravámenes u otras cargas públicas actuales o futuras de cualquier naturaleza (los “Impuestos”) determinados, gravados, recaudados, retenidos o valuados por o dentro de Argentina, o cualquier otra jurisdicción en la que la Compañía o su agente de pago realice pagos en relación con las Obligaciones Negociables, o cualquier subdivisión política de Argentina o cualquier autoridad existente con facultad para establecerlos, (cada una, una “Jurisdicción Pertinente”), salvo que dicha retención o deducción sea requerida por ley. En caso de dicha retención o deducción de Impuestos por una Jurisdicción Pertinente, la Compañía pagará a los tenedores montos adicionales (los “Montos Adicionales”) que hicieran que cada tenedor reciba el monto neto que hubiera recibido de otro modo dicho tenedor en ausencia de tal retención o deducción, con la excepción de que no serán pagaderos Montos Adicionales:

- (a) respecto de Impuestos que no hubiera sido retenidos o deducidos de no ser por la existencia de cualquier conexión, actual o anterior (incluso, a título enunciativo, un establecimiento permanente en la Jurisdicción Pertinente) entre el tenedor o titular beneficiario de la Obligación Negociable (o si el tenedor o titular beneficiario fuera una masa de bienes, una entidad designada, un fideicomiso, sociedad colectiva, sociedad anónima u otra entidad de negocios, entre un fiduciario, fideicomitente, beneficiario, socio o accionista o poseedor de facultades sobre el tenedor o titular beneficiario) y cualquier Jurisdicción Pertinente con facultades para gravar o de otro modo imponer o determinar dicho Impuesto, que no sea la mera tenencia o titularidad de dicha Obligación Negociable, o titularidad de beneficios sobre ella o la recepción de pagos o la exigibilidad de los derechos en virtud de ella;
- (b) respecto de Impuestos que no hubieran sido retenidos o deducidos de este modo si la Obligación Negociable hubiera sido presentada para el pago dentro de los 30 días después de la fecha pertinente de pago, salvo en la medida en que el tenedor hubiera tenido derecho a recibir los Montos Adicionales si la Obligación Negociable hubiera sido presentada para el pago el último día de dicho período de 30 días;
- (c) respecto de Impuestos que no hubieran sido retenidos o deducidos de no ser por la falta del tenedor o titular beneficiario de la Obligación Negociable de (i) realizar una declaración de no residencia, o cualquier otro reclamo o presentación para obtener la exención que le corresponde, o (ii) cumplir con cualquier requisito de certificación, identificación, información, documentación u otro habitual relativo a presentación de información con respecto a su nacionalidad, residencia o identidad o conexión con la Jurisdicción Pertinente; siempre que dicha declaración o cumplimiento fuera requerido por ley, regulación, práctica administrativa o tratado aplicable como condición previa para la exención de todo o parte de dichos Impuestos y la Emisora hubiera otorgado a los tenedores una notificación con por lo menos 30 días de anticipación donde conste que deberán cumplir dichos requisitos;
- (d) respecto de cualquier impuesto sobre una masa de bienes, herencia, donación, valor agregado, ventas, uso, impuesto interno, transferencia, bienes personales o impuestos, aranceles, tasas u otras cargas gubernamentales similares;
- (e) respecto de Impuestos pagaderos por cualquier vía que no sea una retención o deducción de los pagos sobre la Obligación Negociable;
- (f) respecto de Impuestos que no hubieran sido así determinados si el tenedor hubiera presentado la Obligación Negociable para el pago (cuando la presentación fuera requerida y la Emisora hubiera otorgado a los tenedores una notificación con 30 (treinta) días de anticipación dejando constancia del requisito de cumplir con dicha presentación) a otro agente de pago;



Ramiro Molina
Subdelegado

(g) respecto de cualquier pago a un tenedor de una Obligación Negociable que fuera un fiduciario o sociedad colectiva (inclusive cualquier entidad considerada una sociedad colectiva los fines impositivos) o cualquier persona salvo el único titular beneficiario de dicho pago u Obligación Negociables, en la medida de que un beneficiario o fideicomitente respecto de dicho fiduciario, un miembro de dicha sociedad o el titular beneficiario de dicho pago u Obligación Negociable no habría tenido derecho a los Montos Adicionales si dicho beneficiario, fideicomitente, socio o titular beneficiario hubiera sido el tenedor real de dicha Obligación Negociable;

(h) en la medida en que los Impuestos resulten aplicables en virtud de la residencia del tenedor o beneficiario final en una jurisdicción distinta de una jurisdicción cooperante o considerada como una jurisdicción no cooperante, en cada caso, según lo determinado en la ley argentina aplicable; o

(i) respecto de cualquier combinación de los puntos (a) a (h) precedentes.

Se considerará que todas las referencias a capital e intereses respecto de las Obligaciones Negociables también hacen referencia a los Montos Adicionales que puedan resultar pagaderos con respecto a dicho capital o intereses. Según pudiera aplicar.

Rescate a opción de los tenedores

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

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, a un precio de rescate equivalente al 100% del monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables, más intereses devengados e impagos (incluso Montos Adicionales, si hubiera) hasta la fecha de rescate, si la Compañía hubiera quedado o fuera a quedar obligada a pagar Montos Adicionales sobre o respecto de las Obligaciones Negociables como resultado de cualquier cambio o modificación de las leyes (o las regulaciones o reglamentaciones promulgadas en virtud de ellas) de cualquier Jurisdicción Pertinente, o cualquier cambio en la aplicación, administración o interpretación oficial de dichas leyes, regulaciones o reglamentaciones (incluso un fallo de un juez competente) en cualquier Jurisdicción Pertinente, si dicho cambio o modificación tuviera lugar en la Fecha de Emisión y Liquidación o después y la Compañía no pudiera eludir dicha obligación tomando las medidas comercialmente razonables que tuviera a su disposición; sujeto a que ninguna de dichas notificaciones de rescate será enviada con una antelación menor a 30 días y mayor a los 60 días previos a la primera fecha en que la Compañía estuviera obligada a pagar Montos Adicionales; y sujeto, además, a que medidas comercialmente razonables se entenderá no incluye cualquier cambio en el lugar de constitución u organización o ubicación de la sede social o domicilio legal de la Compañía. En todos los casos, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.

Rescate Optativo Anticipado de las Obligaciones Negociables

Obligaciones Negociables Clase 13

En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, Plaza Logística podrá rescatar anticipadamente a su opción las Obligaciones Negociables Clase 13, en cualquier momento a partir del cuarto mes anterior a la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 13, en forma total o parcial, al precio de rescate de capital de 101% 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 Clase 13 e informándose a la CNV a través de la AIF. En todos los casos de rescate se garantizará el trato igualitario entre los tenedores.

Obligaciones Negociables Clase 14

Las Obligaciones Negociables Clase 14 no podrán ser rescatadas anticipadamente, salvo de acuerdo con lo previsto en “*Rescate Optativo por Razones Impositivas*” más arriba.

Procedimientos de Rescate

La Compañía cursará una notificación de rescate de acuerdo con los procedimientos descriptos precedentemente con una antelación no inferior a 5 días ni mayor a 90 días de la fecha de rescate. La notificación de rescate será irrevocable. No habrá un monto de rescate mínimo ni un monto de rescate máximo con respecto a ningún tipo de rescate de las Obligaciones Negociables.

Procedimiento para el pago al momento del rescate. Cancelación

Si se hubiera enviado notificación de rescate, las Obligaciones Negociables que deban ser rescatadas, vencerán y serán pagaderas en la fecha de rescate especificada en dicha notificación, y serán pagadas y rescatadas por la Compañía en los lugares, en la forma y moneda allí especificada, y al precio de rescate allí establecido, junto con los intereses devengados- según pudiera aplicar - y Montos Adicionales, si hubiera, a la fecha de rescate. A los fines del rescate en cuestión, la Fecha de Cálculo será el quinto Día Hábil previo a la fecha en que se realizará dicho rescate. A partir de la fecha de rescate, si los fondos para el rescate de Obligaciones Negociables llamadas a rescate se hubieran puesto a disposición a tal fin en la oficina de la entidad depositaria y administradora del depósito colectivo en la fecha de rescate, las Obligaciones Negociables llamadas a rescate no devengarán intereses – excepto intereses moratorias en caso de aplicar –, y el único derecho de los tenedores de dichas Obligaciones Negociables será el de recibir el pago del precio de rescate, y Montos Adicionales, si hubiera, a la fecha de rescate, según lo mencionado anteriormente. Todas las Obligaciones Negociables rescatadas en forma total serán canceladas en forma inmediata y no podrán ser reemitidas ni revendidas.

Supuestos de Incumplimiento



Ramiro Molina
Subdelegado

En caso de ocurrir y mantenerse vigente uno o varios de los siguientes supuestos, cada uno de ellos constituirá un “*Supuesto de Incumplimiento*”:

(i) la Compañía no cumpliera con el pago a su vencimiento del capital de las Obligaciones Negociables Clase 13, o de las Obligaciones Negociables Clase 14, cuando venciera y resultara pagadera al vencimiento, ante la declaración de caducidad de plazos, o de otro modo;

(ii) la Compañía no cumpliera con el pago de intereses (incluso Montos Adicionales) sobre las Obligaciones Negociables Clase 13, o las Obligaciones Negociables Clase 14 cuando vencieran y resultaren pagaderos al vencimiento, luego de una declaración de caducidad de plazos o de otra forma y el incumplimiento continuara por un período de 15 días consecutivos;

(iii) la Compañía no cumpliera o violara cualquier otro compromiso asumido bajo las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar, y dicho incumplimiento continuara por un período de 60 días consecutivos después de que tenedores del 75%, o más, del valor nominal total de las Obligaciones Negociables Clase 13, o de las Obligaciones Negociables Clase 14 en circulación, según corresponda, cursaran notificación escrita a la Compañía al respecto;

(iv) tuviera lugar, respecto de cualquier Deuda de la Compañía (según se define más adelante) con un monto de capital en circulación de US\$40.000.000 (o el equivalente en otras monedas) o más en total por toda dicha Deuda (i) un Supuesto de Incumplimiento que originara que dicha Deuda venciera y sea pagadera antes de su vencimiento programado o (ii) un incumplimiento originado por la falta de realizar un pago de capital a su vencimiento y según corresponda, el pago adeudado no se realizara, fuera dispensado o prorrogado dentro del período de gracia aplicable;

(v) la Compañía, después de la Fecha de Emisión y Liquidación, (A) presentara un pedido de quiebra o presentara un concurso preventivo de acreedores, (B) procurara la aprobación por parte de sus acreedores de un acuerdo preventivo extrajudicial perjudicando las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14 de cualquier forma incluso la distribución de un prospecto o material informativo a acreedores en relación con dicho acuerdo preventivo extrajudicial, (C) presentara para homologación del juez competente un acuerdo preventivo extrajudicial perjudicando las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, (D) solicitara la designación o prestara su consentimiento a la designación (en un proceso judicial similar) de un depositario, síndico, liquidador o funcionario similar para ella o sus bienes o (E) realizara una cesión general en beneficio de sus acreedores;

(vi) un juez competente dispusiera una orden, sentencia o fallo para declarar su quiebra, reestructuración, disolución, liquidación, o la designación de un síndico, depositario, liquidador o funcionario similar; para la Compañía o respecto de la totalidad de sus activos u otro recurso similar respecto de la Compañía conforme a cualquier ley aplicable sobre quiebras y concursos y dicha orden, sentencia o fallo no fuera suspendido y continuara vigente por un período de 60 días consecutivos; o

(vii) resultara ilícito para la Compañía cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, según pudiera aplicar, respecto de las mismas, las obligaciones de pago de la Compañía dejaran de ser válidas, vinculantes o exigibles o la Compañía se opusiera a su efecto vinculante o exigibilidad o denegara que tiene responsabilidad u obligación adicional en virtud de ellas o respecto de ellas.

Si tuviera lugar y continuara vigente un Supuesto de Incumplimiento que no sea un supuesto descripto en los puntos (v) o (vi), los tenedores de por lo menos el 75% del valor nominal total de las Obligaciones Negociables Clase 13 en ese momento en circulación, para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 13, o de las Obligaciones Negociables Clase 14 en ese momento en circulación, para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 14, según corresponda, mediante notificación escrita a la Compañía podrán declarar vencidos y exigibles de inmediato el capital y los intereses devengados sobre las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso. En el caso de una declaración de caducidad de plazos debido a que un Supuesto de Incumplimiento establecido en el punto (iv) anterior, ha ocurrido y continúa vigente, tal declaración de caducidad de plazos deberá ser rescindida y anulada si el supuesto de incumplimiento que desencadenó tal Supuesto de Incumplimiento establecido en el punto (iv) anterior es remediado o subsanado por la Compañía, o dispensado por los tenedores de Deuda relevante dentro de los 30 días de la declaración de caducidad de los plazos en cuestión. Luego de una declaración de caducidad de plazos, dicho capital e intereses pasarán a estar vencidos y serán pagaderos inmediatamente. Si tuviera lugar un incumplimiento según se describe en los puntos (v) o (vi), el capital e intereses devengados sobre las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14 entonces en circulación vencerán y serán pagaderos de inmediato sin ninguna declaración ni otro acto por parte de ningún tenedor.

Los tenedores de la mayoría del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 13 en circulación, para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 13, o de las Obligaciones Negociables Clase 14, para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 14, podrán, mediante notificación escrita a la Compañía, dispensar todos los Supuestos de Incumplimiento anteriores respecto de las Obligaciones Negociables Clase 13/o de las Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso, rescindir y anular una declaración de caducidad de plazos y sus consecuencias si: (1) todos los Supuestos de Incumplimiento existentes, con la excepción del incumplimiento de pago de capital e intereses (incluso Montos Adicionales) sobre las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso, que hayan vencido únicamente por la declaración de caducidad de plazos, hubieran sido subsanados o dispensados; y (2) la rescisión no estuviera en conflicto con ninguna sentencia o resolución de un juez competente. Luego de dicha dispensa, el Supuesto de Incumplimiento dejará de existir respecto de las Obligaciones Negociables Clase 13 o de las Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso, y cualquier Supuesto de Incumplimiento que surja de ello será considerado subsanado, pero dicha dispensa no se extenderá a ningún Supuesto de Incumplimiento posterior u otro Supuesto de Incumplimiento ni limitará ningún derecho consecuente.

A los fines del presente, se entenderá por “*Deuda*”: (i) obligaciones de la Compañía por sumas de dinero tomadas en préstamo; u (ii) las obligaciones de la Compañía evidenciadas por bonos, debentures, pagarés u otros instrumentos similares.



Ramiro Molina
Subdelegado

Asamblea de tenedores

En cualquier momento podrán convocarse y celebrarse asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables Clase 13, por un lado, u Obligaciones Negociables Clase 14, por otro lado, para tratar y decidir sobre cualquier cuestión relacionada con las mismas, según corresponda. Las siguientes disposiciones sobre las asambleas se aplicarán en forma separada para las asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables, en particular en los que hace al quorum y las mayorías, y de modo que a los fines de ello y todas las demás cuestiones vinculadas a dichas asambleas, se considere y compute para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 13, solamente a los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 13 y para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 14, solamente a los tenedores de Obligaciones Negociables Clase 14. Tales asambleas se llevarán a cabo en la jurisdicción del domicilio de la Emisora, en la fecha, modo o en el lugar que determine la Emisora conforme con lo dispuesto por la Ley de Obligaciones Negociables, las normas aplicables de la CNV y las demás disposiciones legales vigentes resultando también de aplicación los artículos 354 y 355 de la Ley General de Sociedades en función de la aplicación del artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables y las demás normas aplicables. Se deja expresa constancia que, en caso de celebrarse durante el período en que se prohíba, limite o restrinja la libre circulación de las personas en general como consecuencia del estado de emergencia sanitaria, las Asambleas de Tenedores podrán celebrarse a distancia en los términos dispuestos en la normativa de aplicación.

La asamblea será presidida por el representante de los obligacionistas o por quien los obligacionistas designen por mayoría entre los obligacionistas presentes en la asamblea y, a falta de éste, por un representante de la autoridad de control o por quien designe el juez.

La Gerencia de Plaza Logística podrá, a solicitud de obligacionistas titulares de por lo menos el 5% (cinco por ciento) del monto total de capital de las Obligaciones Negociables Clase 13 en circulación o las Obligaciones Negociables Clase 14 en circulación, según sea el caso, o cuando lo juzgue necesario, convocar a una asamblea de tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso, para efectuar, otorgar o tomar toda modificación, solicitud, requerimiento, autorización, directiva, notificación, consentimiento, dispensa, renuncia u otra acción que debe ser aprobada, efectuada, otorgada o tomada por los tenedores de Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso.

En relación con las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso, la constitución de las asambleas en primera convocatoria requiere la presencia de tenedores, por sí o por representación, que representen (i) por lo menos el 60% del monto total de capital de las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso, en circulación (en el caso de que sea una asamblea extraordinaria) o (ii) una mayoría simple (en el caso de una asamblea ordinaria), y la constitución de las asambleas en segunda convocatoria requiere la presencia de tenedores, por sí o por representación, que representen (i) por lo menos el 30% del monto total de capital de las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso, en circulación (en el caso de que sea una asamblea extraordinaria) o (ii) las personas presentes en tal asamblea (en el caso de una asamblea ordinaria). Las resoluciones en ambos casos serán tomadas por mayoría de los tenedores presentes, excepto por las resoluciones que resuelvan modificar los términos “esenciales” de las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso, que se registrarán por lo que se indica en el párrafo que sigue.

Las modificaciones y reformas a términos “esenciales” de las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso, no podrán realizarse sin el consentimiento de tenedores que representen al menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso, en circulación. A efectos del presente, se entiende por cambio a un término “esencial” a (i) todo cambio en el vencimiento del capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso; (ii) una reducción en el capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso, o un cambio en la obligación de la Compañía de pagar Montos Adicionales (conforme dicho término se define abajo) respecto de ellos; (iii) un cambio en el lugar o moneda de pago del capital o de los intereses o cualquier otro monto pagadero bajo las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso, (incluyendo los Montos Adicionales); (iv) un cambio que afecte el derecho de entablar una acción para la exigibilidad de cualquier pago de capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso, en la fecha o luego de la fecha del vencimiento; o (v) una reducción en los citados porcentajes de monto de capital de las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso, necesarios para modificar o reformar las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso, o para renunciar al cumplimiento futuro con o incumplimiento pasado por la Compañía o una reducción en los requisitos de quórum o los porcentajes de votos requeridos para la adopción de cualquier resolución en una asamblea de tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 13/u Obligaciones Negociables Clase 14, según sea el caso.

De conformidad con lo establecido por el artículo 14 *in fine* de la Ley de Obligaciones Negociables, la Emisora podrá obtener el consentimiento de las mayorías que correspondan de los tenedores, sin necesidad de convocar a una asamblea de tenedores. En tal caso, deberán realizarse las publicaciones de ley previstas para las asambleas, con las formalidades y en los plazos allí establecidos, a efectos de que los tenedores puedan contar con la debida información previa y el derecho a manifestarse, indicándose expresamente en la publicación que la Sociedad hará uso de la potestad establecida en el artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables, por lo que se solicitará el consentimiento de la mayoría exigible de los tenedores sin necesidad de asamblea. Las manifestaciones de cada tenedor y el sentido de su voto sobre cada punto puesto a su consideración, deberán ser remitidos a la Sociedad mediante nota suscripta por representante con facultades suficientes con certificación notarial de firmas.

Todas las cuestiones relativas a las asambleas no contempladas en el presente se registrarán por la Ley de Obligaciones Negociables.

Pedido de información y documentación a obligacionistas/tenedores



Ramiro Molina
Subdelegado

La Emisora se reserva el derecho a solicitar a los obligacionistas / tenedores, cualquier documentación o información requerida por, o en representación de, un ente gubernamental en ejercicio de sus facultades y con competencia suficiente a los efectos de cumplimentar debidamente las obligaciones impuestas a su cargo en su carácter de emisor de las Obligaciones Negociables, conforme las disposiciones legales vigentes en la Argentina. Por su parte, los obligacionistas / tenedores se comprometen a colaborar y a facilitar a la Emisora toda la documentación e información respaldatoria que les sea requerida. Asimismo, la Emisora se reserva el derecho de requerir a quienes deseen suscribir las Obligaciones Negociables, información relacionada con el cumplimiento con la Normativa de Prevención de Lavado de Activos (tal como se define más adelante). Adicionalmente, la Emisora no dará curso a las suscripciones cuando quien desee suscribir las Obligaciones Negociables no proporcione, a satisfacción de la Emisora, la información solicitada.

Notificaciones

Todas las notificaciones a los obligacionistas se considerarán debidamente efectuadas si se publican por un día en los Sistemas Informativos de los mercados correspondientes donde se listen y negocien las Obligaciones Negociables y en la página web de la CNV en la Autopista de la Información Financiera, y las mismas se considerarán efectuadas el día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora deberá efectuar todas las publicaciones que requieran las Normas de la CNV y las demás normas vigentes, y asimismo, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de los mercados de valores del país o del exterior donde listen o negocien las Obligaciones Negociables.

Prescripción

Los reclamos contra la Emisora por el pago de capital o intereses bajo las Obligaciones Negociables prescribirán a los cinco y dos años, respectivamente, contados desde la fecha de vencimiento del pago correspondiente.

Agentes

Los agentes de registro, agentes de pago, agentes de transferencia, u otros que fueran designados por la Emisora, podrán ser sustituidos, sin perjuicio de que mientras las Obligaciones Negociables estén en circulación, Plaza Logística mantendrá todos los agentes necesarios para cumplimentar con la normativa de aplicación.



Ramiro Molina
Subdelegado

PLAN DE DISTRIBUCIÓN

Cuestiones Generales

De conformidad con lo establecido por el artículo 27 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV, la colocación primaria de valores negociables deberá efectuarse mediante los mecanismos previstos en el Título VI del Capítulo IV de las Normas de la CNV. Asimismo, el artículo 1 del Título VI del Capítulo IV de las Normas de la CNV establece que las emisoras podrán optar por los mecanismos de (i) formación de libro, o (ii) subasta o licitación pública. La colocación primaria de las Obligaciones Negociables ofrecidas por medio del presente será efectuada mediante el mecanismo de subasta o licitación pública, en los términos que se describen en el presente Suplemento, mediante ingreso de órdenes de compra, firmes e irrevocables, al sistema “Siopel” del MAE, conforme lo dispuesto por las Normas de la CNV y los reglamentos aplicables (las “Órdenes de Compra” y la “Licitación” respectivamente), a mayor abundamiento StoneX Securities S.A. será el encargado de generar en el SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14, y los Colocadores habilitados a operar en el módulo de licitaciones del SIOPEL del MAE serán dados de alta para participar en la rueda de Licitación Pública en forma automática.

El Agente de Liquidación será el encargado de generar en el Sistema SIOPEL el Registro para la colocación primaria de las Obligaciones Negociables. El Registro será llevado a través de, y en virtud de, los procesos adoptados por el Sistema SIOPEL.

La oferta inicial de las Obligaciones Negociables estará dirigida a todo aquel inversor que desee suscribir las Obligaciones Negociables como a su vez, a los tenedores de Obligaciones Negociables Clase 6. Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas y colocadas en la República Argentina por los Colocadores conforme al procedimiento previsto en la presente sección y el Prospecto, todo ello conforme con lo establecido en las Normas de la CNV, oportunidad en la cual podrán ser adquiridas únicamente por aquellos potenciales inversores que deseen suscribir Obligaciones Negociables, quienes deberán presentar sus correspondientes Órdenes de Compra en los términos descriptos más abajo, las cuales deberán ser ingresadas como ofertas por agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores o adherentes del mismo), a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE. A todo evento se destaca que, el público inversor en general, podrá participar de la negociación secundaria de las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14.

Se hace saber que ni la Emisora ni los agentes Colocadores habilitados a participar en la rueda tendrán responsabilidad alguna respecto de la forma en que las Orden de Compra sean cargadas por agentes del MAE o adherentes al mismo, a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE, ni por el cumplimiento de la normativa referente a encubrimiento, lavado de activos y financiación del terrorismo regulada por la ley N° 25.246 (según fuera modificada y complementada), excepto obligaciones a su cargo, en especial por Órdenes de Compra colocadas a través de los Colocadores.

La Emisora ha solicitado la autorización de listado de las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14 al BYMA a través de la BCBA y su negociación al MAE. Sin embargo, la Emisora no puede garantizar que estas solicitudes serán aprobadas.

Las Obligaciones Negociables constituyen nuevas obligaciones negociables, por lo que no puede asegurarse que exista un mercado secundario para ellas.

Esfuerzos de Colocación

Los Colocadores han suscripto un contrato de colocación donde se detallan las obligaciones de cada una en las partes en el marco de la oferta de Obligaciones Negociables y del cual se desprende que los Colocadores actuarán como agentes colocadores sobre la base de sus mejores esfuerzos, con el alcance previsto en el artículo 774 inc. a) del Código Civil y Comercial, conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina, pero no asumirán compromiso de colocación o suscripción en firme alguno, siendo las obligaciones de los Colocadores simplemente mancomunadas. Por tales servicios recibirán una comisión de colocación de parte de la Emisora. Para mayor información relativa al contrato de colocación, ver capítulo “*Contrato de Colocación*” del presente Suplemento de Prospecto.

A fin de colocar las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14, los Colocadores llevarán adelante las actividades usuales para la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14, y para invitar a potenciales inversores, a presentar las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14. Tales actividades incluirán, entre otras, uno o más de los siguientes actos: (1) poner a disposición o distribuir el Prospecto o este Suplemento de Prospecto (en sus versiones definitivas o preliminares) u otros documentos que resuman información allí contenida, por medios físicos o electrónicos; (2) realizar reuniones virtuales o presenciales informativas individuales o grupales con posibles inversores, con el único objeto de presentar entre los mismos información contenida en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto (o en las versiones preliminares de los mismos, en su caso); (3) enviar correos electrónicos; (4) realizar contactos u ofrecimientos personales o telefónicos con posibles inversores con el objeto de explicar la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto; (5) publicar avisos ofreciendo las Obligaciones Negociables en uno o más diarios de circulación general en la República Argentina; (6) realizar conferencias telefónicas; o (7) realizar otros actos que la Emisora o los Colocadores consideren convenientes y/o necesarios.

Procedimiento de Colocación Primaria de las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14

Las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14 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.



Ramiro Molina
Subdelegado

Período de Difusión

En la oportunidad que determinen la Emisora y los Colocadores en forma conjunta, en simultáneo o con posterioridad a la publicación de este Suplemento de Prospecto en los Sistemas Informativos, la Emisora publicará un aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) en los Sistemas Informativos que deberá contener, al menos:

(1) la fecha de inicio y de finalización del período de difusión de las Obligaciones Negociables. El mismo tendrá una duración no inferior a tres (3) Días Hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 8 del Título VI, del Capítulo IV, de la Sección III de las Normas de CNV, durante el cual se realizará la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables y se invitará a potenciales inversores a presentar las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables (el “Período de Difusión”). Durante el Período de Difusión, se realizará la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14, y se invitará a potenciales inversores a presentar a cualquier agente del MAE (incluyendo, sin limitación a los Colocadores) o adherentes del mismo, las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables. Durante el Período de Difusión no se recibirán Órdenes de Compra.

(2) la fecha de inicio y de finalización del período de Licitación de las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14. El mismo tendrá una duración no inferior a un (1) Día Hábil y durante el cual, sobre la base de tales Órdenes de Compra de potenciales inversores, los agentes del MAE (incluyendo, sin limitación a los Colocadores) o adherentes del mismo podrán presentar las correspondientes ofertas a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE dentro de los horarios de 10:00 horas a 16:00 (el “Período de Licitación Pública”). En todos los casos el Período de Licitación Pública deberá ser posterior al Período de Difusión;

(3) los datos de contacto de los Colocadores; y

(4) demás datos que pudieran ser necesarios, en su caso, incluyendo pero no limitado a los indicados en el artículo 8 inciso a. del Título VI, Capítulo IV, Sección II de las Normas de la CNV.

Período de Licitación Pública

Finalizado el Período de Difusión, se iniciará el Período de Licitación Pública, en el cual los agentes del MAE (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 MAE, que hayan recibido de Potenciales Inversores. Las Órdenes de Compra que presenten los Potenciales Inversores a los agentes del MAE (incluyendo, sin limitación a los Colocadores 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 expresada como porcentaje anual limitado a dos decimales (la “Tasa Solicitada”) para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 13, o el margen solicitado de las Obligaciones Negociables Clase 14, expresado como porcentaje anual truncado a dos decimales (el “Margen Solicitado”), el cual no podrá ser inferior al 0,00% en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 13, pero si podrá ser inferior al 0,00% en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 14; 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 MAE.

Órdenes de Compra

Cada uno de los Potenciales Inversores podrá presentar sin limitación alguna, más de una Orden de Compra que contengan valores nominales y Tasa Solicitada diferentes en relación a las Obligaciones Negociables Clase 13, o Margen Solicitado respecto a las Obligaciones Negociables Clase 14, quedando a cargo de los agentes del MAE o adherentes del mismo según corresponda, cumplir con el control de la normativa del régimen de Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo antes de que finalice el Período de Licitación Pública. **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.**

Los Potenciales Inversores interesados en presentar Órdenes de Compra, deberán contactar a cualquier agente del MAE (incluyendo, sin limitación a los Colocadores) o adherentes del mismo con suficiente anticipación a la finalización del Período de Licitación Pública, a fin de posibilitar que sus Órdenes de Compra sean presentadas a través del sistema “SIOPEL” del MAE antes de que finalice el Período de Licitación Pública. Ni la Emisora ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna por las Órdenes de Compra presentadas a agentes del MAE o adherentes del mismo, distintos de los Colocadores.

Ni la Emisora ni los Colocadores pagarán comisión o reembolsarán gasto alguno a los agentes del MAE (distintos de los Colocadores) o adherentes al mismo a través de los cuales se presenten Ofertas de Compra, sin perjuicio de que estos últimos podrían cobrar comisiones o gastos directamente a los Potenciales Inversores que presenten Órdenes de Compra a través de los mismos.

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 MAE 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 MAE. Respecto de cada Orden de Compra, la misma deberá contener al menos la siguiente información que será ingresada en el Registro:

- (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,



Ramiro Molina
Subdelegado

- (iii) cuenta custodia depositante en CVSA y cuenta comitente donde las Obligaciones Negociables serán liquidadas;
- (iv) el Tasa Solicitada expresada como porcentaje anual limitado a dos decimales en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 13, en el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13, y el Margen Solicitado en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 14, en el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14;
- (v) formas de suscripción e integración en caso de corresponder,
- (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) cualquier otro dato que resulte relevante o sea requerido por el formulario de SIOPEL.

Todos aquellos agentes del MAE 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 MAE o adherentes del mismo que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, también deberán 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) (la “Normativa de Prevención de Lavado de Activos”). En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse antes de las 16.00 del día en que se efectuó el Período de Difusión. Por su parte, tanto los agentes del MAE (incluyendo, sin limitación a los Colocadores) o adherentes del mismo, podrán solicitar a los Potenciales Inversores, a su solo criterio y como condición previa a presentar cualquier Orden de Compra, información o documentación necesaria para verificar el cumplimiento de la Normativa de Prevención de Lavado de Activos o garantías suficientes que aseguren la integración de sus Órdenes de Compra en caso de resultar adjudicadas, y en caso que los correspondientes Potenciales Inversores no las suministraren, ningún agente del MAE (incluyendo, sin limitación a los Colocadores) ni ningún adherente del mismo estará obligado a presentar las Órdenes de Compra en cuestión, a todo evento los agentes del MAE o adherentes serán los responsables de verificar el cumplimiento de la Normativa de Prevención de Lavado de Activos y de que existan garantías suficientes que aseguren la integración de tales Órdenes de Compra en caso de resultar adjudicadas a dichos Potenciales Inversores. En caso de corresponder los agentes del MAE, podrán rechazar Órdenes de Compra frente a la falta de firma o entrega por parte del Potencial Inversor de cualquier pedido de información, o de documentación vinculada a Normativa de Prevención de Lavado de Activos, dejándose establecido que los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra la Emisora ni contra los Colocadores o agentes del MAE.

Todas las Órdenes de Compra serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas. Los agentes del MAE (incluyendo, sin limitación a los Colocadores) o adherentes del mismo que reciban Órdenes de Compra en relación con las Obligaciones Negociables, no podrán rechazar las Órdenes de Compra presentadas a los mismos salvo que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema o que no cumplan con los requisitos establecidos en relación con la Normativa de Prevención de Lavado de Activos u otra normativa de aplicación, respetando en todos los casos el principio de igualdad de trato entre los inversores, aun cuando dichas Órdenes de Compra contengan un Tasa Solicitada o Margen Solicitado, igual o inferior a la Tasa de Corte, o igual o inferior al Margen Solicitado según corresponda, sin que tal circunstancia otorgue a los Potenciales Inversores que hayan presentado tales Órdenes de Compra derecho a compensación o indemnización alguna. Las Órdenes de Compra rechazadas quedarán automáticamente sin efecto.

A todo evento, 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 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 o agentes MAE.

No podrán presentar Órdenes de Compra aquellas personas o entidades con domicilio, constituidas o residentes en jurisdicciones consideradas de “*baja o nula tributación*”, o aquellas personas o entidades que, a efectos de la suscripción o integración de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas bancarias localizadas o abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones consideradas de “*baja o nula tributación*”.

La Emisora a su sólo criterio y sin necesidad de invocar motivo alguno podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender o prorrogar el Período de Difusión o el Período de Licitación Pública en cualquier momento, lo cual, en su caso, será informado mediante un aviso complementario que será publicado (a más tardar dos horas antes del cierre del período de que se trate) en los Sistemas Informativos. La terminación, modificación, suspensión o prórroga del Período de Difusión o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna a la Emisora o a los Colocadores ni otorgará a los Potenciales Inversores que hayan presentado Órdenes de Compra, ni a los agentes del MAE o adherentes del mismo que hayan presentado Ofertas de Compra, derecho a compensación o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Licitación Pública, todas las Órdenes de Compra que, en su caso, se hayan presentado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión o prórroga del Período de Licitación Pública, las Órdenes de Compra presentadas con anterioridad a tal suspensión o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna. Lo previsto en este párrafo podrá ser respecto de las Obligaciones Negociables Clase 13 o las Obligaciones Negociables Clase 14, en forma individual o conjunta.



Ramiro Molina
Subdelegado

Ni la Emisora ni los Colocadores serán responsables por problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación o caídas del software al utilizar el sistema “SIOPEL” del MAE. Para mayor información respecto de la utilización del sistema “SIOPEL” del MAE, se recomienda a los interesados leer detalladamente el “Manual del Usuario - Colocadores” y documentación relacionada publicada en el sitio web del MAE.

Procedimiento de Colocación Primaria

La colocación de las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14 se realizará por licitación pública, bajo la modalidad abierta, los Colocadores habilitados ingresarán las órdenes de compra al sistema “SIOPEL” del MAE, conforme lo dispuesto por las Normas de la CNV y los reglamentos aplicables.

En virtud de ello, durante el Período de Licitación Pública, los Colocadores y los Agentes del MAE, que sean habilitados a tal efecto, podrán participar en la rueda en el sistema a través del sistema “SIOPEL” del MAE. A dichos efectos, todos aquellos Agentes del MAE 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 MAE que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, también deberán 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 el cumplimiento de las normas en materia de prevención de encubrimiento, lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores. 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.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables, es decir tanto las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14 contarán de un tramo competitivo y de un tramo no competitivo, y durante el Período de Licitación Pública, los Potenciales Inversores interesados en suscribir las Obligaciones Negociables presentar una o más Órdenes de Compra, tal como se indica a continuación.

Obligaciones Negociables Clase 13 - Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo

La oferta pública de las Obligaciones Negociables Clase 13 constará de un tramo competitivo (el “Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13”) y de un tramo no competitivo (el “Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13”). Durante el Período de Licitación Pública, los Potenciales Inversores interesados en suscribir las Obligaciones Negociables Clase 13 podrán presentar una o más Órdenes de Compra.

Las Órdenes de Compra presentadas bajo el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13 deberán indefectiblemente incluir Tasa Solicitada, mientras que aquellas que se presenten bajo el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13 no incluirán dicha variable. Podrán participar del Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13 quienes remitan a los Colocadores, a cualquier agente del MAE o adherente del mismo, de manera individual o agregada, Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13 por hasta 3.500 UVA. Dichas Órdenes de Compra serán consideradas, a todos los efectos, como Ofertas de Compra. Las Órdenes de Compra recibidas por el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13 que, de manera individual o agregada, superen los montos antes indicados, respectivamente, serán rechazadas por el excedente. Asimismo, todas las Órdenes de Compra por montos superiores a 3.500 UVA, serán consideradas presentadas bajo el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13 y deberán indicar el Tasa Solicitada relativo a las Obligaciones Negociables Clase 13.

Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13: Las Obligaciones Negociables Clase 13 adjudicadas al Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13 no podrá superar el 50% del total de las Obligaciones Negociables Clase 13 adjudicadas, adjudicándose las mismas a prorrata sobre la base del valor nominal solicitado y sin excluir ninguna Orden de Compra no competitiva.

Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13: los Potenciales Inversores podrán presentar, sin limitación alguna, más de una Orden de Compra que contengan valor nominal o Tasa Solicitada distintos entre las distintas Órdenes de Compra del mismo Potencial Inversor, pudiendo quedar adjudicadas una, todas o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas. Los inversores podrán limitar el monto de Obligaciones Negociables Clase 13 solicitado en sus Órdenes de Compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables Clase 13 a emitirse (el “Porcentaje Máximo Obligaciones Negociables Clase 13”). Dicho Porcentaje Máximo Obligaciones Negociables Clase 13 deberá ser detallado por cada interesado en su respectiva Orden de Compra correspondiente al Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13. Una vez finalizado el Período de Licitación Pública no podrán modificarse las ofertas ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

Ni la Emisora ni los Colocadores tendrán obligación alguna de informar en forma individual a los agentes del MAE 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 MAE 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 MAE 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 Clase 13 o que, en su caso, la cantidad de UVA que se les adjudicará serán los mismos solicitados en sus Ofertas de Compra. Tal circunstancia no generará responsabilidad alguna al Emisor, a los Colocadores ni otorgará a los agentes del MAE 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 alguna. El rechazo de órdenes, o la no



Ramiro Molina
Subdelegado

adjudicación no generará responsabilidades de ningún tipo para la Compañía, ni Colocadores.

Determinación de la Tasa de Corte de Obligaciones Negociables Clase 13; Adjudicación

Tan pronto como sea posible, una vez finalizado el Período de Licitación Pública las Órdenes de Compra correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase 13 serán ordenadas en forma ascendente en el sistema "SIOPEL" del MAE, sobre la base de Tasa Solicitada, volcando en primer lugar las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13 y en segundo lugar las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13 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 Clase 13, o declarar desierta su colocación.

En caso de que la Emisora decida adjudicar las Obligaciones Negociables Clase 13, 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 Obligaciones Negociables Clase 13, expresado como porcentaje anual limitado a dos decimales. La determinación de la Tasa de Corte será realizada mediante Licitación y a través del sistema "SIOPEL" del MAE. El Agente de Liquidación será el responsable de ingresar el resultado en el pliego del SIOPEL.

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13 serán adjudicadas a la Tasa de Corte, no pudiendo superar el 50% del monto de las Obligaciones Negociables Clase 13 a ser emitidas. En caso de que dichas Órdenes de Compra superen el 50% mencionado, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13 serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido. En el supuesto que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13 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 Obligaciones Negociables Clase 13.

Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo serán ordenadas en forma ascendente sobre el Tasa Solicitada;

(i) las Órdenes de Compra cuya Tasa Solicitada sea **inferior** a la tasa de corte que determine la Emisora de acuerdo a lo previsto más abajo (la "Tasa de Corte"), serán adjudicadas a la Tasa de Corte, comenzando por aquellas con menor Tasa Solicitada y continuando en forma ascendente;

(ii) las Órdenes de Compra con Tasa Solicitada **igual** a la Tasa de Corte, serán adjudicadas a la Tasa de Corte. En caso de sobresuscripción las Obligaciones Negociables Clase 13, serán adjudicadas, a prorrata entre sí, sobre la base del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 13, sin excluir ninguna Orden de Compra, siempre y cuando, como resultado de dicho prorrateo, el monto de la Orden de Compra correspondiente, no sea inferior a 350 UVA;

(iii) todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 13 con una Tasa Solicitada **superior** a la Tasa de Corte, no serán adjudicadas.

Generalidades del Tramo No Competitivo y Competitivo: Si, como resultado de los prorrateos, la cantidad de UVA a asignar a una oferta, fuera un monto (i) igual o por debajo de UVA 0,49, el monto asignado será el importe entero inferior, y (ii) igual o superior a UVA 0,50, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase 13, a esa Orden de Compra no se le asignarán Obligaciones Negociables Clase 13, y el monto no asignado a tal Orden de Compra será asignado entre las demás Ofertas relativas al tramo que corresponda.

Obligaciones Negociables Clase 14 - Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo

La oferta pública de las Obligaciones Negociables Clase 14 constará de un tramo competitivo (el "Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14") y de un tramo no competitivo (el "Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14"). Durante el Período de Licitación Pública, los Potenciales Inversores interesados en suscribir las Obligaciones Negociables Clase 14 podrán presentar una o más Órdenes de Compra.

Las Órdenes de Compra presentadas bajo el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14 deberán indefectiblemente incluir Margen Solicitado, mientras que aquellas que se presenten bajo el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14 no incluirán dicha variable. Podrán participar del Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14 quienes remitan a los Colocadores, a cualquier agente del MAE o adherente del mismo, de manera individual o agregada, Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14 por hasta la suma de Pesos 1.000.000. Dichas Órdenes de Compra serán consideradas, a todos los efectos, como Ofertas de Compra. Las Órdenes de Compra recibidas por el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14 que, de manera individual o agregada, superen los montos antes indicados, respectivamente, serán rechazadas por el excedente. Asimismo, todas las Órdenes de Compra por montos superiores a la suma de Pesos 1.000.000, serán consideradas presentadas bajo el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14 y deberán indicar el Margen Solicitado relativo a las Obligaciones Negociables Clase 14.

Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14: Las Obligaciones Negociables Clase 14 adjudicadas al Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14 no podrá superar el 50% del total de las Obligaciones Negociables Clase 14 adjudicadas, adjudicándose las mismas a prorrata sobre la base del valor nominal solicitado y sin excluir ninguna Orden de Compra no competitiva.

Bajo el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14: los Potenciales Inversores podrán presentar, sin limitación alguna, más

Ramiro Molina
Subdelegado

de una Orden de Compra que contengan valor nominal o Margen Solicitado distintos entre las distintas Órdenes de Compra del mismo Potencial Inversor, pudiendo quedar adjudicadas una, todas o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas. Los inversores podrán limitar el monto de Obligaciones Negociables Clase 14 solicitado en sus Órdenes de Compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables Clase 14 a emitirse (el “Porcentaje Máximo Obligaciones Negociables Clase 14”). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada interesado en su respectiva Orden de Compra correspondiente al Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14.

Ni la Emisora ni los Colocadores tendrán obligación alguna de informar en forma individual a los agentes del MAE 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 MAE 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 MAE 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 Clase 14 o que, en su caso, la cantidad de \$ que se les adjudicará serán los mismos solicitados en sus Ofertas de Compra. Tal circunstancia no generará responsabilidad alguna al Emisor, a los Colocadores ni otorgará a los agentes del MAE 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 alguna. El rechazo de órdenes, o la no adjudicación no generará responsabilidades de ningún tipo para la Compañía, ni Colocadores.

Determinación del Margen Aplicable a las Obligaciones Negociables Clase 14

Al finalizar el Período de Licitación Pública no podrán ingresarse nuevas Órdenes de Compra. Luego de finalizado el Período de Licitación Pública, la Emisora, conjuntamente con los Colocadores, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes ordenarán las Ofertas de Compra recibidas en forma ascendente en el sistema “SIOPEL” del MAE, sobre el Margen Solicitado, volcando en primer lugar las Ofertas de Compra que formen parte del Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14 y en segundo lugar las Ofertas de Compra que formen parte del Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14.

Asimismo, en dicha oportunidad, la Emisora determinará el Margen Aplicable de Obligaciones Negociables Clase 14, el cual será expresado como porcentaje anual truncado a dos decimales. La Compañía, junto con los Colocadores, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará los valores nominales a emitir respecto de las Obligaciones Negociables Clase 14, pudiendo en su defecto decidir declarar desierta la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 14. El Agente de Liquidación será el responsable de ingresar el resultado en el pliego del SIOPEL.

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14 serán adjudicadas al Margen Aplicable, no pudiendo superar el 50% del monto de las Obligaciones Negociables Clase 14 a ser emitidas. En caso de que dichas Órdenes de Compra superen el 50% mencionado, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14 serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido. En el supuesto que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 14 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 Obligaciones Negociables Clase 14.

Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo serán ordenadas en forma ascendente sobre el Margen Solicitado;

i Las Órdenes de Compra cuyo Margen Solicitado sea **menor** al margen aplicable que determine la Emisora de acuerdo a lo previsto más abajo (el “Margen Aplicable”) serán adjudicadas al Margen Aplicable, comenzado por aquellas con menor Margen Solicitado y continuando en forma ascendente;

ii Las Órdenes de Compra con un Margen Solicitado **igual** al Margen Aplicable, serán adjudicadas en su totalidad al Margen Aplicable. En caso de sobresuscripción, las Obligaciones Negociables Clase 14 serán adjudicadas, a prorrata entre sí, al Margen Aplicable sobre la base del valor nominal de las Obligaciones Negociables 14, sin excluir ninguna Orden de Compra, siempre y cuando, como resultado de dicho prorrateo, el monto de la Orden de Compra correspondiente, no sea inferior a la suma de \$10.000 (Pesos diez mil);

iii Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo con un Margen Solicitado **superior** al Margen Aplicable, no serán adjudicadas;

Generalidades del Tramo No Competitivo y Competitivo: Si, como resultado de los prorrateos, la cantidad de \$ a asignar a una oferta fuera un monto (i) igual o por debajo de \$0,49, el monto asignado será el importe entero inferior, y (ii) igual o superior a \$0,50, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase 14, a esa Orden de Compra no se le asignarán Obligaciones Negociables Clase 14, y el monto no asignado a tal Orden de Compra será asignado entre las demás Ofertas relativas al tramo que corresponda.

Ningún Potencial Inversor podrá presentar Órdenes de Compra de las Obligaciones Negociables tanto bajo el tramo competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14 según corresponda, o el tramo no competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 13 u Obligaciones Negociables Clase 14 según sea de aplicación, cuyos montos solicitados, conjunta o individualmente, superen el Monto Máximo Obligaciones Negociables, ya sea que se



Ramiro Molina
Subdelegado

presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Potencial Inversor, presentadas a través de uno o más de los Colocadores o agentes MAE.

Aviso de Resultados

El monto total ofrecido, el monto de las Obligaciones Negociables de cada clase que será efectivamente emitido, la Tasa de Corte de Obligaciones Negociables Clase 13 y el Margen Aplicable de Obligaciones Negociables Clase 14 que, en cada caso, se determine conforme con lo detallado más arriba y demás datos que pudieran ser necesarios, en su caso, serán informados mediante un aviso de resultados que será publicado en los Sistemas Informativos (el "Aviso de Resultados").

Emisión y Liquidación

La emisión y liquidación de las Obligaciones Negociables tendrá lugar en la fecha en que se informe en el Aviso de Resultados; se estima que tendrá lugar en el segundo día Hábil siguiente a la fecha del cierre del Período de Licitación Pública.

La liquidación de las ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el MAE ("MAECLEAR"), 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 del MAE 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.

A todo evento, se hace saber que los suscriptores de las Órdenes de Compra a integrarse en especie que hubieran sido adjudicadas, deberán integrar la cantidad de Obligaciones Negociables Clase 6 correspondiente al valor nominal respectivo de conformidad con la Relación de Canje, mediante la transferencia a la cuenta comitente del Colocador que se indique en la Orden de Compra, hasta las 14:00 horas del Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación. En el caso en que, como resultado de la aplicación de la Relación de Canje, el valor nominal resultante de las Obligaciones Negociables Clase 6 a ser aplicadas a la integración de las Obligaciones Negociables Clase 13, derivase en un número entre 0,01 UVA y 0,99 UVA, el monto asignado será redondeado hacia la unidad menor inmediatamente anterior a fin de adjudicar las Obligaciones Negociables Clase 13.

En todos los casos, las tenencias de las Obligaciones Negociables Clase 6, subidas al depósito colectivo deberán ser transferidas por el correspondiente Colocador o agente MAE a la cuenta de titularidad del Agente de Liquidación. Los tenedores de Obligaciones Negociables Clase 6, que desearan suscribir las Obligaciones Negociables Clase 13 deberán tener en consideración, entre otras cuestiones, (i) los tiempos y plazos de procesamiento requeridos por sus respectivos depositantes para lograr entregar dichos valores negociables en los plazos mencionados precedentemente, y (ii) los costos que esta transferencia pudiera generarle al tenedor de las Obligaciones Negociables Clase 6. Ni la Emisora ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna por el incumplimiento o demora por parte de los depositantes en la transferencia de las Obligaciones Negociables Clase 6.

Una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables en la Fecha de Emisión y Liquidación (salvo en aquellos casos en los cuales, por cuestiones regulatorias, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los inversores previamente a ser integrado el precio correspondiente), el Agente de Liquidación acreditará las Obligaciones Negociables según corresponda en: (a) MAE-Clear: en las cuentas de los custodios participantes de dicha central que se hubiesen indicado en la respectiva Orden de Compra, o (b) Colocadores: en las cuentas depositante y comitente en CVSA indicadas en las Orden de Compra. Una vez recibidas las Obligaciones Negociables, adjudicadas por los Colocadores o por los agentes del MAE o adherentes al mismo, éstos transferirán en la Fecha de Emisión y Liquidación dichas Obligaciones Negociables, bajo su exclusiva responsabilidad, a las cuentas que hubieren indicado los inversores adjudicados en sus Oferta de Compra.

Incumplimiento

En caso que cualquiera de las Órdenes de Compra adjudicadas no sean integradas, en o antes, de las 14:00 horas del Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación, los Colocadores procederán según las instrucciones que les imparta la Emisora (que podrán incluir, entre otras, la pérdida por parte de los inversores incumplidores, del derecho de suscribir las Obligaciones Negociables en cuestión sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento), sin perjuicio que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna a la Emisora o a los Colocadores ni otorgará a los agentes del MAE o adherentes del mismo que hayan ingresado las correspondientes Órdenes de Compra (o a los Potenciales Inversores hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de Compra) derecho a compensación o indemnización alguna, y sin perjuicio, asimismo, de la responsabilidad de los incumplidores por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione a la Emisora o a los Colocadores.

En relación a lo anterior, las Obligaciones Negociables no integradas por los Potenciales Inversores adjudicados serán canceladas con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación. La cancelación de las Obligaciones Negociables no integradas (a) no requiere que (i) se dé al inversor adjudicado la oportunidad de remediar el incumplimiento incurrido; ni (ii) se formalice o notifique al inversor adjudicado la decisión de proceder a la cancelación; y (b) no generará responsabilidad de tipo alguno para la Emisora o para los Colocadores ni otorgará a tal inversor involucrado derecho a reclamo o a indemnización alguna. Se recuerda que las Obligaciones Negociables Clase 6 que no sean presentadas o que no sean aceptadas, continuarán en circulación acorde términos y condiciones establecidos en el respectivo suplemento de prospecto y documentación adicional.



Ramiro Molina
Subdelegado

INFORMACIÓN IMPORTANTE RELATIVA A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 6

Obligaciones Negociables Clase 6 que no participen o no sean aceptadas para la integración de las Obligaciones Negociables Clase 13

Las Obligaciones Negociables Clase 6 que no sean presentadas o que no sea aceptadas por la Emisora, continuarán en circulación, vencerán en sus respectivas fechas de vencimiento y continuarán devengando intereses de acuerdo fuera oportunamente establecido en el respectivo suplemento de prospecto y documentación adicional y tendrán todos los derechos y beneficios previstos en dicho documento. Los mercados donde se negocian las Obligaciones Negociables Clase 6 que no se presenten o no fueran aceptadas bajo el presente Suplemento, podrían pasar a ser más limitados que los mercados de negociación existentes actualmente, pudiendo afectar adversamente la liquidez, los precios de mercado y la volatilidad de precios de las Obligaciones Negociables Clase 6.

Compras de Obligaciones Negociables Clase 6

Luego de la Fecha de Emisión y Liquidación, Plaza Logística podrá comprar Obligaciones Negociables Clase 6 adicionales en el mercado abierto, en operaciones negociadas en forma privada, a través de ofertas, ofertas de canje u otra, o la Emisora podrá rescatar las Obligaciones Negociables Clase 6. Cualquier compra futura podría realizarse en términos que sean, más o menos favorables para los Potenciales Inversores que los términos del presente Suplemento, en cualquier caso, podría ser en efectivo o mediante otra contraprestación. Cualquier compra futura dependerá de varios factores existentes en ese momento.



Ramiro Molina
Subdelegado

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 inversores 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 abajo 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.

Riesgos Relacionados a la Argentina

Medidas económicas y políticas del nuevo gobierno podrían generar incertidumbre sobre las consecuencias de los negocios y las operaciones de la Compañía. Eventual Plan de dolarización

A partir del 10 de diciembre de 2023 hubo un cambio de gobierno el cual inició a modificar normativa y regulación en el Estado Argentino a través de diferentes mecanismos constitucionales y enviando al Congreso un proyecto de ley para una reforma estructural lo que podría afectar la condición financiera de la Compañía y los resultados de las operaciones. A su vez, no podemos garantizar que los programas, políticas, y regulaciones sean aprobadas, modificadas o dejadas sin efecto tanto por el Congreso de la Nación, o por el Poder Judicial, en el corto o mediano plazo -con la falta de seguridad jurídica que ello conlleva y en caso de entrar total o parcialmente en efecto, que las medidas que se llevarán a cabo puedan ser beneficiosas o perjudiciales para la Compañía, como así también el impacto que puedan llegar a tener tales medidas en el negocio de la Compañía. En particular, el Presidente Milei ha manifestado en varias oportunidades que podría eventualmente llegar a implementar un plan de dolarización de la economía. En caso de llevarse adelante tal proyecto, no podemos predecir el impacto que dicho plan de dolarización podría tener en las condiciones financieras, económicas y sociales del país, de la Compañía, de sus clientes, o incluso en las presentes Obligaciones Negociables.

Los niveles de inflación e incertidumbre económica, con su consecuente impacto en las variables económicas, podrían afectar la capacidad de las compañías en el manejo de los excesos temporales de liquidez

Los elevados niveles de inflación, la incertidumbre económica, y su impacto en las variables económicas, como por ejemplo variaciones en el tipo de cambio, valores de UVA, CER, entre otros, podría tener un impacto negativo en las Compañías que presenten liquidez temporaria en sus balances como consecuencia de, por ejemplo, la emisión de deuda para financiar obras que requieren de determinados plazos de obra. Esto podría generar un desafío para el manejo de la tesorería de las compañías, lo cual podría afectar adversamente la posición financiera y los negocios de las Compañías.

Las fluctuaciones en el valor del Peso podrían afectar negativamente a la economía argentina, lo cual a su vez podría afectar negativamente los resultados de las operaciones de Plaza Logística

Las fluctuaciones en el valor del Peso podrían afectar negativamente a la economía argentina y, asimismo, la situación patrimonial y los resultados de las operaciones de Plaza Logística. La devaluación del Peso podría tener un impacto negativo en la capacidad de empresas argentinas de atender el servicio de su deuda denominada en moneda extranjera, derivar en alta inflación, reducir sensiblemente los salarios reales, poner en peligro la estabilidad de las empresas cuyo éxito depende de la demanda del mercado interno, entre ellas las compañías de servicios públicos y la industria financiera, y afectar negativamente la capacidad del Gobierno argentino de cumplir con sus obligaciones de deuda externa. Por otra parte, el movimiento inverso, es decir una apreciación del Peso respecto del Dólar también presenta riesgos para la economía argentina, entre ellos la posibilidad de una caída de las exportaciones, el crecimiento económico y el empleo a través de su impacto vía menor competitividad causada por un encarecimiento de los costos del mercado argentino medido en dólares y tener un efecto adverso significativo sobre los negocios, los resultados de las operaciones y la capacidad de Plaza Logística de pagar sus deudas a su vencimiento como resultado del debilitamiento de la economía de Argentina en general.

El alto nivel de gasto público en Argentina podría tener consecuencias adversas a largo plazo para la economía argentina

Durante los últimos años, el gobierno argentino ha aumentado sustancialmente el gasto público, sin perjuicio de que el Poder Ejecutivo ha indicado que buscará reducir el déficit fiscal reduciendo drásticamente el gasto público, desconociéndose la capacidad del gobierno de aplicar de forma efectiva dicha reducción, y los impactos que podrían tener los ajustes en la sociedad argentina. La imposibilidad de acceder a los mercados de capitales para financiar su déficit o el uso de otras fuentes de financiamiento puede tener un impacto negativo en la economía lo que podría afectar negativamente a nuestro negocio, condición financiera y el resultado de nuestras operaciones.

Riesgos y factores climáticos

El cambio climático es y representa un problema de grandes envergaduras para el desarrollo de todas o la gran mayoría de las actividades que emprende el ser humano, y sus consecuencias se materializan, en muchos casos a través de, y con impacto de todo tiempo, sea desde cambios abruptos de temperaturas, tornados, huracanes, maremotos, derrumbes, acaecimiento de desastres naturales, que derivan en relevantes daños a infraestructura, con cuantiosas pérdidas económicas e incluso vidas humanas, con impacto directo en los ecosistemas y en consecuencia en economías regionales. Los efectos de desastres naturales, que parecieran suceder con cada vez mayor frecuencia, pueden tener impacto negativo en las económicas, como en las empresas, tanto por los daños directos e indirectos que puedan producir, la pérdida de productividad e inactividad, la pérdida de recursos materiales e incluso humanos, lo que derivan y podría conllevar a un efecto adverso significativo sobre los negocios, los resultados de las operaciones y la capacidad de Plaza Logística de obtener ingresos derivados de la locación de sus inmuebles o de destinar dichos ingresos a las obligaciones anteriormente comprometidas.



Ramiro Molina
Subdelegado

Riesgos relacionados con la Compañía

“Plaza Logística S.R.L. c/ Albano, Fernando Juan y otros s/ Daños y Perjuicios” (Expte. N° 089845/2019)

El 21 de noviembre de 2019, la Compañía inició una demanda de daños y perjuicios contra los Sres. Fernando Juan Albano, Laura María Albano, Ana María Susana Albano, Juan Andrés Albano e Ignacio Roberto Albano (conjuntamente, los “Vendedores”) por incumplimiento de sus obligaciones bajo el boleto de compraventa de una porción de 21 hectáreas a subdividir dentro de un inmueble de una superficie mayor en la localidad de Benavidez, Partido de Tigre, celebrado entre los Vendedores y la Compañía el 21 de julio de 2016 (el “Acuerdo de Compraventa”).

Habiéndose vencido el plazo de tres (3) años previsto en el Acuerdo de Compraventa para la obtención de las tareas de subdivisión y escrituración, la Emisora terminó unilateralmente el Acuerdo de Compraventa y demandó de los Vendedores la devolución del pago inicial realizado por ella bajo el Acuerdo de Compraventa a los Vendedores por la suma de US\$ 6.930.000 (Dólares Estadounidenses seis millones novecientos treinta mil) (el “Pago Inicial”), así como el pago de una multa de US\$ 3.465.000 (Dólares Estadounidenses tres millones cuatrocientos sesenta y cinco mil) (la “Multa bajo Boleto”) en concepto de cláusula penal, más intereses y costas. Subsidiariamente, la Compañía reclamó a los Vendedores la devolución del referido Pago Inicial con más ciertos accesorios, excluyendo la pretensión de percibir las sumas acordadas en concepto de Multa bajo Boleto.

El 12 de agosto de 2022, el Juzgado Civil en lo Nacional N°70 notificó a la Compañía el rechazo de la demanda, con costas a su cargo por una suma aproximada de \$600.000.000. La Sociedad apeló dicha sentencia, y con fecha 28 de abril de 2023, la Cámara Civil emitió su fallo de segunda instancia por el cual dispuso (i) revocar la sentencia de primera instancia, (ii) hacer lugar a la demanda entablada por la Sociedad ordenando restituir el Pago Inicial (con ciertas deducciones menores) en dólares estadounidenses, y (iii) declarar resuelto el Acuerdo de Compraventa, todo ello con costas a cargo de la demandada vencida. En caso de quedar firme la sentencia de cámara, los demandados deberán devolver a la Sociedad las sumas reclamadas dentro de los 10 días de quedar firme la misma. Los demandados han interpuesto un recurso extraordinario contra la sentencia, el cual fue rechazado por la Cámara Civil. En fecha 4 de septiembre de 2023, los demandados han interpuesto recurso de queja ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, a todo evento, la Compañía ha comenzado a ejecutar el fallo dictado por la Cámara. En caso de que la Corte Suprema de Justicia de la Nación aceptara la revisión de la causa y resolviera rechazar la demanda de la Compañía, ésta podría verse en la obligación de afrontar las costas del proceso judicial, y de cumplir obligaciones de pago en poco tiempo, lo que podría afectar adversamente su situación financiera y patrimonial, y eventualmente desencadenar una baja de calificación de riesgo, así como producir efectos adversos secundarios tales como distraer el foco de atención de los directivos de la Compañía.

Durante etapas de crecimiento, la Compañía podría encontrarse ante desafíos significativos de locación de espacios

La Compañía se encuentra finalizando un plan de expansión que, como resultado, implicará un crecimiento del 30% de su capacidad alquilable. Si bien no ha tenido vacancia significativa a lo largo de su historia, no podemos garantizar de que esto continúe de la misma manera, dado que gran parte de nuestro éxito comercial depende de factores no controlados por la Compañía, lo cual podría afectar en forma negativa la situación financiera, patrimonial o los resultados de operaciones de la Compañía.

La compañía podría verse perjudicada por litigios o reclamos relacionados con tierras concesionadas donde ha desarrollado ciertos parques logísticos

La Compañía podría verse perjudicada por litigios y reclamos iniciados por sus concesionarios relativos a sus contratos de concesión donde ha desarrollado algunos de sus parques. Dichos litigios y reclamos podrían afectar la reputación y la imagen de la marca de la Compañía como, asimismo, causar un efecto negativo en sus operaciones, pérdida de derechos sobre el inmueble objeto de la concesión, merma en sus ingresos, entre otras que podría afectar su situación financiera, patrimonial o los resultados de operaciones de la Compañía

Riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables

Las Obligaciones Negociables estarán estructuralmente subordinadas a toda la deuda y otros pasivos

Las Obligaciones Negociables no estarán garantizadas con una garantía especial sobre ninguno de nuestros activos. En consecuencia, las Obligaciones Negociables quedarán efectivamente subordinadas a cualquier deuda garantizada que hayamos asumido hasta el valor de los activos que garanticen esa deuda. Asimismo, en virtud de las Ley 24.522 de Concursos y Quiebras, nuestras obligaciones en virtud de las Obligaciones Negociables están subordinadas a ciertas preferencias legales, incluidos los créditos por salarios, jornales, seguridad social, impuestos y gastos y costos legales.

No puede garantizarse que la calificación de riesgo asignada a las Obligaciones Negociables no será objeto de cambios

Las calificaciones de riesgo requeridas y que eventualmente serán asignadas a la Compañía o a las Obligaciones Negociables, representan una evaluación realizada por parte de agencias calificadoras de riesgo de renombre vinculadas a la capacidad de la Compañía de pagar y honrar sus deudas a su vencimiento. En consecuencia, cualquier disminución o retiro de una calificación por parte de una agencia calificadora podría reducir la liquidez o el valor de mercado de las Obligaciones Negociables. Esta calificación crediticia podría no reflejar el posible impacto de los riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables. La baja, suspensión o el retiro de dicha calificación podría tener un efecto negativo sobre el precio de mercado y la negociación de las Obligaciones Negociables. Las calificaciones no constituyen una recomendación para comprar, vender o mantener títulos valores, y pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por la agencia que las emite, y las calificaciones no emiten juicio sobre el precio de mercado o la conveniencia para un inversor particular. La Emisora no puede asegurar que la calificación de las Obligaciones Negociables permanecerá vigente por un período de



Ramiro Molina
Subdelegado

tiempo determinado o que la calificación no será objeto de una disminución, suspensión o retiro en su totalidad por parte de una o más agencias calificadoras si, a criterio de dichas agencias calificadoras, las circunstancias lo justifican.

Es posible que no se desarrolle un mercado activo para las Obligaciones Negociables

Las Obligaciones Negociables constituirán valores negociables nuevos para los que no existe actualmente un mercado de negociación activo. Podemos solicitar que las Obligaciones Negociables se listen y negocien en ByMA y MAE, pero no podemos garantizar que, de ser efectuadas, esas solicitudes serán aprobadas.

Si las Obligaciones Negociables se negocian luego de su emisión inicial, puede suceder que se negocien con un descuento sobre su precio de oferta inicial, dependiendo de las tasas de interés vigentes, el mercado de valores negociables similares, la situación económica general y nuestro desempeño financiero. Los Colocadores podrán participar de operaciones para estabilizar el precio de las Obligaciones Negociables u otras operaciones similares, de acuerdo con la ley aplicable, pero no estarán obligados a ello. Estas operaciones pueden incluir ofertas o compras con el objeto de estabilizar, fijar o mantener el precio de las Obligaciones Negociables. No puede garantizarse que se desarrollará un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables de cualquier clase, o que, en caso de desarrollarse, éste se mantendrá. Si no se desarrolla o no se mantiene un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables, los tenedores podrán tener dificultades para revender las mismas.

Ciertas cuestiones relativas a las Obligaciones Negociables Clase 13

El Poder Ejecutivo Nacional puede emitir Decretos de Necesidad y Urgencia (“DNU”) de acuerdo con, y sujeto a, las limitaciones previstas en el artículo 99, inciso 3 de la Constitución Nacional. Conforme lo dispuesto por la Ley N° 26.122, la Comisión Bicameral Permanente debe expedirse acerca de la validez o invalidez de los DNU, pronunciándose sobre la adecuación de los mismos a los requisitos formales y sustanciales establecidos constitucionalmente para su dictado, y elevar el dictamen al plenario de cada Cámara Legislativa para su expreso tratamiento. En consecuencia, los DNU son plenamente válidos en tanto no se produzca su rechazo expreso por ambas Cámaras Legislativas. Las Obligaciones Negociables Clase 13 denominadas en UVA serán emitidas en el marco del DNU 146/17, que estableció que los valores negociables con o sin oferta pública por plazos no inferiores a dos años, están exceptuados de lo dispuesto en los artículos 7 y 10 de la ley 23.928 que prohíbe la actualización monetaria o indexación. En caso de que dicho Decreto 146/17 fuese rechazado por ambas Cámaras Legislativas según se detalla más arriba, o por cualquier motivo se deje sin efecto o no se reconozca como válido, dicha circunstancia podría afectar la validez de la actualización de las Obligaciones Negociables sobre la base de actualizar el valor de las mismas por el CER y denominarlas en UVA.

Por otro lado, en caso de que conforme con los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 13 resultare aplicable el Índice Sustituto en reemplazo de las UVA, dicho Índice Sustituto podrá ser aplicado en la medida que ello esté permitido por la normativa vigente, y, de aplicarse, podría resultar en un valor distinto del que hubiera resultado en caso de la aplicación de las UVA.

Asimismo, se deja expresado que la presente se trata de una operación ajustable por un índice que refleja la evolución de los precios, que el referido ajuste actualmente se calcula a través el CER y se expresa en UVAs, cuyo valor diario se publica actualmente en el sitio www.bcra.gov.ar, y que los efectos de la inflación o evolución de los precios tendrán correlación en las sumas adeudadas por la Emisora. En el futuro estos índices podrían variar tanto en su contenido como en su forma de cálculo, o el gobierno nacional o el BCRA podrían decidir congelar la actualización del valor de las UVAs, o suspender o terminar la publicación de los mismos, lo que podría incidir en la forma de ajustar las sumas adeudadas por la Compañía, y también el monto de intereses a pagar. En estos casos, el Valor de UVA Aplicable podría resultar menor al previsto en el presente Suplemento. Se deja aclarado que en ningún caso, los Colocadores serán responsables del valor de UVA que resulte aplicable.

Es posible que rescatemos las Obligaciones Negociables Clase 13 antes del vencimiento

Las Obligaciones Negociables Clase 13 son rescatables a nuestra elección en determinadas circunstancias indicadas en “*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables Clase 13*”. Es posible que elijamos rescatar las Obligaciones Negociables Clase 13 en algún momento. En consecuencia, es posible que un inversor no pueda reinvertir el dinero obtenido del rescate en un título similar al de las Obligaciones Negociables Clase 13.

Riesgos relacionados a la suscripción e integración las Obligaciones Negociables mediante la presentación de Obligaciones Negociables Clase 6

Una vez consumada la emisión las Obligaciones Negociables Clase 13 integradas mediante Obligaciones Negociables Clase 6, es posible que la liquidez del mercado de las Obligaciones Negociables Clase 6 en circulación pudiera verse reducida y que los precios de mercado de las Obligaciones Negociables Clase 6 se vean reducidos como consecuencia de ello. De emitirse las Obligaciones Negociables Clase 13, el monto de capital total de las Obligaciones Negociables Clase 6 en circulación se reducirá y esa reducción podría ser sustancial. Una reducción sustancial en el monto de las Obligaciones Negociables Clase 6 en circulación probablemente afectaría adversamente la liquidez de las Obligaciones Negociables Clase 6 no aceptadas o no ofrecidas. Una emisión de títulos con un monto de capital en circulación pequeño disponible para ser negociado, o para flotar, generalmente genera un menor precio que una emisión de títulos comparable con mayor flotación. Por lo tanto, el precio de mercado de las Obligaciones Negociables Clase 6 que no sean parte de la oferta o no sean aceptadas puede resultar adversamente afectado. Una flotación reducida también puede hacer que los precios de negociación de las Obligaciones Negociables Clase 6 que no se ofrezcan se tornen más volátiles. No se puede garantizar que exista, se desarrolle o se mantenga un mercado activo respecto de las Obligaciones Negociables Clase 6, o respecto a los precios de negociación de las Obligaciones Negociables Clase 6, después de consumada la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 13.

Nos reservamos expresamente el derecho a recomprar las Obligaciones Negociables Clase 6 que continúen en circulación luego de la



Ramiro Molina
Subdelegado

Fecha de Emisión y Liquidación a través del mercado abierto o de operaciones negociadas en forma privada, una o más ofertas adicionales u ofertas, de acuerdo con términos que pudieran diferir de la presente y podría ser en efectivo o por otra contraprestación, o de ejercer alguno de nuestros derechos previstos en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 6. Las Obligaciones Negociables Clase 6 no entregadas para la suscripción de Obligaciones Negociables Clase 13 se mantendrán en circulación.

Responsabilidad de cumplir con los procedimientos del presente Suplemento. Es posible que no reciba Obligaciones Negociables Clase 13 si no sigue los procedimientos establecidos en el presente Suplemento de Prospecto

Los Potenciales Inversores de las Obligaciones Negociables son responsables de cumplir con todos los procedimientos de entrega de las Obligaciones Negociables Clase 6 para la suscripción e integración de Obligaciones Negociables Clase 13. Ni la Compañía, ni los Colocadores, asumen responsabilidad alguna de informar a cualquier tenedor de las Obligaciones Negociables Clase 6 de los defectos o las irregularidades respecto de la participación de ese tenedor en la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables Clase 13. Si usted es el beneficiario final de las Obligaciones Negociables Clase 6 que están registrados a nombre de su agente, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante, y desea presentar una oferta de integración mediante Obligaciones Negociables Clase 6 a efectos de suscribir e integrar Obligaciones Negociables Clase 13, debe comunicarse de inmediato con la persona en cuyo nombre las Obligaciones Negociables Clase 6 están registradas e instruir a esa persona para que presente una oferta en su nombre.

Es posible que los Potenciales Inversores que deseen suscribir e integrar Obligaciones Negociables Clase 13 mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 6 tengan que esperar más que lo previsto para recibir sus Obligaciones Negociables Clase 13, y durante ese tiempo los tenedores de las Obligaciones Negociables Clases 6 no podrán realizar transferencias o ventas de sus Obligaciones Negociables Clase 6. Hasta que anunciemos la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 13 no podrá garantizarse que sus Obligaciones Negociables Clase 6 sean aceptadas a los efectos de integrar las Obligaciones Negociables Clase 13.

Valuación independiente de las Obligaciones Negociables Clase 6

No hemos obtenido ni solicitado un dictamen de ningún asesor financiero respecto del valor relativo de las Obligaciones Negociables Clase 6, o de las Obligaciones Negociables. Si ofrece sus Obligaciones Negociables Clase 6 a efectos de integrar Obligaciones Negociables Clase 13 podría o no recibir el mismo o mayor valor del que recibiría si decidiera conservarlas. Los precios de las Obligaciones Negociables Clase 6 pueden fluctuar enormemente según el volumen negociado y el saldo entre las órdenes de compra y de venta.

Suscribir e integrar Obligaciones Negociables mediante Obligaciones Negociables Clase 6 podría tener consecuencias tributarias

La integración en especie de Obligaciones Negociables Clase 13 mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 6 podría considerar una transferencia onerosa a los fines del impuesto a las ganancias argentino. Los tenedores de Obligaciones Negociables Clase 6 deben consultar a sus propios asesores legales, financieros, contables y tributarios respecto de las respectivas consecuencias contables y tributarias para ellos derivadas de suscribir e integrar en especie las Obligaciones Negociables Clase 13.

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE NO SE REALIZA NINGUNA RECOMENDACIÓN CON RESPECTO A LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.



Ramiro Molina
Subdelegado

INFORMACIÓN FINANCIERA

Para obtener información relativa a la información financiera de la Compañía, se recomienda a los inversores, ver “Capítulo VIII - Antecedentes Financieros” del Prospecto de Programa, y los estados financieros que se encuentran a disposición del público inversor en la AIF, en el ítem “Empresas- Información Financiera”.

Información financiera ajustada por inflación

Los estados financieros condensados al 31 de marzo de 2024, incluyendo las cifras correspondientes a los ejercicios/períodos anteriores, han sido reexpresados para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional de la Sociedad (el peso argentino) conforme a lo establecido en la NIC 29 y en la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. Como resultado de ello, todas las cifras de este Suplemento y los Estados Financieros referidos en el mismo, están expresados en la unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa, es decir, al 31 de marzo de 2024.

Resumen de información contable y financiera de Plaza Logística S.R.L.

A continuación, se presentan los datos que surgen de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los Estados Financieros Condensados Intermedios al 31 de marzo de 2024, 2023 y 2022, que deberán ser leídos juntamente al capítulo “Antecedentes Financieros” del Prospecto y junto con los Estados Financieros de la Compañía referidos en el presente y las notas a dichos Estados Financieros.

▪ Estados Financieros

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2024, 2023 Y 2022 (expresados en miles de pesos)

Información de los Estados del resultado Integral	3 meses		
	al 31-03-2024	al 31-03-2023 (*)	al 31-03-2022 (*)
	(No Auditado)	(No Auditado)	(No Auditado)
Ingresos por alquileres	6.938.565	7.324.394	7.651.548
Ingresos por servicios	1.805.519	1.895.103	1.809.354
Costos de servicios	(1.528.385)	(1.554.800)	(1.497.112)
Ganancia bruta	7.215.699	7.664.697	7.963.790
Otros ingresos operativos	115.165	463.642	479
Gastos de comercialización	(540.672)	(556.379)	(520.624)
Gastos de administración	(741.300)	(880.588)	(942.449)
Otros gastos operativos	(137.023)	(55.024)	(640.158)
Ganancia operativa antes del resultado por revalúo de propiedades de inversión	5.911.869	6.636.348	5.861.038
Pérdida por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	(141.938.733)	(7.333.058)	(18.127.732)
Pérdida por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	(58.426)	(788.715)	(714.467)
Pérdida por revalúo de propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	(2.874.621)	(210.947)	(1.490.759)
Pérdida neta de propiedades de inversión	(144.871.780)	(8.332.720)	(20.332.958)
Pérdida operativa	(138.959.911)	(1.696.372)	(14.471.920)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	39.635.358	12.411.385	10.184.802
Ingresos financieros	2.082.261	2.159.333	4.689.339
Costos financieros	(16.459.502)	(13.193.102)	(12.243.571)
Pérdida antes del impuesto a las ganancias	(113.701.794)	(318.756)	(11.841.350)
Impuesto a las ganancias del período	39.581.629	1.317.494	3.184.138
(Pérdida) / ganancia neta del período	(74.120.165)	998.738	(8.657.212)

(*) Información reexpresada en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024.



Ramiro Molina
Subdelegado

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2024, 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
(expresados en miles de pesos)

Información de los estados de situación financiera y cambios en el patrimonio

	31-03-2024	31-12-2023	31-12-2022
	(No auditado)	(*) (Auditado)	(*) (Auditado)
Activo			
Activo No Corriente			
Propiedades de inversión – terminadas	326.043.433	414.703.421	241.405.501
Propiedades de inversión - en construcción	3.936.181	51.375.144	25.424.024
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	6.839.976	11.191.437	14.067.963
Activos intangibles	47.181	49.619	77.044
Propiedad, planta y equipo	580.035	674.054	950.842
Depósitos en garantía	2.524.920	3.745.719	2.584.074
Créditos fiscales	210.733	46.650	125.604
Otros activos	115.720	325.993	4.605.265
Total Activo No Corriente	340.298.179	482.112.037	289.240.317
Activo Corriente			
Créditos fiscales	1.069.494	2.130.561	1.970.455
Otros activos	5.439.443	6.993.465	120.800
Créditos por ventas	3.046.642	1.761.229	2.218.344
Depósitos en garantía	150.577	144.307	90.388
Inversiones transitorias	4.358.190	1.365.340	14.910.729
Efectivo	115.461	182.214	111.251
Total Activo Corriente	14.179.807	12.577.116	19.421.967
Total Activo	354.477.986	494.689.153	308.662.284
Patrimonio Neto y Pasivo			
Patrimonio Neto			
Capital	4.630.788	4.630.788	4.630.788
Ajuste al capital	150.974.639	150.974.639	150.974.639
Reserva facultativa	7.151.742	7.151.742	-
Reserva legal	376.407	376.407	-
Otras reservas	335.148	332.079	2.157.680
Resultados no asignados	30.902.228	105.022.393	7.528.149
Total Patrimonio Neto	194.370.952	268.488.048	165.291.256
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	53.952.934	63.263.461	53.631.038
Depósitos y anticipos de clientes	2.843.779	3.402.995	1.992.378
Previsión para contingencias	310.867	450.120	347.607
Pasivo por impuesto diferido	58.108.169	97.689.798	51.623.170
Total Pasivo No Corriente	115.215.749	164.806.374	107.594.193
Pasivo Corriente			
Deudas financieras	22.584.173	30.623.990	15.684.231
Deudas con partes relacionadas	16.800.543	23.520.677	14.721.485
Depósitos y anticipos de clientes	804.464	1.191.901	1.129.650
Previsión para contingencias	1.229.173	1.758.995	1.274.012
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	2.005.679	2.579.955	1.146.757
Cargas fiscales	220.709	251.102	553.253
Otros pasivos	544.036	776.385	1.953
Remuneraciones y cargas sociales	702.508	691.726	1.265.494
Total Pasivo Corriente	44.891.285	61.394.731	35.776.835
Total Pasivo	160.107.034	226.201.105	143.371.028
Total Patrimonio Neto y Pasivo	354.477.986	494.689.153	308.662.284

(*) Información reexpresada en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024.


ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS
EL 30 DE MARZO DE 2024, 2023 Y 2022 (expresados en miles de pesos)



Ramiro Molina
Subdelegado

	31-03-2024	31-03-2023	31-03-2022
	(No auditado)	(*) (No auditado)	(*) (No auditado)
Actividades operativas			
(Pérdida) ganancia neta del período	(74.120.165)	998.738	(8.657.212)
Ajustes para conciliar la (pérdida) ganancia neta del período con los flujos netos de efectivo:			
Impuesto a las ganancias	(39.581.629)	(1.317.494)	(3.184.138)
Depreciación de propiedad, planta y equipo y amortización de activos intangibles	100.729	112.494	100.074
Deudores incobrables	3.626	-	7.063
Pérdida neta de propiedades de inversión	144.871.780	8.332.720	20.332.958
Ingresos financieros	(2.082.261)	(2.159.333)	(4.689.339)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(39.635.358)	(12.411.385)	(10.184.802)
Costos financieros	16.459.502	13.193.102	12.243.571
Incremento (recupero) en provisión para contingencias	83.050	(461.648)	507.973
Cargo neto por beneficios a empleados	1.841	4.643	-
Cambios en los activos y pasivos operativos:			
En créditos por venta, otros activos, créditos fiscales y otros créditos	(1.126.055)	(1.102.471)	(263.638)
En deudas comerciales y otras cuentas por pagar, cargas fiscales, provisión de beneficios a empleados, depósitos y anticipos de clientes y otros pasivos	1.501.860	646.747	259.892
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de operación	6.476.920	5.836.113	6.472.402
Actividades de inversión			
(Colocaciones) cobros netos de inversiones transitorias	(2.927.230)	3.426.877	(3.554.541)
Pagos por compras de propiedad, planta y equipo	(4.272)	(34.606)	(16.717)
Pagos por adquisiciones de activos intangibles	-	(2.040)	-
Pagos por inversiones en otros activos financieros	-	-	(158.918)
Pagos por adquisiciones de propiedades de inversión y pagos de concesiones	(5.157.703)	(8.283.384)	(1.001.032)
Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de inversión	(8.089.205)	(4.893.153)	(4.731.208)
Actividades de financiación			
Obtención de préstamos	13.336.949	3.111.913	-
Pago voluntario de préstamos	(8.715.503)	(2.258.117)	-
Pago de préstamos	(1.019.800)	(882.527)	(973.012)
Disminución de depósito en garantía	47.358	12.978	-
Pagos por arrendamientos	(95.490)	(60.540)	(73.916)
Pago de intereses y gastos de préstamos	(1.959.555)	(652.986)	(1.109.131)
Flujo neto de efectivo procedente de (aplicado en) las actividades de financiación	1.593.959	(729.279)	(2.156.059)
(Disminución) aumento neto del efectivo	(18.326)	213.681	(414.865)
Diferencia de cambio y otros resultados financieros del efectivo	6.826	7.458	20.825
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo	(55.253)	(68.595)	(71.449)
Efectivo al 1 de enero	182.214	111.251	782.534
Efectivo al 31 de marzo	115.461	263.795	317.045

(*) Información reexpresada en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024.


 Ramiro Molina
 Subdelegado

Indicadores Financieros

	31-03-24	31-03-23 (*)	31-03-22 (*)
Activo corriente/Pasivo corriente	0,32	0,40	1,40
Patrimonio neto total/Pasivo total	1,21	1,17	0,78
Activo no corriente/Total del Activo	0,96	0,95	0,85
Resultado neto del período (no incluye otros resultados integrales) / Patrimonio neto total promedio	(0,41)	0,01	(0,05)

(*) Información reexpresada en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024.

Otros indicadores

Métricas Operativas	31-03-24	31-12-23	31-12-22
Total de hectáreas ⁽¹⁾	113,25	113,25	113,25
M ² de depósito alquilable	517.100	463.700	404.334
M ² de depósito en desarrollo ⁽²⁾	3.764	57.164	63.123
M ² de Landbank ⁽³⁾	109.750	115.470	148.670
Cantidad de localizaciones	7	7	7
Cantidad de clientes	18	19	16

(1) Corresponde a la totalidad de tierra de nuestros cuatro Parques Propios y nuestros tres Parques Concesionados.

(2) Al 31 de marzo de 2024 corresponden al depósito urbano Maza donde se desarrollará el primer Centro Urbano ("Infill") de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2023 corresponden al desarrollo de la sexta nave en Pacheco, el desarrollo de la cuarta nave en Echeverría y el depósito urbano Maza. Al 31 de diciembre de 2022 corresponden al depósito urbano Maza, el desarrollo de la tercera nave en Tortugas, el desarrollo de la tercera nave en Echeverría y el desarrollo de la quinta nave en Pacheco.

(3) Expresado en metros cuadrados desarrollables.

Capitalización y Endeudamiento

En el siguiente cuadro se detalla nuestra capitalización y endeudamiento al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 en miles de pesos:

	31-03-2024	31-12-2023 (*)
Deuda financiera		
No corriente		
Obligaciones negociables públicas	27.634.899	24.861.129
Obligaciones negociables privadas	25.407.100	37.639.910
Arrendamientos	910.935	762.422
Subtotal deuda financiera no corriente	53.952.934	63.263.461
Corriente		
Obligaciones negociables públicas	18.411.039	24.767.273
Obligaciones negociables privadas	3.953.462	5.662.857
Arrendamientos	219.672	193.860
Subtotal deuda financiera corriente	22.584.173	30.623.990
Total deuda financiera	76.537.107	93.887.451
Patrimonio neto		
Capital	4.630.788	4.630.788
Ajuste al capital	150.974.639	150.974.639
Reserva facultativa	7.151.742	7.151.742
Reserva legal	376.407	376.407
Otras reservas	335.148	332.079
Resultados no asignados	30.902.228	105.022.393
Total Patrimonio Neto	194.370.952	268.488.048
Total capitalización	270.908.059	362.375.499

(*) Información reexpresada en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024.



Ramiro Molina
Subdelegado

Capital Social

Nuestra estructura de capital está compuesta por una única clase de cuotas sociales. La composición del Capital Social emitido por clase de cuota social a la fecha del presente Suplemento es la siguiente:

Cantidad de Cuotas	Capital Social en Ps.	Valor nominal unitario en Ps.	Nº de votos que otorga c/u	Cuotas Suscriptas, Integradas e Inscriptas en Ps.
4.630.787.640	4.630.787.640	1	1	4.630.787.640

Al 31 de marzo de 2024 el Capital Social de la Compañía era de Ps. 4.630.787.640 y estaba representado por 4.630.787.640 cuotas sociales, de valor nominal Ps. 1 cada una, siendo su valor libros Ps. 1 por cuota social. Cada cuota social posee los mismos derechos de voto y participaciones económicas.

Al día de la fecha la totalidad del Capital Social ha sido debidamente suscripto, integrado e inscripto ante la Inspección General de Justicia con fecha 31 de enero de 2020, bajo el número 973, del Libro 150, Tomo –, de SRL.

Cambios significativos en tenencia social

Durante los últimos 3 años no ha habido cambios significativos en la titularidad de participaciones sociales de nuestros socios.

Integración de aumentos de Capital Social

Durante el transcurso de los últimos 5 años, como mínimo el noventa (90%) por ciento el Capital Social ha sido integrado en dinero.

Cuotas sociales propias en cartera

La Emisora y/o subsidiarias no poseen ni poseían cuotas sociales emitidas por Plaza Logística.

▪ Valores Negociables con oferta pública en circulación.

El siguiente cuadro muestra los valores negociables con oferta pública en circulación de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 expresados en miles de pesos y en moneda homogénea del 31 de marzo de 2024.

Clase	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Moneda	Monto colocado en moneda de emisión	Monto en circulación en moneda de emisión	Monto colocado en miles de pesos	Monto en circulación en miles de pesos	Monto en circulación en miles de pesos ⁽¹⁾
Clase 6	19-02-21	24-08-24	UVA	26.576.111	12.847.604	10.099.502	10.099.502	10.123.073
Clase 9	30-05-23	01-06-24	ARS	3.674.350.000	3.674.350	3.674.350	3.674.350	3.889.995
Clase 10	26-07-23	27-07-26	USD	20.000.000	20.000.000	17.160.000	17.160.000	17.365.244
Clase 11	07-02-24	08-02-25	ARS	3.994.444.444	3.994.444	3.994.444	3.994.444	4.338.151
Clase 12	06-03-24	08-03-26	UVA	13.288.056	13.288.056	10.445.741	10.445.741	10.329.475
						45.374.037	45.374.037	46.045.938

(1) Incluye intereses devengados, neto de costos diferidos.



Ramiro Molina
Subdelegado

▪ Valores Negociables sin oferta pública en circulación

El siguiente cuadro muestra los valores negociables sin oferta pública en circulación de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 expresados en miles de pesos y en moneda homogénea del 31 de marzo de 2024.

Clase	Fecha de colocación	Vencimiento	Moneda	Monto colocado en moneda de emisión	Monto en circulación en moneda de emisión	Monto colocado en miles de pesos
Serie Priv. 1	16-07-19	28-06-2024	US\$	2.700.000	2.700.000	2.316.600
Serie Priv. 2	16-07-19	28-06-2024	US\$	3.250.000	3.250.000	2.788.500
Serie Priv. 3	16-07-19	28-06-2024	US\$	2.050.000	2.050.000	1.758.900
Serie Priv. 4	05-08-19	28-06-2024	US\$	4.000.000	4.000.000	3.432.000
Serie Priv. 5	28-08-19	28-06-2024	US\$	2.000.000	2.000.000	1.716.000
Serie Priv. 7	21-01-21	28-06-2024	US\$	1.349.210	1.349.210	1.156.835
Serie Priv. 8	30-09-21	28-06-2024	US\$	666.288	666.288	571.286
Serie Priv. 9	05-08-22	28-06-2024	US\$	797.947	797.947	684.173
Serie Priv. 10	23-11-22	28-06-2024	US\$	133.517	133.517	114.480
				16.946.962	16.946.962	14.538.774

Reseña Informativa

A continuación, se resume el análisis de la Gerencia de la información contable y datos operativos relevantes por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 comparativo con los mismos períodos del 2023 y 2022, que deberán ser leídos junto con los estados financieros intermedios correspondientes al mismo período, la información financiera sumaria expresada bajo el título “*Antecedentes financieros*” del Prospecto, los Estados Financieros de la Compañía y las notas y anexos a dichos estados contables incluidos en el Prospecto y en el presente Suplemento.

Llevamos nuestros libros y registros contables en Pesos y confeccionamos nuestros estados contables auditados de conformidad con las NIIF.

Resultado operativo

Resultados de las operaciones de los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024, 2023 y 2022 de acuerdo con NIIF

Ingresos por alquileres

Los ingresos por alquileres constan de los ingresos provenientes del alquiler de espacio de depósito en nuestros parques logísticos multicliente.

Los ingresos por alquileres del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 disminuyeron un 5% en comparación con el mismo período del año anterior. La disminución se explica fundamentalmente porque el incremento en valores nominales del precio del alquiler no fue suficiente para compensar la inflación interanual del 287,9%. Esta disminución se encuentra parcialmente compensada por el incremento del 11% en la superficie alquilada (de 1.184.527 m² a 1.315.416 m²).

Los ingresos por alquileres del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 disminuyeron un 4% en comparación con el mismo período del año anterior. La disminución se explica fundamentalmente porque el incremento en valores nominales del precio del alquiler no fue suficiente para compensar la inflación interanual del 104,3%. Esta disminución se encuentra parcialmente compensada por el incremento del 4% en la superficie alquilada (de 1.143.455 m² a 1.184.527 m²).

Ingresos por servicios

Los ingresos por servicios facturados a los inquilinos constan de:

- ingresos provenientes del cobro de expensas comunes para afrontar los gastos de operación de nuestros parques logísticos, entre los cuales se encuentran gastos de seguridad patrimonial, reparaciones menores y mantenimiento de áreas comunes, impuestos sobre la propiedad inmueble, seguros sobre los parques (responsabilidad civil, todo riesgo operativo), honorarios profesionales (*facility management* y otros), y gastos de alquiler. Adicionalmente, la Compañía factura una tarifa administrativa por metro cuadrado alquilado;
- ingresos por gastos propios de los inquilinos correspondientes a servicios públicos directamente atribuibles al consumo de cada locatario (electricidad y gas natural);
- ingresos por servicios contables por registro contable e impositivo de la administración de los servicios comunes.

Los ingresos por servicios disminuyeron un 5% para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 en comparación con el mismo período del año anterior, principalmente porque el incremento en valores nominales del precio promedio de la expensa y el aumento de la superficie alquilada mencionada del 11% no fueron suficientes para compensar la inflación interanual del 287,9%.

Los ingresos por servicios aumentaron en un 5% para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 en comparación con el mismo período del año anterior, principalmente como consecuencia del aumento de la superficie alquilada mencionada del 4% y el aumento del precio promedio de la expensa de 1%.



Ramiro Molina
Subdelegado

Los costos de servicios constan de todos los gastos originados en la operación de nuestros parques logísticos, entre los cuales se encuentran gastos de seguridad patrimonial, reparaciones menores y mantenimiento, servicios públicos, impuestos sobre la propiedad inmueble, salarios de personal directamente ligado a la operación de nuestros parques, seguros sobre los parques (responsabilidad civil y todo riesgo operativo), honorarios profesionales (*facility management* y otros), depreciación de mobiliario en parques y gastos de alquiler.

Los costos de servicios disminuyeron un 2% (Ps. 26,4 millones) para el primer trimestre finalizado el 31 de marzo de 2024 en comparación con el mismo período del año anterior. Tal como se observa en el siguiente cuadro, la disminución se explica principalmente por la disminución de Ps. 162,7 millones en servicios públicos, Ps. 34,1 millones en vigilancia y seguridad, Ps. 14,3 millones en depreciación de propiedad, planta y equipo, parcialmente compensado por el aumento de Ps. 103,8 millones en alquileres, Ps. 59,4 millones en gastos de mantenimiento, Ps. 20,8 millones en seguros, Ps. 17,6 millones en sueldos y cargas sociales y por Ps. 1,2 millones en beneficios al personal, entre otros.

Los costos de servicios aumentaron un 4% (Ps. 57,7 millones) para el primer trimestre finalizado el 31 de marzo de 2023 en comparación con el mismo período del año anterior. Tal como se observa en el siguiente cuadro, el incremento se explica principalmente por un aumento de Ps. 52,2 millones en otros impuestos y tasas y Ps. 34,1 millones en vigilancia y seguridad, parcialmente compensado por la disminución de Ps. 14,9 millones en alquileres y por Ps. 14,6 millones en gastos de mantenimiento, entre otros.

El siguiente cuadro muestra los costos de servicios de la Sociedad, abierto por tipo de gasto, para los trimestres finalizados el 31 de marzo de 2024, 2023 y 2022, expresados en miles de pesos y en moneda homogénea del 31 de marzo de 2024.

Tres meses finalizado el	Costos de servicios				Variación	
	31-03-24		31-03-23			
Electricidad, gas y comunicaciones	400.156	26%	562.830	36%	(162.674)	-29%
Gastos de mantenimiento	311.218	20%	251.774	16%	59.444	24%
Otros impuestos y tasas	279.657	18%	297.610	19%	(17.953)	-6%
Vigilancia y seguridad	203.402	13%	237.460	15%	(34.058)	-14%
Alquileres	148.236	10%	44.484	3%	103.752	233%
Sueldos y cargas sociales	78.752	5%	61.082	4%	17.670	29%
Seguros	61.416	4%	40.633	3%	20.783	51%
Honorarios	19.167	1%	15.666	1%	3.501	22%
Depreciación de propiedad, planta y equipo	12.848	1%	27.197	2%	(14.349)	-53%
Beneficios al personal	2.505	0%	1.315	0%	1.190	90%
Movilidad, viáticos y representación	1.802	0%	2.207	0%	(405)	-18%
Amortización de activos intangibles	48	0%	186	0%	(138)	-74%
Diversos	9.178	1%	12.356	1%	(3.178)	-26%
	1.528.385	100%	1.554.800	100%	(26.415)	-2%

Tres meses finalizado el	Costos de servicios				Variación	
	31-03-23		31-03-22			
Electricidad, gas y comunicaciones	562.830	36%	550.411	37%	12.419	2%
Otros impuestos y tasas	297.610	19%	245.447	16%	52.163	21%
Gastos de mantenimiento	251.774	16%	266.366	18%	(14.592)	-5%
Vigilancia y seguridad	237.460	15%	203.331	14%	34.129	17%
Sueldos y cargas sociales	61.082	4%	65.421	4%	(4.339)	-7%
Alquileres	44.484	3%	59.367	4%	(14.883)	-25%
Seguros	40.633	3%	44.509	3%	(3.876)	-9%
Depreciación de propiedad, planta y equipo	27.197	2%	30.032	2%	(2.835)	-9%
Honorarios	15.666	1%	14.271	1%	1.395	10%
Movilidad, viáticos y representación	2.207	0%	1.395	0%	812	58%
Beneficios al personal	1.315	0%	1.569	0%	(254)	-16%
Amortización de activos intangibles	186	0%	380	0%	(194)	-51%
Diversos	12.356	1%	14.613	1%	(2.257)	-15%
	1.554.800	100%	1.497.112	100%	57.688	4%

Resultado por revalúo de propiedades de inversión – terminadas

Las propiedades de inversión se registran a su valor razonable a la fecha de revaluación. Las valuaciones se realizan con la frecuencia necesaria para asegurar que el valor razonable del activo revaluado no difiera significativamente de su valor contable y como mínimo una vez al año en la fecha de cierre (31 de diciembre).

El valor razonable es determinado por un tasador independiente externo de conformidad con los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS" por sus siglas en inglés) del Consejo Internacional de Estándares de Valuación ("IVSC" por sus siglas en inglés), y son consistentes con los principios NIIF. El resultado por revalúo se compone de tres efectos: (i) los cambios en el valor de la propiedad de inversión originados en variaciones reales de los valores de mercado (en Dólares Estadounidenses) de la superficie construida o de la



Ramiro Molina
Subdelegado

tierra mantenida para futuros desarrollos; (ii) la ganancia o pérdida originada en las variaciones del tipo de cambio del Dólar Estadounidense y, (iii) el efecto de la inflación que se netea de la ganancia o la pérdida resultante de (i) y (ii).

Al 31 de marzo de 2024, en comparación con el mismo período año anterior, esta línea aumentó su pérdida un 1.836% (Ps. 134.605,7 millones) debido a que la inflación fue considerablemente superior a la devaluación comparativamente entre ambos períodos (2024: la inflación fue del 51,62% y la devaluación fue del 6,13%; 2023: la inflación del periodo fue del 21,73% y la devaluación fue del 17,98%).

Al 31 de marzo de 2023, en comparación con el mismo período año anterior, esta línea disminuyó su pérdida un 60% (Ps. 10.794,7 millones) debido a que la brecha entre la inflación y la devaluación comparativamente entre ambos períodos fue inferior (2023: la inflación fue del 104,3% y la devaluación fue del 88,28%; 2022: la inflación fue del 55,11% y la devaluación fue del 20,66%) parcialmente compensado por el incremento en el valor a mercado de las propiedades de inversión comparado con el ejercicio 2022.

Pérdida por revalúo de propiedades de inversión – en construcción

En lo que respecta a las obras en construcción el resultado se origina en la diferencia de cambio sobre los costos en Dólares Estadounidenses netos del efecto de la inflación.

Pérdida por revalúo de propiedades de inversión – terreno mantenido para futuros desarrollos

Los terrenos mantenidos para futuros desarrollos son afectados por los mismos tres efectos que las propiedades terminadas: (i) valor de mercado en Dólares Estadounidenses, (ii) Diferencia de cambio y (iii) neteo del efecto inflacionario.

Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos constan principalmente de los ingresos por servicios de administración y gerenciamiento y por otros ingresos.

Los otros ingresos operativos disminuyeron en un 75% (Ps. 348,5 millones) para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 comparativamente con el mismo período del año anterior fundamentalmente por la disminución en Ps. 461,6 millones en el recupero de la previsión para contingencias, parcialmente compensado por el incremento en multas y compensaciones comerciales por Ps. 114 millones.

Los otros ingresos operativos se incrementaron en un 96694% a (Ps. 463,2 millones) para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 comparativamente con el mismo período del año anterior fundamentalmente por el recupero de la previsión para contingencias por Ps. 461,6 millones.

El siguiente cuadro muestra los otros ingresos operativos de la Sociedad, abierto por tipo de gasto, para los trimestres finalizados el 31 de marzo de 2024, 2023 y 2022 expresados en miles de pesos y en moneda homogénea del 31 de marzo de 2024.



Ramiro Molina
Subdelegado

Tres meses finalizado el	Otros ingresos operativos					
	31-03-24		31-03-23		Variación	
Multas y compensaciones comerciales	114.035	99%	-	0%	114.035	100%
Recupero de previsión incobrables	1.130	1%	-	0%	1.130	100%
Recupero de previsión para contingencias	-	0%	461.648	100%	(461.648)	-100%
Servicios administrativos, netos de costos	-	0%	1.994	0%	(1.994)	-100%
	115.165	100%	463.642	100%	(348.477)	-75%

Tres meses finalizado el	Otros ingresos operativos					
	31-03-23		31-03-22		Variación	
Recupero de previsión para contingencias	461.648	100%	-	0%	461.648	100%
Servicios administrativos, netos de costos	1.994	0%	479	100%	1.515	316%
	463.642	100%	479	100%	463.163	96694%

Gastos de comercialización

Los gastos de comercialización incluyen principalmente el impuesto sobre los ingresos brutos (una alícuota aproximada de 4% ponderada por jurisdicción sobre el total de los ingresos por alquiler y servicios al 31 de marzo de 2024), sueldos y cargas sociales del personal, gastos de promoción y publicidad y honorarios, entre otros.

Los gastos de comercialización disminuyeron un 3% (Ps. 15,7 millones) para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 comparativamente con el mismo período del año anterior. Tal como se observa en el siguiente cuadro, esta disminución se debe fundamentalmente al menor cargo por Ps. 38,2 millones en sueldos y cargas sociales y por Ps. 4,9 millones en el impuesto sobre los ingresos brutos, parcialmente compensado por el mayor cargo por Ps. 11,5 millones en honorarios, por Ps. 10,2 millones en promoción y publicidad, Ps. 3,8 millones en responsabilidad social empresaria y por Ps. 3,6 millones en incobrables, entre otros.

Los gastos de comercialización aumentaron un 7% (Ps. 35,8 millones) para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 comparativamente con el mismo período del año anterior. Tal como se observa en el siguiente cuadro, este incremento se debe fundamentalmente al mayor cargo por Ps. 105,2 millones en el impuesto sobre los ingresos brutos (como consecuencia de los aumentos de los ingresos de la Compañía e incremento de la tasa ponderada del impuesto), parcialmente compensado por menores cargos de Ps. 64 millones en sueldos y cargas sociales y de Ps. 7,1 millones en incobrables, entre otros.

El siguiente cuadro muestra los Gastos de comercialización de la Sociedad, abierto por tipo de gasto, para los trimestres finalizados el 31 de marzo de 2024, 2023 y 2022, expresados en miles de pesos y en moneda homogénea del 31 de marzo de 2024.

Tres meses finalizado el	Gastos de comercialización					
	31-03-24		31-03-23		Variación	
Impuesto sobre ingresos brutos	444.592	82%	449.492	81%	(4.900)	-1%
Sueldos y cargas sociales	39.850	7%	78.043	14%	(38.193)	-49%
Promoción y publicidad	20.758	4%	10.528	2%	10.230	97%
Honorarios	19.661	4%	8.180	1%	11.481	140%
Responsabilidad social empresarial	5.537	1%	1.745	0%	3.792	217%
Otros Impuestos y tasas	4.091	1%	7.672	1%	(3.581)	-47%
Incobrables	3.626	1%	-	0%	3.626	100%
Beneficios al personal	621	0%	-	0%	621	100%
Diversos	1.936	0%	719	0%	1.217	169%
	540.672	100%	556.379	100%	(15.707)	-3%

Tres meses finalizado el	Gastos de comercialización					
	31-03-23		31-03-22		Variación	
Impuesto sobre ingresos brutos	449.492	81%	344.244	66%	105.248	31%
Sueldos y cargas sociales	78.043	14%	142.046	27%	(64.003)	-45%
Promoción y publicidad	10.528	2%	8.502	2%	2.026	24%
Honorarios	8.180	1%	8.701	2%	(521)	-6%
Otros Impuestos y tasas	7.672	1%	2.940	1%	4.732	161%
Responsabilidad social empresarial	1.745	0%	5.761	1%	(4.016)	-70%
Incobrables	-	0%	7.060	1%	(7.060)	-100%
Beneficios al personal	-	0%	55	0%	(55)	-100%
Diversos	719	0%	1.315	0%	(596)	-45%
	556.379	100%	520.624	100%	35.755	7%



Ramiro Molina
Subdelegado

Gastos de administración

Los gastos de administración incluyen principalmente sueldos, cargas sociales y beneficios al personal, honorarios (legales, de auditoría, otros), alquileres de nuestras oficinas administrativas, gastos de viáticos y movilidad y gastos bancarios, entre otros.

Los gastos de administración disminuyeron 16% (Ps. 139,3 millones) para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 comparativamente con el mismo período del año anterior. Tal como se observa en el siguiente cuadro, esta disminución se explica principalmente por la disminución en sueldos y cargas sociales por Ps. 92,2 millones, en otros impuestos y tasas por Ps. 27,2 millones y en beneficios al personal por Ps. 25,1 millones, parcialmente compensado por el aumento en depreciación de propiedad, planta y equipo por Ps. 9,6 millones, entre otros.

Los gastos de administración disminuyeron 7% (Ps. 61,9 millones) para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 comparativamente con el mismo período del año anterior. Tal como se observa en el siguiente cuadro, esta disminución se explica principalmente por la disminución en sueldos y cargas sociales por Ps. 98,7 millones y en honorarios por Ps. 10,3 millones, parcialmente compensado por el aumento en beneficios al personal por Ps. 23,9 millones, el aumento en depreciación de propiedad, planta y equipo por Ps. 13,1 millones y de otros impuestos y tasas de Ps. 12,3 millones, entre otros.

El siguiente cuadro muestra los Gastos de administración de la Sociedad, abierto por tipo de gasto para los trimestres finalizados el 31 de marzo de 2024, 2023 y 2022, expresados en miles de pesos y en moneda homogénea del 31 de marzo de 2024.

Tres meses finalizado el	Gastos de administración					
	31-03-24		31-03-23		Variación	
Sueldos y cargas sociales	425.555	57%	517.789	59%	(92.234)	-18%
Honorarios	117.012	16%	119.214	14%	(2.202)	-2%
Depreciación de propiedad, planta y equipo	85.443	12%	75.810	9%	9.633	13%
Otros Impuestos y tasas	36.733	5%	63.894	7%	(27.161)	-43%
Alquileres	34.696	5%	28.450	3%	6.246	22%
Beneficios al personal	12.033	2%	37.126	4%	(25.093)	-68%
Movilidad, viáticos y representación	6.400	1%	6.378	1%	22	0%
Gastos bancarios	4.810	1%	4.901	1%	(91)	-2%
Gastos de mantenimiento	3.646	0%	1.505	0%	2.141	142%
Amortización de activos intangibles	2.390	0%	9.301	1%	(6.911)	-74%
Electricidad, gas y comunicaciones	1.092	0%	675	0%	417	62%
Diversos	11.490	2%	15.545	2%	(4.055)	-26%
	741.300	100%	880.588	100%	(139.288)	-16%

Tres meses finalizado el	Gastos de administración					
	31-03-23		31-03-22		Variación	
Sueldos y cargas sociales	517.789	59%	616.442	65%	(98.653)	-16%
Honorarios	119.214	14%	129.526	14%	(10.312)	-8%
Depreciación de propiedad, planta y equipo	75.810	9%	62.695	7%	13.115	21%
Otros Impuestos y tasas	63.894	7%	51.554	5%	12.340	24%
Beneficios al personal	37.126	4%	13.225	1%	23.901	181%
Alquileres	28.450	3%	34.961	4%	(6.511)	-19%
Amortización de activos intangibles	9.301	1%	6.965	1%	2.336	34%
Movilidad, viáticos y representación	6.378	1%	9.224	1%	(2.846)	-31%
Gastos bancarios	4.901	1%	5.650	1%	(749)	-13%
Gastos de mantenimiento	1.505	0%	3.288	0%	(1.783)	-54%
Electricidad, gas y comunicaciones	675	0%	800	0%	(125)	-16%
Diversos	15.545	2%	8.119	1%	7.426	91%
	880.588	100%	942.449	100%	(61.861)	-7%

Otros gastos operativos

Los otros gastos operativos incluyen honorarios profesionales, otros impuestos, remuneraciones de áreas que se dedican al desarrollo de nuevos emprendimientos y previsión para contingencias, entre otros.

Los otros gastos operativos se incrementaron en un 149% (Ps. 82 millones) para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 comparativamente con el mismo período del año anterior fundamentalmente por el mayor cargo de la previsión para contingencias por Ps. 83,1 millones y por el incremento en consultoría y honorarios profesionales por Ps. 2,2 millones, parcialmente compensado por la disminución de Ps. 2,9 millones en remuneraciones y cargas sociales y de Ps. 0,6 millones en intereses, entre otros.

Los otros gastos operativos disminuyeron en un 91% (Ps. 585,1 millones) para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 comparativamente con el mismo período del año anterior fundamentalmente por el recupero de la previsión para contingencias por Ps. 508 millones y por la disminución de remuneraciones y cargas sociales por Ps. 52,7 millones, entre otros.

El siguiente cuadro muestra los otros gastos operativos de la Sociedad, abierto por tipo de gasto para los trimestres finalizados el 31 de

Ramiro Molina
Subdelegado

marzo de 2024, 2023 y 2022, expresados en miles de pesos y en moneda homogénea del 31 de marzo de 2024.

Tres meses finalizado el	Otros gastos operativos					
	31-03-24		31-03-23		Variación	
Contingencias	83.050	61%	-	0%	83.050	100%
Remuneraciones y cargas sociales	35.668	26%	38.525	70%	(2.857)	-7%
Consultoría y honorarios profesionales	13.452	10%	11.275	20%	2.177	19%
Otros impuestos	406	0%	783	1%	(377)	-48%
Intereses	273	0%	965	2%	(692)	-72%
Diversos	4.174	3%	3.476	6%	698	20%
	137.023	100%	55.024	100%	81.999	149%

Tres meses finalizado el	Otros gastos operativos					
	31-03-23		31-03-22		Variación	
Remuneraciones y cargas sociales	38.525	70%	91.272	14%	(52.747)	-58%
Consultoría y honorarios profesionales	11.275	20%	23.280	4%	(12.005)	-52%
Intereses	965	2%	10.748	2%	(9.783)	-91%
Otros impuestos	783	1%	787	0%	(4)	-1%
Contingencias	-	0%	507.973	79%	(507.973)	-100%
Diversos	3.476	6%	6.098	1%	(2.622)	-43%
	55.024	100%	640.158	100%	(585.134)	-91%

Ingresos financieros

Los ingresos financieros incluyen principalmente el resultado por tenencia y venta de fondos comunes de inversión (inversiones en cartera de corto plazo), e intereses ganados por la mora en la cobranza de los alquileres.

Los ingresos financieros disminuyeron un 4% (Ps. 77,1 millones) para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 comparativamente con el mismo período del año anterior, principalmente por la menor ganancia neta de Ps. 1.244,4 millones del resultado por operaciones de inversiones transitorias y por menores intereses ganados por Ps. 151,5 millones, parcialmente compensado por una mayor ganancia de Ps. 1.064,8 millones del resultado por operaciones de ON propias y por el mayor resultado por cálculo a valor actual de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por Ps. 254 millones.

Los ingresos financieros disminuyeron un 54% (Ps. 2.530 millones) para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 comparativamente con el mismo período del año anterior, principalmente por la menor ganancia neta de Ps. 2.701 millones del resultado por operaciones de inversiones transitorias, parcialmente compensado por el incremento de Ps. 171 millones en intereses ganados.

Costos financieros

Los costos financieros incluyen principalmente intereses sobre préstamos bancarios y amortización de gastos diferidos de obtención de deuda, la revaluación de deudas en UVAs, la diferencia de cambio neta, honorarios profesionales e intereses por préstamos con partes relacionadas.

Los costos financieros se incrementaron un 25% (Ps. 3.266,4 millones) para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 comparativamente con el mismo período del año anterior, principalmente por el incremento del resultado por revaluación de las deudas financieras en UVAs por Ps. 6.491,1 millones, mayor cargo por intereses sobre préstamos y amortización de gastos diferidos por Ps. 1.272,2 millones, mayores costos financieros por intereses por préstamos con partes relacionadas por Ps. 51,7 millones, incremento en otros impuestos por Ps. 37,4 millones, mayor comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados por Ps. 20,1 millones y por el incremento en honorarios profesionales y en otros costos financieros por Ps. 3 millones, parcialmente compensado por un menor cargo por diferencias de cambio por Ps. 3.743,5 millones y por la menor pérdida por resultado por cálculo a valor actual de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por Ps. 865,6 millones.

Los costos financieros se incrementaron un 8% (Ps. 949,5 millones) para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 comparativamente con el mismo período del año anterior, principalmente por incremento de las diferencias de cambio por Ps. 3.329,2 millones, mayor pérdida por cálculo a valor actual de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por Ps. 566,7 millones, parcialmente compensado por la disminución del resultado por revaluación de las deudas financieras en UVAs por Ps. 2.632,4 millones, disminución de intereses sobre préstamos y amortización de gastos diferidos por Ps. 275,3 millones, menores costos financieros por intereses por préstamos con partes relacionadas por Ps. 31,9 millones y por un menor costo total por honorarios profesionales, otros impuestos y otros costos financieros por Ps. 6,8 millones.

Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias está determinado por el resultado del período antes de impuestos gravado a la alícuota general establecida por ley del 35% y por la variación de las diferencias transitorias que componen el impuesto diferido.

El resultado por impuesto a las ganancias aumentó un 2.904% (Ps. 38.264,1 millones) para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 comparativamente con el mismo período del año anterior como consecuencia de la variación de las diferencias transitorias que componen el impuesto diferido.

El resultado por impuesto a las ganancias disminuyó un 59% (Ps. 1.866,6 millones) para el período de tres meses finalizado el 31 de



Ramiro Molina
Subdelegado

marzo de 2023 comparativamente con el mismo período del año anterior como consecuencia de la variación de las diferencias transitorias que componen el impuesto diferido.



Ramiro Molina
Subdelegado

CALIFICACIÓN DE RIESGO

La Compañía solicitará calificaciones de riesgo de las Obligaciones Negociables Clase 13 y las Obligaciones Negociables Clase 14, es decir, las Obligaciones Negociables contarán con calificación de riesgo. Dichas calificaciones serán publicadas en un aviso complementario a este Suplemento. A todo evento, se destaca que la calificación de riesgo no representa una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables. Una calificación de riesgo de un título valor no es una recomendación para comprar, vender o mantener títulos valores y podrá estar sujeta a revisión o retiro en cualquier momento por parte de la sociedad calificadora que la otorga sin previo aviso. Dicha calificación de riesgo puede ser modificada, suspendida y/o retirada en cualquier momento y la misma no constituye una recomendación para comprar, mantener y/o vender las Obligaciones Negociables.

Es posible que los métodos para calificar utilizados por la calificadora difieran en aspectos importantes de los utilizados por calificadoras de riesgo en otros países. Eventualmente, los dictámenes de los agentes de calificación de riesgo podrán ser consultados en www.cnv.gob.ar en la sección “Registros Públicos – Calificadoras de Riesgo” correspondiente al Agente de Calificación de Riesgo, y asimismo podrá solicitarse a la sociedad calificadora un detalle del significado de las calificaciones que asigna a cada una de ellas.



Ramiro Molina
Subdelegado

GASTOS DE EMISIÓN

Los gastos relacionados con la emisión de las Obligaciones Negociables serán afrontados por la Compañía y ascenderán aproximadamente a AR\$ 141.630.200, los cuales representarán el 1,07% del total de la emisión de las Obligaciones Negociables, asumiendo una emisión de Obligaciones Negociables por hasta el Monto Máximo de Emisión de 13.500.000 UVA o AR\$ 13.239.180.000 convertidos al Valor de UVA Inicial.

Dichos gastos son los siguientes: (i) los honorarios de los Colocadores que serán de aproximadamente AR\$ 105.913.400, los cuales representarán aproximadamente el 0,80% del monto de emisión referido; (ii) los honorarios de los agentes de calificación de riesgo, los asesores legales (de la Compañía y de los Colocadores) y los auditores, que serán de aproximadamente AR\$ 24.680.400, los cuales representarán aproximadamente el 0,19% del monto de emisión referido; (iii) los aranceles a pagar a la CNV y entidades autorizadas y mercados de valores, ante los cuales se solicitó la autorización para el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables, que serán de aproximadamente AR\$ 9.696.500, los cuales representarán aproximadamente el 0,07% del monto de emisión referido; y (iv) otros gastos (incluyendo, sin limitación, las publicaciones en medios de difusión, entre otros), que serán de aproximadamente AR\$1.339.900, los cuales representarán aproximadamente el 0,01% del monto de emisión referido.

Los inversores que reciban las Obligaciones Negociables no estarán obligados a pagar comisión alguna, excepto por las comisiones que el inversor deba pagar para concretar la operación a través de su corredor, operador, banco comercial, compañía fiduciaria u otra entidad, las cuales serán de su exclusiva responsabilidad. Se pone de resalto que la CVSA se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, y como consecuencia de ello, es posible que dichos costos sean trasladados a los tenedores de las Obligaciones Negociables.



Ramiro Molina
Subdelegado

DESTINO DE LOS FONDOS

Conforme con lo previsto en el artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Compañía utilizará el total del producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables, para: (i) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país; (ii) adquisición de fondos de comercio situados en el país; (iii) integración de capital de trabajo en el país o refinanciación de pasivos; (iv) la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la sociedad emisora; o (v) la adquisición de participaciones sociales o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados, proyectándose destinar parte de los fondos obtenidos bajo la colocación a rescatar total o parcialmente las Obligaciones Negociables Clase 6, de conformidad con los términos de su respectivo Suplemento de Precio de fecha 17 de febrero de 2021.

Inversión transitoria de los fondos

Pendiente la aplicación de fondos, los mismos podrán ser invertidos transitoriamente en títulos públicos –incluyendo Letras emitidas por el Banco Central– y en títulos privados – incluyendo cuotapartes de fondos comunes de inversión, en préstamos ínter financieros de alta calidad y liquidez, y depósitos a plazo fijo e instrumentos de *money market* hasta tanto destine dichos fondos a uno o más de los fines enunciados anteriormente.



Ramiro Molina
Subdelegado

CONTRATO DE COLOCACIÓN

En o antes del comienzo del Período de Difusión, la Emisora y los Colocadores firmarán un contrato de colocación (el “Contrato de Colocación”), mediante el cual se establecerán los derechos y las obligaciones a cargo de cada una de las partes, en relación con la emisión de las Obligaciones Negociables, conforme los procedimientos usuales en el mercado de capitales de Argentina. Sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Colocación, los Colocadores se comprometerán a ofrecer públicamente las Obligaciones Negociables exclusivamente dentro del territorio de Argentina y a realizar sus mejores esfuerzos de colocación, a fin de colocar las mismas por cuenta y orden de la Emisora, sin asumir compromiso alguno de suscripción en firme ni realizar gestión alguna por los Potenciales Inversores (excepto por lo previsto en el presente Suplemento de Prospecto).

En el Contrato de Colocación se fijarán y detallarán las obligaciones de cada una en las partes en el marco de la colocación de las Obligaciones Negociables y del cual se desprenderá que los Colocadores actuarán sobre la base de sus mejores esfuerzos con el alcance del art. 774 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación, conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina y conforme lo indicado a continuación, pero no asumirán compromiso de colocación o suscripción en firme alguno siendo las obligaciones de los Colocadores simplemente mancomunadas. Por tales servicios recibirán una comisión de colocación. Dicho contrato incluirá cláusulas usuales en el mercado en relación a indemnidad, confidencialidad y gastos. El Contrato de Colocación firmado será presentado en CNV dentro de los cinco (5) Días Hábiles de finalizado el período de colocación en cumplimiento con el artículo 51 de la Sección V, del Capítulo V, del Título II de las Normas de la CNV.

A menos que el Contrato de Colocación prevea lo contrario, la Compañía podrá designar sub-colocadores para que realicen las tareas de colocación.



Ramiro Molina
Subdelegado

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde la fecha de los estados financieros más recientes incorporados al presente, y hasta la fecha del presente Suplemento de Prospecto, la Gerencia de Plaza Logística considera que no han ocurrido cambios que deban ser informados y que no hayan sido incorporados a lo largo del presente Suplemento.



Ramiro Molina
Subdelegado

INFORMACIÓN ADICIONAL

CONTROLES DE CAMBIO

El siguiente resumen es una actualización complementaria a la información que fuera brindada en el Prospecto de Programa, debiendo leerse de forma conjunta con aquél, y en particular con la información brindada en el Capítulo XII “Información Adicional — Controles de Cambio” del Prospecto de Programa, al cual puede accederse mediante la AIF. Se pone de resalto que las consideraciones aquí incluidas están sujetas a cualquier modificación posterior en las leyes y reglamentaciones argentinas que puedan entrar en vigencia con posterioridad a la fecha de emisión del presente Suplemento.

A continuación, se procede a realizar un breve resumen de los principales cambios y normativa de aplicación en relación al control de cambios que podría tener injerencia o resultar de aplicación, que a criterio de la Compañía, podría ser de cierta relevancia para los Potenciales Inversores en relación a las Obligaciones Negociables o a la Compañía, todo ello, sin perjuicio de que la Compañía recomienda a todo Potencial Inversor, efectuar un detallado análisis de su situación particular y consultar con sus propios asesores al respecto. Con fecha 30 de abril de 2024, el BCRA emitió las comunicaciones A7998 y A7999 que introducen modificaciones en la normativa cambiaria, entre ellas, (i) se procedió a reemplazar el punto 10.10.1.5 de las normas de “Exterior y cambios”, relativos a plazos aplicables para abonar fletes y seguros de importaciones de bienes, estableciendo que los fletes y seguros que formen parte de la condición de compra pactada con el vendedor podrán ser abonados totalmente a partir de la primera fecha en que el importador tenga acceso en virtud de los bienes comprendidos. Ello, con excepción de los fletes y seguros relacionados al pago de bienes identificados en el punto 10.10.1.3. por los cuales se tendrá acceso al mercado para cancelar su valor desde los 30 (treinta) días corridos desde el registro de ingreso aduanero de los bienes, (ii) se introducen cambios respecto al pago de utilidades y dividendos tanto para residentes como para no residentes a través del BOPREAL, indicándose entre otras, que las compañías residentes pueden suscribir BOPREAL por hasta el monto en moneda nacional de las utilidades y dividendos pendientes de pago a los accionistas no residentes, según la distribución determinada por la asamblea de accionistas, por su parte los no residentes pueden suscribir BOPREAL, por hasta el monto en moneda nacional de las utilidades y dividendos percibidos en el país desde el 1° de septiembre de 2019 y que no hayan sido remitidos al exterior, ajustados por el último Índice de Precios al Consumidor disponible a la fecha de suscripción, podrá efectuarse la repatriación de inversiones por suscripción del BOPREAL, siempre y cuando cumplan con los requisitos aplicables, mediante la realización de un canje y/o arbitraje con los fondos depositados en una cuenta local y originados en cobros de capital e intereses en moneda extranjera de BOPREAL.

Carga Tributaria

Para una mayor descripción de la normativa relativa al tratamiento impositivo, se recomienda a los inversores leer el “Capítulo XII – Carga Tributaria” del Prospecto de Programa de la Compañía.

Documentos a disposición

Los documentos relativos al Programa y a la emisión de las Obligaciones Negociables, incluyendo el presente Suplemento de Prospecto, 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, teléfono +54-11-5236-1010.



Ramiro Molina
Subdelegado

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de mayo de 2024

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.**
Perón 646, Piso 4, Ciudad Autónoma
de Buenos Aires



**Banco de Galicia y Buenos Aires
S.A.U.**
Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430
piso 21

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* Securities S.A.
Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral N° 47

StoneX Securities S.A.
Sarmiento 459, piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



INVERTIR EN BOLSA S.A.
Agente de Liquidación y Compensación –
Agente de Negociación Integral N° 246
inscripto ante la CNV

Asesores Legales

De la Emisora



Fiorito / Murray / Díaz Cordero

Marcelo T. de Alvear 684, piso 6
CABA, República Argentina

De los Colocadores



**ERRECONDO, GONZALEZ & FUNES
A B O G A D O S**

Torre Fortabat - Bouchard 680
CABA, República Argentina

Ramiro Molina
Subdelegado

AUDITORES DE LA EMISORA



PISTRELLI, HENRY MARTIN & ASOCIADOS S.R.L.

Miembro de Ernst & Young Global Limited

25 de Mayo 487, CABA

República Argentina

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

Ramiro Molina
Subdelegado

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

Ramiro Molina
Subdelegado