

ACTA DE GERENCIA: Siendo las 15:20 horas del 30 de mayo de 2024, se reúnen en la sede social de **Plaza Logística S.R.L.** (la “Sociedad”) ubicada en Avenida Leandro N. Alem 855, piso 16, los Sres. Gerentes, Ramiro Molina, Eduardo Bastitta Harriet, Tomás M. Fiorito y Francisco Sersale, y los Sres. Síndicos, Pablo Murray, Luis A. Schenone y Diego Serrano Redonnet. Preside la reunión el Sr. Ramiro Molina en su calidad de Gerente Representante, quien luego de constatar la presencia de todos los Gerentes y Síndicos titulares, declara válidamente constituida la presente reunión, y en razón de ello somete a consideración de los presentes el primer punto del orden del día: **1) Consideración de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 13 denominadas en UVA, 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 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 emitidas en el marco del Programa de Obligaciones Negociables. Consideración de los términos y condiciones.** Sigue en uso de la palabra el Sr. Gerente Representante quien manifiesta a los presentes que, con el objetivo de financiar total o parcialmente ciertos compromisos asumidos por la Sociedad, y con la finalidad de aprovechar las condiciones que ofrece el mercado, resulta pertinente analizar la emisión de hasta dos nuevas clases de obligaciones negociables bajo el 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), aprobado por Resolución N° 19.123 del Directorio de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) el 1 de diciembre de 2017, cuya vigencia fuera prorrogada por 5 años adicionales hasta el 1 de diciembre de 2027 de conformidad con la Disposición DI-2022-54-APN-GE#CNV del 21 de octubre de 2022, y cuyos términos y condiciones fueran actualizados el 15 de abril de 2024 (el “Programa”). En dicho sentido, propone emitir en el marco del Programa hasta dos clases de obligaciones negociables, de acuerdo al siguiente detalle: **(I) 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 (conforme dicho término se define más adelante): (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 (según se define más adelante), y pagaderas en pesos al Valor UVA Aplicable (conforme dicho término se define más adelante) (las “Obligaciones Negociables Clase 13”); y **(II) 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”), conjuntamente 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) al Valor UVA Inicial (el “Monto Máximo Obligaciones Negociables”). Acto seguido, se procede a detallar los principales términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 13 y Obligaciones Negociables Clase 14 que, de aprobarse, serían incluidas en el suplemento de prospecto (el “Suplemento”), cuya versión preliminar ha sido distribuida con la debida anticipación a los Sres. Gerentes: “(I) **Obligaciones Negociables Clase 13: Valor Nominal. Denominación. Monto Máximo:** *valor nominal denominado en UVA por hasta el Monto Máximo Obligaciones Negociables.* **Descripción:** *serán obligaciones negociables simples, no convertibles, con garantía común. Las Obligaciones Negociables Clase 13 estarán denominadas en UVA, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (“CER”) - Ley N° 25.827 (“UVA”). 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.* **Precio de Emisión:** *100% del Valor Nominal.* **Suscripción e Integración:** *Las Obligaciones Negociables Clase 13 podrán ser integradas en (i) efectivo o (ii) en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 6, las cuales serán valuadas a la Relación de Canje, dicha Relación de Canje incluirá los servicios de intereses devengados y no pagados de las Obligaciones Negociables Clase 6. 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.* **Valor UVA Inicial:** *Será la cotización de la UVA publicada por el BCRA, 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.* **Valor Uva Aplicable:** *Será la cotización de la UVA publicada por el BCRA, correspondiente a cada Fecha de Cálculo, según dicha cotización sea informada por el Agente de Cálculo (o, en caso que el BCRA suspenda la publicación de dicha variable, dicha equivalencia será calculada mediante la aplicación del Índice Sustituto). Los montos a pagar en concepto de amortizaciones de capital e intereses serán informados en el aviso de pago que deberá ser oportunamente publicado por la Emisora en la Autopista de Información Financiera de CNV.* **Índice Sustituto:** *En caso 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, se determinarán dichos*

montos según lo dispuesto a continuación. El Agente de Cálculo: (i) tomará el índice que el BCRA, o la autoridad de aplicación que corresponda, designe en reemplazo de las UVA; o, en su defecto, (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, 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. 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 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:** 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 Sociedad luego de finalizado el procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Clase 13. **Relación de Canje:** 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 de valor nominal de Obligaciones Negociables Clase 13. **Obligaciones Negociables Clase 6 que no participen o no sean aceptadas:** Las Obligaciones Negociables Clase 6 que no sean presentadas a la Emisora, o que no se acepten, continuarán en circulación de acuerdo a los términos que fueran oportunamente establecidos en el respectivo Suplemento de prospecto y documentación adicional; y (II) **Obligaciones Negociables Clase 14,** denominadas y pagaderas en pesos, a tasa variable, con vencimiento a los 12 (doce meses) contados desde la fecha de emisión y liquidación a ser emitidas por hasta el hasta el Monto Máximo Obligaciones Negociables. **Moneda de Pago.** Serán pagaderas en Pesos, tanto las sumas de capital, servicios de intereses, y demás sumas que correspondan. **Precio de Emisión.** 100% del Valor Nominal. **Suscripción e Integración.** Deberán ser suscriptas e integradas por los potenciales inversores en efectivo en Pesos. **Tasa de Interés.** Devengarán intereses a una tasa de interés variable nominal anual desde la Fecha de Emisión y Liquidación hasta la Fecha de Vencimiento. La Tasa de Interés será el equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia, más (ii) el Margen Aplicable. **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 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. La Sociedad licitará el Margen Aplicable. **Términos comunes de las Obligaciones Negociables:** **Agente de Cálculo:** Plaza Logística S.R.L. **Fecha de Pago de Intereses. Base de Cálculo:** Los intereses bajo las Obligaciones Negociables se pagarán en forma trimestral por período vencido, 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. Las Fechas de Pago de Intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables serán informadas mediante la publicación del Aviso de Resultados y se calculará sobre un año de 360 días con 12 meses de 30 días cada uno. **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. **Amortización:** Las Obligaciones Negociables serán repagadas en una (1) sola cuota en la Fecha de Vencimiento de cada clase, según corresponda. 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). **Destino de los Fondos:** De acuerdo con lo previsto en el Suplemento, la emisión de

las Obligaciones Negociables estará destinada conforme con lo previsto en el artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables, pudiendo 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. **Listado y Negociación:** Se solicitará el listado y negociación de las Obligaciones Negociables en ByMA, y en el MAE. **Ley Aplicable y Jurisdicción:** Las Obligaciones Negociables se emitirán conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y demás normas vigentes en la República Argentina que resultaren de aplicación en la Fecha de Emisión y Liquidación. Toda controversia que se suscite entre la Emisora y los tenedores en relación con las Obligaciones Negociables deberá someterse a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA, 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. La Emisora teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará si opta por adjudicar cualquiera de las Obligaciones Negociables, o declarar desierta una, ambas o ninguna colocación.”. Sentado lo cual, la Gerencia por unanimidad **RESUELVE:** aprobar la emisión de las Obligaciones Negociables en el marco del Programa, en los términos y condiciones arriba descriptos y como se encuentran contenidos en la versión preliminar del Suplemento entregada a los presentes, sin perjuicio de que dichos términos y condiciones puedan ser modificados y complementados con posterioridad a la presente reunión. Acto seguido se da tratamiento al siguiente punto del orden del día: **2) Subdelegación de facultades en relación con la emisión de las Obligaciones Negociables.** Siguiendo en uso de la palabra el Sr. Gerente Representante manifiesta que, en el marco de lo resuelto en punto anterior, resulta necesario considerar la conveniencia de subdelegar las facultades otorgadas por la Reunión de Socios del 15 de junio de 2020 en ciertos gerentes de la Sociedad, todo ello por el plazo de 90 (noventa) días. En dicho sentido, estima pertinente subdelegar las mentadas facultades en favor de los señores Ramiro Molina y Tomás M. Fiorito, para que cualquiera de ellos, actuando en forma individual e indistinta, y en los más amplios términos, determinen los términos y condiciones específicos y/o modifiquen los términos de las Obligaciones Negociables, pudiendo a todo evento, declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables Clase 13 y/o de las Obligaciones Negociables Clase 14, en este sentido, (a) negocien, revisen, acepten, determinen, modifiquen y aprueben los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables contenidos en el Suplemento, incluyendo, sin limitación, la fecha, el monto, forma y condiciones de pago, relación de canje, tasa y período de interés, precio de emisión, reducir o elevar las mayorías para modificaciones, tipo de cambio aplicables, según corresponda, así como la designación de los organizadores y colocadores, los agentes de pago y de registro o el agente

de cálculo, y pudiendo, asimismo, modificar cualquiera de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables aprobados precedentemente; (b) negocien, revisen, acepten, determinen, modifiquen, aprueben y oportunamente suscriban las versiones definitivas del Suplemento, el contrato de colocación, contratos por ante CVSA, certificados globales, respecto a las Obligaciones Negociables o cualquier otro documento relacionado con la colocación y emisión de las Obligaciones Negociables; y (c) en general, realicen cualquier otro acto necesario o conveniente en relación con la emisión, colocación y registro de las Obligaciones Negociables. Oído lo cual, luego de un intercambio de ideas la Gerencia por unanimidad **RESUELVE**: designar a los Sres. Ramiro Molina, y Tomás M. Fiorito como subdelegados, todo ello con los alcances descriptos en este segundo punto del Orden del Día, por un plazo máximo 90 (noventa) días a contar desde la fecha de la presente. Acto seguido se da tratamiento al tercer punto del orden del día: **3) Otorgamiento de autorizaciones**. Por unanimidad resuelve autorizar a los Sres. Pablo Murray, Tomás M. Fiorito, Luis A. Schenone, Ignacio Mendiola, Guadalupe Fernández Mehle, Luciano Currao, Lucas Vidal Podestá, Agustina Nallim, Juan Francisco Payá Bosch, y a quienes ellos designen, para que de manera separada e indistinta cada uno de ellos esté habilitado y pueda efectuar todos los trámites que fueran necesarios a los fines de obtener la emisión de las Obligaciones Negociables, incluyendo, sin limitación, la realización de todas las presentaciones y manifestaciones que correspondan ante los organismos de contralor, especialmente para cumplir con los requisitos exigidos por la CNV, la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, ByMA, MAE, CVSA y/o cualquier otro mercado de la República Argentina que sea necesario o conveniente para obtener la autorización de oferta pública, el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables, y demás reparticiones públicas o privadas que puedan corresponder, pudiendo compulsar y tomar vista de las actuaciones, impulsar los trámites, efectuar presentaciones, suministrar información, realizar publicación y publicar edictos, adjuntar, desglosar, suscribir y/o inicialar toda la documentación necesaria relacionada con la Sociedad, y realizar cuantos más actos y gestiones fueran menester para que la Sociedad obtenga la autorización de oferta pública de las Obligaciones Negociables Clase 13 y Obligaciones Negociables Clase 14, así como la autorización de listado y negociación de éstas en mercados de valores autorizados. No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 15:40 horas, se levanta la presente reunión, previa lectura y suscripción de la presente acta.

Ramiro Molina

Eduardo Bastitta Harriet

Tomás M. Fiorito

Francisco Sersale

Pablo Murray

Luis A. Schenone

Diego Serrano Redonnet