

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



Emisora

Obligaciones negociables clase 15 denominadas, y pagaderas en dólares estadounidenses en el país, a tasa fija con vencimiento a los 42 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación, a ser integradas en dólares estadounidenses por un valor nominal de hasta US\$10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones) (el “Monto Máximo” y las “Obligaciones Negociables” respectivamente), a emitirse en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta US\$130.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento treinta millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida) (el “Programa”).

Las Obligaciones Negociables Clase 15 se encuentran alineadas al Marco de Financiamiento Sostenible elaborado por la emisora, en la categoría de proyectos elegibles: Edificios Ecológicos y de acuerdo a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP, por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) y serán emitidas siguiendo los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina” contenidos en el Anexo III, del Capítulo I, del Título VI de las Normas de la CNV (según se definen más adelante) (los “Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS”) y lo dispuesto en la Guía de Bonos Sociales Verdes y Sustentables en el Panel de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA” y la “Guía BYMA”, respectivamente).

Mediante el presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) **Plaza Logística S.R.L.** (la “Emisora” o la “Compañía”) ofrece sus obligaciones negociables clase 15, a tasa de interés fija, con vencimiento a los 42 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, denominadas, y pagaderas en dólares estadounidenses en el país, por un valor nominal de hasta US\$10.000.000, a ser integradas en dólares estadounidenses, las cuales se encuentran alineadas a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP, por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) y serán emitidas siguiendo los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS y lo dispuesto en la Guía de ByMA. Las Obligaciones Negociables serán emitidas en el marco del Programa, autorizado por la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) mediante Resolución N° 19123/17 con fecha 1 de diciembre de 2017, cuya vigencia fuera prorrogada por 5 años adicionales mediante disposición DI-2022-54-APN-GE#CNV de fecha 21 de octubre de 2022, y cuya actualización fue publicada en la Autopista de Información Financiera de la CNV (la “AIF”) bajo ID 3182987 el 15 de abril de 2024, (el “Prospecto”), y en el suplemento de prospecto de fecha 27 de noviembre de 2024 (el “Suplemento”), publicado en la misma fecha en la AIF, en el sitio web de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”), en el micro sitio web de licitaciones del sistema SIOPEL del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE”) y en el sitio web de la Emisora (<http://www.plazalogistica.com.ar/>). Todos los documentos podrán ser encontrados también en la AIF, en el micro sitio web del MAE y en el sitio web de la Emisora (<http://www.plazalogistica.com.ar/>) (todos ellos, los “Sistemas Informativos”).

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente Aviso de Suscripción, tienen el significado que se les asigna en el Suplemento y/o en el Prospecto. Sin perjuicio de ello, en caso de discordancia entre los términos de este Aviso de Suscripción y los términos del Suplemento y/o del Prospecto, prevalecerán los términos de este Aviso de Suscripción.

Marco de Financiamiento Sostenible: Las Obligaciones Negociables serán emitidas de acuerdo al Marco para la Emisión de Financiamiento Sostenible y se presenta una alineación fuerte a los Principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP; *Green Bond Principles*), Principios de Bonos Sociales 2023 (SBP; *Social Bond Principles*) y los Lineamientos o Guía de los Bonos Sostenibles (SBG; *Sustainable Bond Guidelines*) publicados por la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA; *International Capital Market Association*). También se encuentra alineado con los Principios de Préstamos Verdes (GLP; *Green Loan Principles*) y Principios de Préstamos Sociales (SLP; *Sustainable Loan Principles*) publicados por las asociaciones de préstamos Asociación del Mercado de Préstamos (LMA; *Loan Market Association*).

A continuación, se detallan los principales términos y condiciones de las Obligaciones Negociables:

1. **Emisora:** Plaza Logística S.R.L., con domicilio en Av. Leandro N. Alem 855, piso 16, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1001AAD), República Argentina (e-mail ir@plazalogistica.com.ar, teléfono +5411 5236 1010).

2. **Agentes Colocadores:** Banco Santander Argentina S.A., con domicilio en Av. Juan de Garay 151, piso 9°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires teléfono: (+ 54 11) 4341-1140), e-mail: jormachea@santander.com.ar, erandleseal@santander.com.ar, marsegura@santander.com.ar y Institutional_sales@santander.com.ar // Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., con domicilio en Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430, piso 21, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Norberto Quirno, Andrés G. Nunez), teléfono +54 9 11 6329-3084, e-mail: norberto.quirno@bancogalicia.com.ar, andres.g.nunez@bancogalicia.com.ar // Balanz Capital Valores S.A.U., con domicilio en Av. Corrientes 316, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Juan Barros Moss) teléfono 11 2864-0037 / 11 3365-0088 e-mail: jbarrosboss@balanz.com) // Banco Supervielle S.A., con domicilio en Reconquista 330 Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Roberto García Guevara / Manuel Alvarado Uriburu / Santiago Barros), teléfono 4324-8000, e-mail: mercadodecapitales@supervielle.com.ar // Invertir Online S.A.U., con domicilio en Bartolomé Mitre 434, piso 5°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: M. Donzelli), teléfono 0800-122-3465, e-mail: mdonzelli@invertironline.com // SBS Trading S.A., con domicilio en Av. E. Madero 900 piso 19°, Torre Catalinas Plaza, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Gastón Donnadio , María Victoria Acuña Francisco Bordo Villanueva), teléfono (+54 11) 4894-1800, e-mail: lt@gruposbs.com, mva@gruposbs.com gd@gruposbs.com fbv@gruposbs.com ia@gruposbs.com vn@gruposbs.com).

3. **Agente de Liquidación:** Balanz Capital Valores S.A.U.

4. **Agente de Cálculo:** Plaza Logística S.R.L.

5. **Descripción. Monto de la Emisión:** Obligaciones Negociables Clase 15 denominadas en Dólares Estadounidenses, a una tasa de interés fija, con vencimiento a los 42 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación por un valor nominal de hasta US\$10.000.000, a ser integradas en Dólares Estadounidenses. Por un valor nominal 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 el Suplemento de Prospecto, e informado en el Aviso de Resultados (según se define más adelante).

6. **Denominación. Moneda de Pago:** Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en Dólares Estadounidenses. Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las Obligaciones Negociables serán realizados en Dólares Estadounidenses en el país (dólar MEP). El Agente de Cálculo indicará los montos en Dólares Estadounidenses pagaderos en relación con las sumas de capital, servicios de interés y demás sumas que correspondan bajo éstas.

La Emisora reconoce y declara que los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables reflejan su intención y voluntad de endeudarse en Dólares y asumir el riesgo de su endeudamiento en dicha moneda. La Emisora ha renunciado expresamente a excusar el cumplimiento de sus obligaciones de pago en los términos previstos, a reclamar la nulidad de la denominación en Dólares de dichas obligaciones, o la nulidad de la variación del capital objeto de su obligación de pago por la eventual diferencia que pueda existir a las fechas en las que corresponda efectuar pagos o la reducción o ajuste de sus obligaciones denominadas en Dólares o cualquier otro reclamo que pueda tener un efecto similar o análogo, con expresa renuncia a invocar en el futuro la norma de los artículos 1077 a 1079 del Código Civil y Comercial de la Nación, teoría de la imprevisión, caso fortuito, fuerza mayor, acto del príncipe, lesión subjetiva, imposibilidad de pago, abuso del derecho, abuso de posición dominante, frustración de la finalidad, principios de equidad, esfuerzo compartido o cualquier otro derecho, o cualquier otra doctrina figura o instituto, creado o a crearse en el futuro, legal, jurisprudencial o doctrinariamente, o cualquier otra similar que en base a presuntas e imprevisibles alteraciones en los mercados (o de cualquier otro tipo) persiga el propósito de alterar el compromiso de la Emisora en relación con lo previsto en el Suplemento de Prospecto.

Si en cualquier fecha de pago de capital o intereses con respecto a las Obligaciones Negociables, la Emisora no tuviera acceso a Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición legal impuesta en Argentina, la Emisora deberá, en la medida en que esté permitido por la legislación aplicable, cumplir con su obligación mediante la entrega de cualquier título público denominado en Dólares Estadounidenses por un monto y valor nominal cuyo precio de cotización de venta sea equivalente, neto de impuestos, gastos y comisiones que puedan ser de aplicación en relación con la venta de dichos títulos, a una suma de Dólares Estadounidenses igual al monto en Dólares Estadounidenses adeudado en concepto de pago de intereses o de amortización bajo las Obligaciones Negociables.

7. **Período de Difusión:** Comenzará el 28 de noviembre de 2024 y finalizará el 2 de diciembre de 2024. Durante este período, los agentes del MAE no podrán ingresar Ofertas de Compra a través del Módulo Colocaciones Primarias del sistema SIOPEL.

8. **Período de Licitación Pública:** Comenzará a las 10:00 horas del 3 de diciembre de 2024 y finalizará, ese mismo 3 de diciembre de 2024 a las 16:00 horas (el “Período de Licitación Pública”). Durante el Período de Licitación Pública, los oferentes interesados en suscribir Obligaciones Negociables deberán presentar a los Colocadores o a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo, en el horario indicado, las correspondientes Órdenes de Compra irrevocables, firmes y vinculantes conforme con lo previsto en “*Plan de Distribución*” del Suplemento. **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 el Suplemento, y el cabal y acabado conocimiento de los términos y condiciones del Suplemento, del Prospecto y de las Obligaciones Negociables.

9. **Suspensión, prórroga, modificación. Terminación del Período de Difusión o Período de Licitación Pública:** La Emisora podrá dejar sin efecto la colocación y la adjudicación de las Obligaciones Negociables, en cualquier momento anterior a la finalización del período de licitación pública, 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. La Emisora a su sólo criterio y sin necesidad de invocar motivo alguno podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender y/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 y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna. La Compañía a su exclusivo criterio y en cualquier momento podrá decidir la reapertura, en todos los casos, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Obligaciones Negociables.

10. **Precio de Emisión:** 100% del valor nominal.

11. **Tasa de Interés:** Las Obligaciones Negociables devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual, truncada a dos decimales que surgirá del procedimiento licitación pública indicado en el Suplemento de Prospecto (la "Tasa de Interés"). La Tasa de Interés se informará en el Aviso de Resultados. En el caso en que la Tasa de Interés sea del 0,00%, no se devengarán intereses bajo las Obligaciones Negociables, por lo tanto, no se publicaran avisos de pago por dicho concepto.

12. **Colocación. Modalidad de Licitación:** La colocación de las Obligaciones Negociables 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 "SIOPEL" del MAE. **A dichos efectos, todos aquellos Agentes del MAE 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 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 día en que finaliza el Período de Difusión.**

13. **Suscripción e Integración:** Las Obligaciones Negociables deberán ser suscriptas e integradas por los Potenciales Inversores en Dólares Estadounidenses en el país. Los Potenciales Inversores suscriptores de las Órdenes de Compra correspondientes a Obligaciones Negociables que hubieran sido adjudicadas, deberán integrar el precio de suscripción, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra, (ii) débito del correspondiente monto a integrar de la cuenta del suscriptor (en la medida que tal cuenta esté abierta en el agente a través del cual presentó la Orden de Compra) que se indique en la correspondiente Orden de Compra, o (iii) a través del sistema MAECLEAR.

Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables serán acreditadas por los Colocadores y los agentes MAE a través de CVSA, en las cuentas que los suscriptores hayan previamente indicado a los Colocadores, y a los Agentes MAE en la correspondiente Orden de Compra (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir

las Obligaciones Negociables a los suscriptores con anterioridad al pago del monto a integrar). No se aceptarán propuestas de integración alternativas, condicionadas o contingentes. Las ofertas de los Potenciales Inversores suscriptores de las Órdenes de Compra de Obligaciones Negociables que hubieren sido adjudicadas y que no hayan realizado la transferencia en el plazo fijado, podrán, a opción de la Compañía, quedar sin efecto por la porción no integrada y ello no generará derecho a compensación o indemnización alguna para el suscriptor correspondiente.

No se aceptarán propuestas de integración alternativas, condicionadas o contingentes. Las ofertas de los Inversores suscriptores de las Órdenes de Compra de Obligaciones Negociables que hubieren sido adjudicadas y que no hayan realizado la transferencia en el plazo fijado, podrán, a opción de la Compañía, quedar sin efecto por la porción no integrada y ello no generará derecho a compensación o indemnización alguna para el suscriptor correspondiente.

Se aclara que en caso que cualquiera de las Órdenes de Compra adjudicadas no sean integradas, en o antes de las 16:00 horas de 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.

14. Monto Mínimo de Suscripción: US\$100 (Dólares Estadounidenses cien), y múltiplos de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.

15. Valor Nominal Unitario: US\$1 (Dólares Estadounidenses uno).

16. Unidad Mínima de Negociación: US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) superiores a esa cifra.

17. Tramo No Competitivo y Tramo Competitivo. Obligaciones Negociables: La oferta pública de las Obligaciones Negociables constará de un Tramo Competitivo y de un Tramo No Competitivo. Las Órdenes de Compra presentadas bajo el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables deberán indefectiblemente incluir Tasa Solicitada, mientras que aquellas que se presenten bajo el Tramo No Competitivo no requerirán incluir dicha variable. Podrán participar del Tramo No Competitivo 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 por hasta US\$ 100.000 (dólares estadounidenses cien mil). Dichas Órdenes de Compra serán consideradas, a todos los efectos, como Ofertas de Compra. Las Órdenes de Compra recibidas por el Tramo No Competitivo 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 US\$ 100.000 (dólares estadounidenses cien mil), serán consideradas presentadas bajo el Tramo Competitivo y deberán indicar el Tasa Solicitada relativo a las Obligaciones Negociables.

Tramo No Competitivo: Las Obligaciones Negociables adjudicadas al Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% del total de las Obligaciones Negociables adjudicadas, adjudicándose las mismas a prorrata sobre la base del valor nominal solicitado y sin excluir ninguna Orden de Compra no competitiva; y **Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables:** 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 solicitado en sus Órdenes de Compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables a emitirse (el "**Porcentaje Máximo**"). Dicho Porcentaje Máximo asociado a las Obligaciones Negociables deberá ser detallado por cada interesado en su respectiva Orden de Compra correspondiente al Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables. Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir la Emisora, y (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor. 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, serán adjudicadas, a prorrata entre sí, sobre la base del valor nominal de las Obligaciones Negociables, 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 US\$100; (iii) todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo con una Tasa Solicitada **superior** a la Tasa de Corte, no serán adjudicadas.

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables serán adjudicadas a la Tasa de Interés, no pudiendo superar el 50% del monto de las Obligaciones Negociables 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 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 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. Ningún Potencial Inversor podrá presentar Órdenes de Compra de las Obligaciones Negociables tanto bajo el tramo competitivo de las Obligaciones Negociables o el Tramo No Competitivo, cuyos montos solicitados, conjunta o individualmente, superen el Monto Máximo de las 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. Para mayor información, ver “Obligaciones Negociables - Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo” del Suplemento.

18. Regla de Prorrateo: Si, como resultado de los prorrateos, la cantidad de US\$ a asignar a una oferta, fuera un monto (i) igual o por debajo de US\$ 0,49, el monto asignado será el importe entero inferior, y (ii) igual o superior a US\$ 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, a esa Orden de Compra no se le asignarán Obligaciones Negociables, y el monto no asignado a tal Orden de Compra será asignado entre las demás ofertas relativas al tramo que corresponda. Para mayor información, ver “Obligaciones Negociables - Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo” del Suplemento.

19. Adjudicación: Una vez finalizado el Período de Licitación Pública, la Emisora podrá adjudicar las Obligaciones Negociables o declarar desierta la colocación. Las Obligaciones Negociables serán adjudicadas y —en caso de resultar aplicable— prorrateadas de conformidad con lo establecido en el apartado “Plan de Distribución” del Suplemento.

20. Liquidación: 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 al pago del precio de suscripción.

21. Fecha de Emisión y Liquidación: Tendrá lugar el primer Día Hábil de terminado el Período de Licitación Pública, o aquella otra fecha que se informe en un aviso complementario al Suplemento de Prospecto (la “Fecha de Emisión y Liquidación”). Para mayor información véase “Plan de Distribución” del Suplemento.

22. Fecha de Pago de Intereses Los intereses serán pagados trimestralmente, en forma vencida, a partir del sexto mes contado desde la Fecha de Emisión y Liquidación inclusive. En virtud de ello, constará de un primer período de devengamiento de intereses irregular, siendo la primera fecha de pago de intereses aquella fecha que sea un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente sexto mes siguiente a dicha fecha; subsiguientemente, el número de día idéntico en cada período de tres meses subsiguiente (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”). La última Fecha de Pago de Intereses será el mismo día de la Fecha de Amortización. Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas mediante el Aviso de Resultados.

23. 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.

24. Base para el Calculo de 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.

25. 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 del 2% nominal anual.

26. Fecha de Vencimiento: Será la fecha en que se cumplan 42 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y será informada en el Aviso de Resultados.

27. **Amortización:** El capital de las Obligaciones Negociables se repagará en una (1) sola cuota en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables, el capital amortizado será equivalente al 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables.

28. **Fecha de Cálculo:** Será el quinto Día Hábil inmediatamente anterior a la fecha en la que se torne exigible el pago de cualquier concepto de conformidad con los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables.

29. **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 Suplemento.

30. **Calificación de Riesgo:** Las Obligaciones Negociables cuentan con una calificación “AA” otorgada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (Afiliada de Fitch Ratings, Ltd.) con fecha 27 de noviembre de 2024. Tal calificación podrá ser modificada, suspendida o revocada en cualquier momento, siempre de conformidad con lo establecido en el Título IX de las Normas de la CNV, y no representa una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables. **FIX SCR (afiliada de Fitch Ratings), llevó a cabo una Opinión de Segundas Partes (SPO, por sus siglas en inglés) para el Marco de Financiamiento Sostenible de la Emisora en noviembre 2024, concluyendo que el Marco de Financiamiento Sostenible de la Emisora presenta una Alineación FUERTE a los Principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP; Green Bond Principles), Principios de Bonos Sociales 2023 (SBP; Social Bond Principles) y los Lineamientos o Guía de los Bonos Sostenibles (SBG; Sustainable Bond Guidelines) publicados por la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA; International Capital Market Association). También se encuentra alineado con los Principios de Préstamos Verdes (GLP; Green Loan Principles) y Principios de Préstamos Sociales (SLP; Sustainable Loan Principles) publicados por las asociaciones de préstamos Asociación del Mercado de Préstamos (LMA; Loan Market Association).**

30. **Destino de 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; (iv) la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la sociedad emisora; y (v) la adquisición de participaciones sociales o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados, **los cuales deberán calificar como Proyecto Verde Elegible.**

Se destaca que el producido neto proveniente de la emisión de las Obligaciones Negociables, en cumplimiento del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en virtud de los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS y de lo dispuesto en la Guía ByMA será destinado a un Proyecto Verde Elegible (tal como se define más adelante) de acuerdo con los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS, contenidos en las Normas de CNV, que se enmarque y/o contribuya al desarrollo de la siguiente categoría de Proyecto Elegible: Categoría Verde: Edificios Ecológicos, en particular al financiamiento o refinanciación de pasivos, incluyendo préstamos y/o descubiertos bancarios incurridos por la Compañía en el último mes cuyo destino de fondos fuera utilizado para financiar Proyecto Verde Elegible, entre ellos la construcción, ampliación, reforma y/o mejora de propiedades que hayan recibido y/o se encuentren en proceso de recibir la certificación EDGE y/o cualquier otra norma o certificación que cumpla con los requisitos de ICMA.

Serán de aplicación asimismo los criterios internacionales mencionados en los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS y en la Guía ByMA, tales como los GBP, creados en 2014 por la ICMA. Para mayor información, véase la sección “Destino de los Fondos” del Suplemento.

31. **Rescate a opción de los tenedores:** Las Obligaciones Negociables no serán rescatables a opción de los tenedores.

32. **Rescate Optativo por Razones Impositivas:** Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas, con sujeción a las leyes argentinas aplicables, en los casos y de la forma descripta en el Suplemento.

33. **Rescate Optativo Anticipado de las Obligaciones Negociables:** En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, Plaza Logística podrá rescatar a su opción, anticipadamente, en forma total o parcial, las Obligaciones Negociables, en cualquier momento a partir del sexto mes anterior a la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones

Negociables, 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, todo ello de la forma descripta en el Suplemento.

34. Compra o Adquisición de Obligaciones Negociables por parte de la Emisora: La Emisora, podrá, de acuerdo con las normas vigentes, en cualquier momento y de cualquier forma, comprar o de cualquier otra forma adquirir Obligaciones Negociables en circulación y realizar con ellas cualquier acto jurídico, mantener las Obligaciones Negociables en cartera, transferirlas a terceros o cancelarlas. 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.

35. Emisiones Adicionales: En el futuro, la Emisora podrá emitir Obligaciones Negociables adicionales, periódicamente y sin notificación a los tenedores de las Obligaciones Negociables, ni el consentimiento de los mismos; quedando establecido que dichas Obligaciones Negociables adicionales tendrán los mismos términos y condiciones en todos sus aspectos que fueran de aplicación que las Obligaciones Negociables descriptas en el presente, excepto por sus fechas de emisión o precios de emisión, y primeras fecha de pago de intereses según pudiera aplicar. En ese caso, las Obligaciones Negociables adicionales constituirán una única clase con las Obligaciones Negociables, y serán fungibles con las mismas.

36. 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.

37. 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. A todo evento, se aclara que en caso de emitirse Obligaciones Negociables. 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

38. 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.

39. Mercados, listado y negociación: Se ha solicitado el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables en BYMA, a través de la BCBA, en virtud de la facultad delegada por BYMA a la BCBA, incluyendo el listado en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA, y su negociación en el MAE. La Compañía no puede asegurar que estas solicitudes serán aceptadas por los mercados correspondientes, o que, una vez otorgadas, las Obligaciones Negociables continuarán listando o negociándose en dichos mercados.

40. Ley Aplicable y Jurisdicción. Acción Ejecutiva: 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 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. 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.

41. 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 Suplemento y la normativa de aplicación.

LA COMPAÑÍA PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, COMO A SU VEZ, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES HASTA LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO DE LICITACIÓN PÚBLICA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, TODO ELLO EN LOS TÉRMINOS DESCRIPTOS EN EL PROSPECTO, EL SUPLEMENTO Y EN LA NORMATIVA DE APLICACIÓN. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ A LOS POTENCIALES INVERSORES DERECHO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN ALGUNO.

LA COMPAÑÍA PODRÁ, EN TODOS LOS CASOS, Y A SU EXCLUSIVO CRITERIO, DECIDIR LA REAPERTURA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN CUALQUIER MOMENTO, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR LA NORMATIVA DE APLICACIÓN.

La oferta pública y el Programa han sido autorizados por Resolución N° 19123/17 de fecha 1 de diciembre de 2017, y 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. Dicha autorización significa solamente que se ha dado cumplimiento a los requisitos de información de la CNV. Ni la CNV ni el MAE se han expedido respecto de la información contenida en el Prospecto y/o en el Suplemento. La información incluida en el presente es información parcial que deberá ser completada con la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento, siendo la misma exclusiva responsabilidad de los miembros de la gerencia y de la comisión fiscalizadora de la Emisora, en lo que resulta de su competencia y de los agentes que participen como organizador y colocadores en la Oferta Pública conforme con lo previsto por los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales. La oferta pública de las Obligaciones Negociables que se describe en este Aviso de Suscripción 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, Título II, Capítulo V, Sección V de las Normas de la CNV. El Suplemento no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV y tampoco ha emitido juicio sobre el carácter Verde que pueda tener la presente emisión. A tal fin, la Gerencia de la Sociedad manifiesta haberse orientado por los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS, y tampoco ha sido conformado por el MAE. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 51, Título II, Capítulo V, Sección 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 mismas.

El Prospecto, el Suplemento y demás documentos relevantes para la emisión de las Obligaciones Negociables se encuentran a disposición de los interesados en las oficinas de la Emisora, de los Colocadores y en los Sistemas Informativos. La Emisora recomienda, la lectura cuidadosa y el examen del Prospecto y el Suplemento, documentación de vinculada a la Emisora y las Obligaciones Negociables, y de los estados financieros de la Emisora previo a remitir cualquier Orden de Compra. Invertir en valores negociables puede implicar riesgos.

Colocadores



Banco Santander Argentina S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral N° 72 inscripto
en la CNV

Av. Juan de Garay 151, piso 9°,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



**Banco de Galicia y Buenos Aires
S.A.U.**

Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral Matrícula CNV
N°22

Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430,
piso 21, Ciudad Autónoma de
Buenos Aires



**Balanz Capital Valores
S.A.U.**

Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral N°210
ante la CNV

Av. Corrientes 316, Ciudad
Autónoma de Buenos Aires



INVERTIRONLINE S.A.U.

Agente de Liquidación y
Compensación Integral Matrícula
CNV N° 273

Bartolomé Mitre 434, piso 5°, Ciudad
Autónoma de Buenos Aires



BANCO SUPERVIELLE S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral Matrícula
CNV N°57

Bartolomé Mitre 434, Ciudad
Autónoma de Buenos Aires



SBS TRADING S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral Matrícula
CNV N°53

Av. E. Madero 900 piso 19°.
Torre Catalinas Plaza, Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

La fecha de este Aviso de Suscripción es 27 de noviembre de 2024

Ramiro Molina
Subdelegado