



PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS

DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES

AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO

EL 30 DE JUNIO DE 2026

(PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA),

RESEÑA INFORMATIVA,

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

Y DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

ESTADOS FINANCIEROS, INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y DE LA COMISION FISCALIZADORA.....	3
RESEÑA INFORMATIVA.....	55

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

**Estados financieros condensados de período intermedio
correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de
junio de 2026, juntamente con el Informe sobre Revisión de
estados financieros condensados de período intermedio e
Informe de la Comisión Fiscalizadora**



Shape the future
with confidence

Pistrelli, Henry Martín y Asociados S.A.
25 de mayo 487 - C1002ABI
Buenos Aires - Argentina

Tel: +54 11 4318 1600
Fax: +54 11 4510 2220
ey.com

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Socios de
PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

C.U.I.T.: 30-65594238-2

Domicilio legal: Alem 855, Piso 16, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre los estados financieros

Introducción

1. Hemos revisado los estados financieros condensados de período intermedio adjuntos de PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. ("la Sociedad"), que comprenden: (a) el estado de situación financiera al 30 de junio de 2026, (b) los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis y tres meses finalizado en esa fecha, y (c) notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en relación con los estados financieros

2. La Gerencia de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal como fueron emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros mencionados en el párrafo 1 de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34). La Gerencia de la Sociedad es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros mencionados en el párrafo 1 basada en nuestra revisión, la cual fue realizada de conformidad con la Norma Internacional sobre Encargos de Revisión 2410 "Revisión de información financiera de períodos intermedios realizada por el auditor independiente de la entidad", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB" por su sigla en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad.

Una revisión de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

4. Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1 no están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

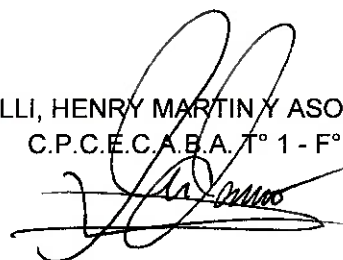
II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la CNV.
- b) Los estados financieros condensados mencionados en el párrafo 1, se encuentran transcritos en el libro Inventarios y Balances y surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- c) La información contenida en el punto II de la "Reseña informativa por los períodos intermedios finalizados el 30 de junio de 2026, 2025 y 2024", presentada por la Sociedad juntamente con los estados financieros para cumplimentar las normas de la CNV, surge de los correspondientes estados financieros condensados de período intermedio de la Sociedad al 30 de junio de 2026 adjuntos y al 30 de junio de 2025 y 2024 que no se incluyen en el documento adjunto y sobre los cuales emitimos nuestros informes de revisión limitada de fechas 11 de agosto de 2025 y 8 de agosto de 2024, respectivamente, a los cuales nos remitimos y que deben ser leídos juntamente con este informe, reexpresados a moneda de poder adquisitivo de la fecha de cierre del presente período.
- d) Al 30 de junio 2026, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de PLAZA LOGÍSTICA S.R.L., asciende a \$ 82.082.807, no siendo exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
10 de agosto de 2026

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ULISES A. MORO
Socio

Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89





01 0 T. 34 Legalización: N° 532513

por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha

por las leyes 466 (Art. 2.º inc. d) y) y 20.488 (Art. 21 inc. I) la actuación profesional de fecha 10/08/2026 referida a BALANCE de fecha 30/06/2026 perteneciente

10/08/2026 referida a **PLAZA LOGISTICA S.R.L.** 30-65594238-2 para ser presentada ante

actuación se corresponde con la que el Dr.

actuación se corresponde con la que el Dr. MORO ULISES ARIEL
tiene registrada en la matrícula CP T° 0317 F° 089 que se han efectuado los

controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la

Res. C. D. N° 34/2024, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que

Res. C. D. N.º 34/2024, no implicando estos controles la emisión de una resolución expresa de la Comisión de Control de la Junta de Gobierno.

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL
SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

FMG

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

C 214

DR. JERONIMO J. GOMEZ MATA
CONTADOR PUBLICO (U.S.A.)
T° 31, F° 124
SECRETARIO DE LEGALIZACIONES



INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores

Plaza Logística S.R.L.

C.U.I.T.: 30-65594238-2

Leandro N. Alem 855, Piso 16,

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PRESENTE

De nuestra consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley 19.550 General de Sociedades, el artículo 63 del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. — por remisión del artículo 135 de dicho reglamento— y por las normas de la Comisión Nacional de Valores (T.O. 2013) (las “Normas”), la Comisión Fiscalizadora de **Plaza Logística S.R.L.** (la “Sociedad”) remite un detalle de los trabajos realizados por la Comisión Fiscalizadora en relación a los Estados Financieros Condensados de la Sociedad, preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), por el período intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 (los “Estados Financieros Condensados”).

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- (i) *Estados del Resultado Integral correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025;*
- (ii) *Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025;*
- (iii) *Estados de Cambios en el Patrimonio correspondientes a los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025;*
- (iv) *Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025, y*
- (v) *Notas y Anexos a los Estados Financieros Condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026.*

II. ALCANCE DEL EXAMEN

La preparación de los Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, siendo la Gerencia responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de los mismos. Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes que incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y al contrato social en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión



sobre los Estados Financieros Condensados basada en nuestro examen con el alcance antes mencionado.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos asumido la corrección del trabajo de revisión limitada efectuado por la firma de auditoría designada por la Gerencia de la Sociedad para la revisión de los Estados Financieros Condensados, la cual estuvo a cargo de Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.A., quien emitió su informe de revisión limitada, sin que el mismo contenga salvedades, el 10 de agosto de 2026. Una revisión limitada de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión limitada es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, por consiguiente, no permite obtener seguridad de que el auditor externo haya tomado conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar el control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva de la Gerencia, es decir no hemos evaluado los criterios y decisiones adoptadas por la Gerencia relacionadas a cuestiones empresarias de administración, financiación y comercialización.

III. CONCLUSIÓN

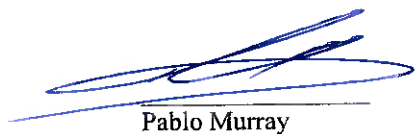
Sobre la base de nuestra revisión, no hemos detectado cuestiones que deban ser mencionadas en este informe. Es por esto que entendemos que los Estados Financieros Condensados mencionados en el apartado I:

- (i) fueron preparados en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, normativa de aplicación y las Normas CNV;
- (ii) consideramos que incluyen todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento, y
- (iii) no merecen objeciones de esta Comisión Fiscalizadora.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarlos con nuestra más distinguida consideración.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto de 2026

Por la **Comisión Fiscalizadora**:



Pablo Murray

- 1 -
PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

EJERCICIO ECONÓMICO N° 35 INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2026
ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

Domicilio legal: Av. Leandro N. Alem 855, Piso 16, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividad principal: Operaciones inmobiliarias, alquiler de depósitos y construcción de inmuebles.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del contrato social: 28 de agosto de 1992.
- De la última modificación del estatuto: 19 de octubre de 2022.

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia ("IGJ"): 8.038.

Fecha de vencimiento del contrato social: 27 de agosto de 2091.

Clave Única de Identificación Tributaria ("CUIT"): 30-65594238-2.

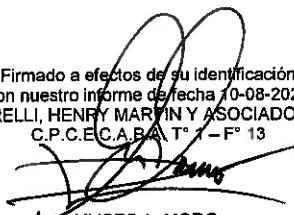
Sociedad controlante (Nota 1):

- Denominación: Array Investments S.L.
- Domicilio legal: Calle Pau Claris 165, Planta 3, Barcelona, España.
- Participación sobre el patrimonio y los votos al 30 de junio de 2026: 99,63%.

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL AL 30 DE JUNIO DE 2026
(Nota 19)

Cantidad de cuotas	Valor nominal de cada cuota	N° de votos que otorga cada cuota	Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto (en miles)
4.630.787.640	1	1	4.630.788
4.630.787.640			4.630.788


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS
Y TRES MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 y 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

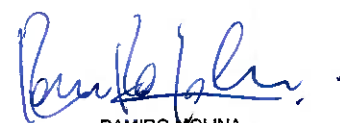
	Nota/ Anexo	6 meses		3 meses	
		01-01-2026 al 30-06-2026	01-01-2025 al 30-06-2025	01-04-2026 al 30-06-2026	01-04-2025 al 30-06-2025
		(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
Ingresos por alquileres	3	38.224.186	39.991.041	18.432.743	19.673.720
Ingresos por servicios	3	9.492.774	8.474.379	4.401.682	4.079.188
Costos de servicios	B	(8.076.102)	(7.854.036)	(3.952.912)	(3.801.331)
Ganancia bruta		39.640.858	40.611.384	18.881.513	19.951.577
Otros ingresos operativos	4	10.935	740.191	306	649.370
Gastos de comercialización	B	(2.364.282)	(2.310.568)	(1.138.222)	(1.145.972)
Gastos de administración	B	(4.785.940)	(4.528.271)	(2.350.832)	(2.557.263)
Otros gastos operativos	5	(1.099.767)	(1.017.157)	(794.821)	(745.443)
Ganancia operativa antes del resultado por revalúo de propiedades de inversión		31.401.804	33.495.579	14.597.944	16.152.269
(Pérdida) ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	10	(78.999.618)	20.547.349	24.411.298	44.488.649
(Pérdida) ganancia por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	10	(7.701.225)	1.050.924	263.610	2.221.740
(Pérdida) ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	(1.568.610)	399.920	365.797	941.149
(Pérdida) ganancia neta por revalúo de propiedades de inversión		(88.269.453)	21.998.193	25.040.705	47.651.538
(Pérdida) ganancia operativa		(56.867.649)	55.493.772	39.638.649	63.803.807
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda		34.773.111	24.547.658	14.548.038	10.307.690
Ingresos financieros	6	1.498.589	2.142.379	922.248	1.086.977
Costos financieros	7	(16.388.301)	(29.905.838)	(18.866.391)	(19.244.329)
(Pérdida) ganancia antes del Impuesto a las ganancias		(36.984.250)	52.277.971	36.242.544	55.954.145
Impuesto a las ganancias del período	8	11.675.581	(16.538.387)	(14.947.673)	(18.606.324)
(Pérdida) ganancia neta del período		(25.308.669)	35.739.584	21.294.871	37.347.821

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B, C y D que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros condensados de período intermedio.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89

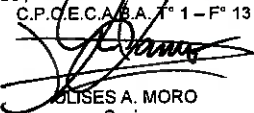

RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

		30-06-2026	31-12-2025
	Nota/ Anexo		
Activo			
Activo No Corriente			
Propiedades de inversión - terminadas	10	696.846.048	773.277.815
Propiedades de inversión - en construcción	10	77.006.463	57.085.185
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	13.072.722	14.641.332
Activos intangibles	11	91.080	37.584
Propiedad, planta y equipo	A	941.908	779.359
Depósitos en garantía	13.2.1.2	4.034.316	4.667.995
Otros activos	14	436.354	228.204
Total Activo No Corriente		792.428.891	850.717.474
Activo Corriente			
Créditos fiscales	12	351.057	1.196.898
Otros activos	14	10.637.294	11.718.195
Créditos por ventas	13.1	6.721.265	7.259.091
Depósito en garantía	13.2.1.2	210.374	380.321
Inversiones transitorias	15	62.246.032	27.223.833
Efectivo y equivalentes	17	535.018	3.681.927
Total Activo Corriente		80.701.040	51.460.265
Total Activo		873.129.931	902.177.739
Patrimonio Neto y Pasivo			
Patrimonio Neto			
Capital	19	4.630.788	4.630.788
Ajuste al capital		338.886.426	338.886.426
Reserva facultativa		118.596.892	49.242.656
Reserva legal		16.073.648	12.423.425
Otras reservas		755.407	755.407
Resultados no asignados		(25.308.669)	73.004.459
Total Patrimonio Neto		453.634.492	478.943.161
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	13.2	176.000.930	137.915.938
Depósitos y anticipos de clientes	9	6.834.242	7.377.144
Previsión para contingencias	D	2.703.585	3.085.654
Pasivo por impuesto diferido	8	102.973.523	129.191.091
Total Pasivo No Corriente		288.512.280	277.569.827
Pasivo Corriente			
Deudas financieras	13.2	63.951.597	77.469.455
Deudas con partes relacionadas	20.1	35.317.774	39.161.728
Depósitos y anticipos de clientes	9	730.286	459.183
Previsión para contingencias	D	1.018.953	839.226
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	13.3	15.572.868	23.214.716
Cargas fiscales	16	13.157.196	2.861.387
Otros pasivos	20	3.689	4.555
Remuneraciones y cargas sociales	18	1.230.796	1.654.501
Total Pasivo Corriente		130.983.159	145.664.751
Total Pasivo		419.495.439	423.234.578
Total Patrimonio Neto y Pasivo		873.129.931	902.177.739

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B, C y D que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros condensados de período intermedio.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

OLISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.1.2)

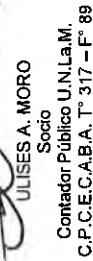
	Capital	Ajuste al capital	Reserva facultativa	Reserva legal	Otras reservas	Resultados no asignados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2024 (Auditado)	4.630.788	338.886.426	236.045.075	12.423.425	755.407	(186.802.419)	405.938.702
Ganancia del período	-	-	-	-	-	35.739.584	35.739.584
Resultado Integral del período, neto de impuestos	-	-	(186.802.419)	-	-	35.739.584	35.739.584
Absorción de Reserva facultativa (Nota 21)	-	-	49.242.656	-	-	186.802.419	-
Saldos al 30 de junio de 2025 (No auditado)	4.630.788	338.886.426	49.242.656	12.423.425	755.407	35.739.584	441.678.286
Saldos al 31 de diciembre de 2025 (Auditado)	4.630.788	338.886.426	49.242.656	12.423.425	755.407	73.004.459	478.943.161
Pérdida del período	-	-	-	-	-	(25.308.669)	(25.308.669)
Resultado Integral del período, neto de impuestos	-	-	69.354.236	3.650.223	-	(73.004.459)	(25.308.669)
Constitución de Reserva legal y facultativa (Nota 21)	-	-	118.596.892	16.073.648	-	(25.308.669)	-
Saldos al 30 de junio de 2026 (No auditado)	4.630.788	338.886.426	118.596.892	16.073.648	755.407	(25.308.669)	453.634.492

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B, C y D que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros condensados de período intermedio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


RAMIRO MOLINA
Gerente

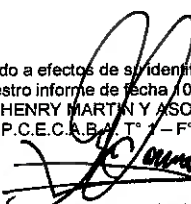

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL
30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos Nota 2.1.2)

	Nota/ Anexo	6 meses finalizado el	
		30-06-2026	30-06-2025
Actividades operativas			
(Ganancia) pérdida neta del período		(25.308.669)	35.739.584
Ajustes para conciliar la (ganancia) pérdida neta del período con los flujos netos de efectivo:			
Impuesto a las ganancias	8	(11.675.581)	16.538.387
Depreciación de propiedad, planta y equipo y amortización de activos intangibles	B	197.880	258.042
Deudores incobrables	B	51.499	43.528
Pérdida (ganancia) neta por revalúo de propiedades de inversión		88.269.453	(21.998.193)
Ingresos financieros	6	(1.498.589)	(2.142.379)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda		(34.773.111)	(24.547.658)
Costos financieros	7	16.388.301	29.905.838
Incremento en provisión para contingencias	D	367.773	587.443
Cambios en los activos y pasivos operativos:			
En créditos por venta, otros activos, créditos fiscales y otros créditos		1.419.386	(1.543.397)
En deudas comerciales y otras cuentas por pagar, cargas fiscales, provisión de beneficios a empleados, depósitos y anticipos de clientes y otros pasivos		113.070	1.018.075
		33.551.412	33.859.270
Pago de impuesto a las ganancias		-	(12.661.211)
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de operación		33.551.412	21.198.059
Actividades de inversión			
(Colocaciones) cobros netos de inversiones transitorias		(37.559.459)	13.209.650
Pagos por compras de propiedad, planta y equipo	A	(355.277)	(228.039)
Valor residual de las bajas de propiedad, planta y equipo	A	33	-
Pagos por adquisiciones de activos intangibles	11	(58.681)	(5.463)
Pagos por adquisiciones/construcciones de propiedades de inversión y pagos de concesiones		(38.115.154)	(26.374.494)
Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de inversión		(76.088.538)	(13.398.346)
Actividades de financiación			
Obtención de préstamos		76.988.949	20.284.565
Prepago voluntario de préstamos		(12.677.265)	(2.811.180)
Repago de préstamos		(16.888.755)	(17.344.793)
Disminución de depósito en garantía de préstamos		155.972	296.762
Pagos por arrendamientos		(310.818)	(461.246)
Pago de intereses y gastos de préstamos		(7.088.983)	(4.490.553)
Flujo neto de efectivo procedente de (aplicado en) las actividades de financiación		40.179.100	(4.526.445)
(Disminución) aumento neto del efectivo		(2.358.026)	3.273.268
Diferencia de cambio y otros resultados financieros del efectivo		(37.981)	99.941
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(750.902)	(228.224)
Efectivo al 1 de enero		3.681.927	4.644.103
Efectivo al 30 de junio		535.018	7.789.088

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B, C y D que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros condensados de período intermedio.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD Y CONTEXTO ECONÓMICO Y MERCADO CAMBIARIO

Plaza Logística S.R.L. (en adelante, "PLSRL" o "la Sociedad"), una Sociedad de Responsabilidad Limitada, fue constituida en Argentina el 28 de agosto de 1992 en virtud de la legislación de Argentina y continuará vigente hasta el 27 de agosto de 2091. El número de inscripción de la Sociedad en la Inspección General de Justicia ("IGJ") es 8.038. La sede social de la Sociedad se encuentra en Av. Leandro N. Alem 855, Piso 16, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

Al cierre del período la Sociedad se encuentra controlada en un 99,63% por Arnay Investments S.L. (una subsidiaria totalmente controlada de Plaza Logística Argentina II LLC ("PLAII LLC")) y el restante 0,37% es propiedad de PLAII LLC en forma directa. La sede social de Arnay Investments S.L. se encuentra ubicada en Calle Pau Claris 165, Planta 3, Barcelona, España.

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad es titular de o tiene derechos sobre seis parques logísticos: Parque Pacheco, Parque Pilar, Parque Tortugas, Parque Esteban Echeverría, Parque Mercado Central, Parque Ciudad y sobre un depósito urbano de última milla denominado "Infill Maza".

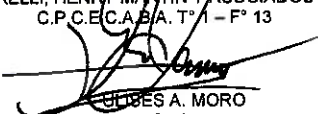
La Sociedad es un proveedor de espacio de almacenamiento triple A con sede en la Ciudad de Buenos Aires, Argentina y posee 104,2 hectáreas de terreno propio en cuatro parques logísticos con 401.400 m² de naves alquilables y se encuentra desarrollando 101.250 m² de naves alquilables en la localidad de Escobar, provincia de Buenos Aires. Además, la Sociedad tiene más de 32 hectáreas de terrenos concesionados en los Parques Mercado Central, Ciudad y el Infill Maza con 175.950 m² de naves alquilables.

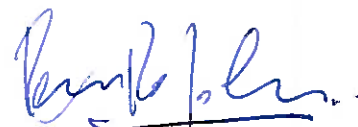
Al 30 de junio de 2026, la Sociedad presenta activos corrientes inferiores a los pasivos corrientes en 50.282.119 (dicho monto se reduce a 14.964.345 si se excluye el pasivo corriente con partes relacionadas que se encuentra subordinado al pago del préstamo con DFC). La Gerencia monitorea continuamente los vencimientos y considera esta situación como parte de su planificación financiera de corto y mediano plazo. La Sociedad mantiene acceso a diversas fuentes de financiamiento incluyendo el mercado de capitales, entidades financieras y organismos multilaterales de crédito, además de conservar una adecuada calidad crediticia.

Contexto económico y mercado cambiario

Desde el año 2024, el Gobierno Nacional implementó diversas medidas legislativas, fiscales y regulatorias orientadas al ordenamiento macroeconómico y al fortalecimiento de las cuentas públicas además de a la normalización del mercado cambiario. Entre ellas, se destaca la sanción de la "Ley de Bases", que declaró la emergencia pública y otorgó facultades al Poder Ejecutivo para impulsar reformas estructurales, incluyendo la reorganización del sector público, modificaciones regulatorias en sectores económicos y la creación de regímenes de incentivo a la inversión.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD Y CONTEXTO ECONÓMICO Y MERCADO CAMBIARIO (Cont.)

Asimismo, durante el período continuó el proceso de estabilización macroeconómica impulsado por políticas fiscales y monetarias orientadas a la consolidación fiscal y a la reducción de la inflación, observándose una desaceleración en el ritmo inflacionario y la obtención de superávit fiscal primario y financiero en determinados períodos. También avanzó el proceso de flexibilización del régimen cambiario mediante la reducción gradual de restricciones aplicables al acceso al mercado de cambios, acompañadas por la acumulación de reservas internacionales y el fortalecimiento de la posición financiera del Banco Central de la República Argentina. Diversos organismos internacionales continuaron brindando apoyo financiero al país, contribuyendo a fortalecer la sostenibilidad del programa económico.

La actividad económica continuó mostrando signos de recuperación durante 2026, impulsada principalmente por la inversión, las exportaciones y determinados sectores vinculados a la energía, minería y recursos naturales. No obstante, la dinámica de crecimiento continúa siendo heterogénea entre sectores y regiones, observándose un desempeño más moderado en otras actividades de la economía.

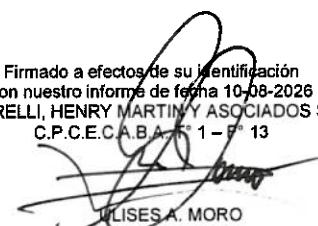
Con fecha 2 de enero de 2026 se publicó en el Boletín Oficial la Ley N°27.799 ("Ley de Inocencia Fiscal"), que introdujo modificaciones al Régimen Penal Tributario, incluyendo la actualización de los umbrales de punibilidad y de los montos aplicables a determinadas sanciones.

El 27 de febrero de 2026, el Congreso Nacional sancionó la ley de reforma laboral que contempla modificaciones al marco normativo vigente en materia de relaciones laborales. Entre los principales objetivos de la mencionada ley se incluyen la promoción de la formalización del empleo, la reducción de la litigiosidad laboral, la simplificación de los procesos de registración y contratación, y la introducción de mecanismos que otorguen mayor previsibilidad y flexibilidad a las relaciones laborales.

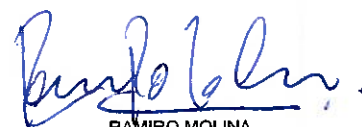


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS

2.1. Normas contables aplicadas y bases de presentación

La Sociedad prepara sus estados financieros de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores ("CNV"), que aprobó la Resolución General ("RG") N° 562 adoptando la Resolución Técnica ("RT") N° 26 (modificada por la RT N° 29) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE"), la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante, "IASB", por su sigla en inglés), mientras que otras entidades tendrán la opción de utilizar las NIIF o la NIIF para las PyMES en reemplazo de las normas contables profesionales ("NCP").

Los presentes estados financieros condensados de período intermedio correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 34 (Información financiera intermedia).

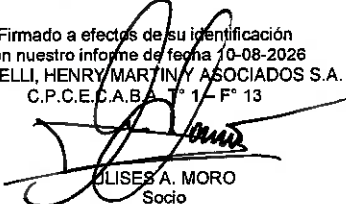
Los presentes estados financieros condensados de período intermedio fueron autorizados para su emisión mediante una resolución de la Gerencia del 10 de agosto de 2026.

En la preparación de estos estados financieros condensados de período intermedio, la Sociedad ha aplicado las políticas contables, los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos descritos en los apartados 2.2. a 2.4. de la Nota 2 a los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, ya emitidos. Los efectos derivados de la aplicación de normas y/o interpretaciones nuevas o modificadas con vigencia a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2026, no han sido significativos respecto de los presentes estados financieros condensados de período intermedio (Nota 2.2.1).

Los presentes estados financieros condensados de período intermedio incluyen toda la información necesaria para un apropiado entendimiento, por parte de los usuarios de los mismos, de las bases de preparación y presentación utilizadas en su confección, como así también de los hechos y transacciones relevantes ocurridos con posterioridad a la emisión de los últimos estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025. Sin embargo, estos estados financieros condensados de período intermedio, no incluyen toda la información ni todas las revelaciones que se requieren para los estados financieros anuales. Por tal motivo, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del modelo de costo histórico, con excepción de las propiedades de inversión, la compensación sobre derechos de apreciación de acciones y los instrumentos financieros, que han sido valuados a su valor razonable.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

2.1.1. Unidad de medida

Los estados financieros condensados de período intermedio al 30 de junio de 2026, incluyendo las cifras correspondientes al ejercicio anterior, 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, los estados financieros están expresados en la unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa.

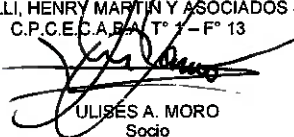
De acuerdo con la NIC 29, la reexpresión de los estados financieros es necesaria cuando la moneda funcional de una entidad es la de una economía hiperinflacionaria. Para definir un estado de hiperinflación, la NIC 29 brinda una serie de pautas orientativas, no excluyentes, consistentes en (i) analizar el comportamiento de la población, los precios, las tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y (ii) como una característica cuantitativa, que es la condición mayormente considerada en la práctica, comprobar si la tasa acumulada de inflación en los últimos tres años se aproxima o sobrepasa el 100%.

Si bien en los años recientes existió un crecimiento importante en el nivel general de precios, la inflación acumulada en tres años se había mantenido en Argentina por debajo del 100% acumulado en tres años. Sin embargo, debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubica desde 2018 por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo.

A efectos de evaluar la mencionada condición cuantitativa, y también para reexpresar los estados financieros, la CNV ha establecido que la serie de índices a utilizar para la aplicación de la NIC 29 es la determinada por la FACPCE. Esa serie de índices combina IPC Nacional del INDEC a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor ("IPIM") publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Considerando el mencionado índice, la inflación fue de 15,85% y 15,10% en los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025, respectivamente.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

A continuación, se incluye un resumen de los efectos de la aplicación de la NIC 29:

Reexpresión del estado de situación financiera

- (i) Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período por el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del período por el que se informa.
- (ii) Los activos y pasivos sujetos a cambios en función a acuerdos específicos se ajustan en función a tales acuerdos.
- (iii) Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación financiera, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.

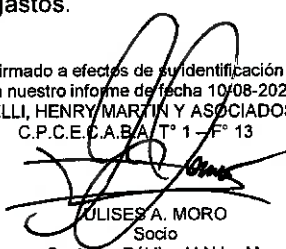
Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 las partidas no monetarias no reexpresadas son:

- Propiedades de inversión terminadas, en construcción y terrenos para futuros desarrollos.
 - Activos y pasivos en moneda extranjera (Anexo C).
 - Obligaciones negociables públicas (UVAs) (Nota 13.2.1.1).
- (iv) Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del período sobre el cual se informa se reexpresan por coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre, procediéndose luego a comparar los importes reexpresados de esos activos con los correspondientes valores recuperables. Los cargos al resultado del período por depreciación de la propiedad, planta y equipo, y por amortización de activos intangibles, así como cualquier otro consumo de activos no monetarios se determinarán sobre la base de los nuevos importes reexpresados.

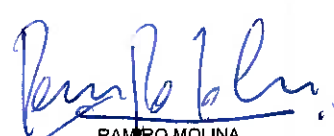
Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, las partidas sometidas a este proceso de reexpresión, las cuales se encuentran medidas a costo histórico, han sido las siguientes:

- Activos intangibles.
- Propiedad, planta y equipo.
- Capital, reserva facultativa, reserva legal, otras reservas y resultados no asignados.
- Cuentas de ingresos y gastos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10/08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

- (v) Cuando proceda la activación de costos por préstamos en los activos no monetarios de conformidad con la NIC 23, no se capitaliza la porción de esos costos que compensan al acreedor de los efectos de la inflación.
- (vi) La reexpresión de los activos no monetarios en los términos de unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa sin un ajuste equivalente para propósitos fiscales, da lugar a una diferencia temporal gravable y al reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido cuya contrapartida se reconoce en el resultado del período por el que se informa.

Cuando además de la reexpresión existe una revaluación de activos no monetarios, el impuesto diferido que se corresponde con la reexpresión se reconoce en el resultado del período, y el impuesto diferido que se corresponde con la revaluación (exceso del valor revaluado sobre el valor reexpresado) se reconoce en el otro resultado integral.

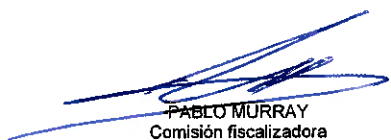
En la Nota 8 se detallan los efectos resultantes de este proceso.

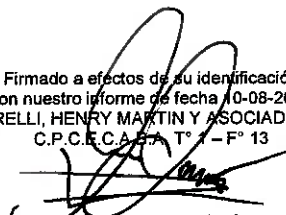
Reexpresión del estado del resultado integral

- (i) Los gastos e ingresos se reexpresan desde la fecha de su registración contable, salvo aquellas partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, las que se reexpresan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida (p.e. depreciación, desvalorización y otros consumos de activos valuados a costo histórico); y salvo también aquellos resultados que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, para los cuales se requiere identificar los importes comparados, reexpresarlos por separado, y volver a efectuar la comparación, pero con los importes ya reexpresados.
- (ii) La ganancia neta por el mantenimiento de activos y pasivos monetarios ("Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda" o "RECPAM") se presenta en una partida separada del resultado del ejercicio.

Reexpresión del estado de cambios en el patrimonio

- (i) A la fecha de transición (inicio del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016), la Sociedad ha aplicado las siguientes normas particulares:
 - (a) Los componentes del patrimonio, excepto las ganancias reservadas, la reserva especial por aplicación inicial de las NIIF, y los resultados no asignados, se reexpresaron desde las fechas en que fueron aportados, o desde el momento en que surgieron por cualquier otra vía.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

- (b) Las ganancias reservadas y la reserva especial por aplicación inicial de las NIIF se mantuvieron a la fecha de transición a su valor nominal (importe legal sin reexpresar).
- (c) Los resultados no asignados reexpresados se determinaron por diferencia entre el activo neto reexpresado a la fecha de transición y el resto de los componentes del patrimonio inicial expresados como se indica en los apartados precedentes.
- (d) Luego de la reexpresión a la fecha de transición indicada en (i) precedente, todos los componentes del patrimonio se reexpresan aplicando el índice general de precios desde el principio del período, y cada variación de esos componentes se reexpresa desde la fecha de aportación o desde el momento en que la misma se produjo por cualquier otra vía.

Reexpresión del estado de flujos de efectivo

La NIC 29 requiere que todas las partidas de este estado se reexpresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período por el cual se informa.

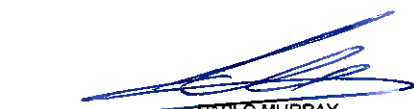
El resultado monetario generado por el efectivo y equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujos de efectivo por separado de los flujos procedentes de las actividades de operación, inversión y financiación, como una partida específica de la conciliación entre las existencias de efectivo y equivalentes al efectivo al principio y al final del período.

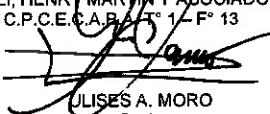
2.1.2 Cifras expresadas en miles de pesos

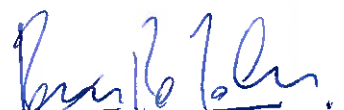
Los presentes estados financieros condensados de período intermedio se presentan en pesos argentinos que, a su vez, es la moneda funcional de la Sociedad, y todas las cifras se han redondeado a la unidad de mil más próxima, salvo cuando se indique lo contrario.

2.2.1 Cambios en las políticas contables

Tal como se ha mencionado en el apartado 2.1. precedente, en la preparación de los presentes estados financieros condensados de período intermedio, se aplicaron las políticas contables descriptas en la Nota 2.2. a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, ya emitidos.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

3. INGRESOS POR ALQUILERES E INGRESOS POR SERVICIOS

	6 meses		3 meses	
	01-01-2026 al 30-06-2026	01-01-2025 al 30-06-2025	01-04-2026 al 30-06-2026	01-04-2025 al 30-06-2025
Ingresos por alquileres	38.224.186	39.991.041	18.432.743	19.673.720
Ingresos por servicios	9.492.774	8.474.379	4.401.682	4.079.188
Total ingresos por alquileres y servicios	47.716.960	48.465.420	22.834.425	23.752.908

4. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	6 meses		3 meses	
	01-01-2026 al 30-06-2026	01-01-2025 al 30-06-2025	01-04-2026 al 30-06-2026	01-04-2025 al 30-06-2025
Servicios administrativos, netos de costos	10.935	316.399	306	229.900
Multas y compensaciones comerciales	-	423.792	-	423.792
Recupero de previsión para deudores incobrables (Anexo D)	-	-	-	(4.322)
Total otros ingresos operativos	10.935	740.191	306	649.370

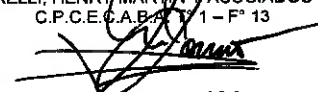
5. OTROS GASTOS OPERATIVOS

	6 meses		3 meses	
	01-01-2026 al 30-06-2026	01-01-2025 al 30-06-2025	01-04-2026 al 30-06-2026	01-04-2025 al 30-06-2025
Contingencias (Anexo D)	367.773	587.443	390.110	532.109
Remuneraciones y cargas sociales	242.665	236.826	122.992	121.886
Consultoría y honorarios profesionales	136.003	65.450	119.868	24.919
Otros impuestos	5.243	9.592	3.909	1.876
Intereses	1.683	6	1.683	-
Valor residual de las bajas de propiedad, planta y equipo (Anexo A)	33	-	33	-
Diversos	346.367	117.840	156.226	64.653
Total otros gastos operativos	1.099.767	1.017.157	794.821	745.443

6. INGRESOS FINANCIEROS

	6 meses		3 meses	
	01-01-2026 al 30-06-2026	01-01-2025 al 30-06-2025	01-04-2026 al 30-06-2026	01-04-2025 al 30-06-2025
Resultado por rescate de fondos comunes de inversión ("FCI")	739.314	1.562.824	421.949	1.321.232
Resultado por tenencia de FCI	420.699	539.644	222.006	(269.890)
Intereses ganados	333.926	39.911	273.643	35.635
Resultado por venta de bonos	4.650	-	4.650	-
Total ingresos financieros	1.498.589	2.142.379	922.248	1.086.977


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

7. COSTOS FINANCIEROS

	6 meses		3 meses	
	01-01-2026 al 30-06-2026	01-01-2025 al 30-06-2025	01-04-2026 al 30-06-2026	01-04-2025 al 30-06-2025
Resultado por revaluación de deuda (UVAs)	5.219.939	5.643.419	2.455.962	3.065.283
Intereses sobre préstamos bancarios, ONs y amortización de gastos diferidos	5.096.806	4.362.846	2.435.691	2.137.691
Diferencia de cambio, neta	3.519.826	17.261.721	12.434.688	12.836.703
Intereses por préstamos con partes relacionadas (Nota 20)	1.211.305	1.259.720	588.891	651.783
Comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados	594.305	32.884	275.278	-
Resultado por cálculo a valor actual de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía, neto	501.019	1.146.371	632.132	441.996
Resultado por operaciones de ON propias	71.628	-	-	-
Otros impuestos	68.027	65.794	11.757	37.590
Honorarios profesionales	67.024	71.605	14.809	32.605
Diversos	38.422	61.478	17.183	40.678
Total costos financieros	16.388.301	29.905.838	18.866.391	19.244.329

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

A continuación, se incluye un detalle de la ganancia (carga) por impuesto a las ganancias:

	6 meses		3 meses	
	01-01-2026 al 30-06-2026	01-01-2025 al 30-06-2025	01-04-2026 al 30-06-2026	01-04-2025 al 30-06-2025
Cargo por impuesto a las ganancias corriente	(14.541.987)	(8.374.898)	(2.398.242)	(1.988.726)
Impuesto a las ganancias diferido, relacionado con la generación y reversión de diferencias temporarias	26.217.568	(8.163.489)	(12.549.431)	(16.617.598)
Impuesto a las ganancias del período	11.675.581	(16.538.387)	(14.947.673)	(18.606.324)

La conciliación entre el impuesto a las ganancias del estado del resultado integral y la (pérdida) ganancia contable multiplicada por la tasa impositiva aplicable a la Sociedad para los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025, respectivamente es la siguiente:

	6 meses		3 meses	
	01-01-2026 al 30-06-2026	01-01-2025 al 30-06-2025	01-04-2026 al 30-06-2026	01-04-2025 al 30-06-2025
Resultado antes de Impuestos	(36.984.250)	52.277.971	36.242.544	55.954.145
Tasa del impuesto a las ganancias vigente	35%	35%	35%	35%
Impuesto a las ganancias	12.944.488	(18.297.290)	(12.684.890)	(19.583.951)
(Gastos) ganancias no gravables/deducibles impositivamente	(1.268.907)	1.758.903	(2.262.783)	977.627
Ganancia (carga) por impuesto a las ganancias del período	11.675.581	(16.538.387)	(14.947.673)	(18.606.324)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89

RAMIRO MOLINA
Gerente

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

Impuesto diferido

El detalle del impuesto a las ganancias diferido al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 y la ganancia (cargo) para los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025 es el siguiente:

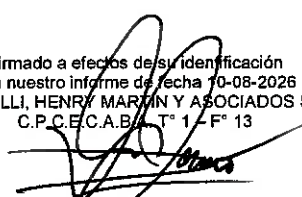
	Activo / (pasivo) por impuesto diferido al		Ganancia (cargo) a resultados ganancia del periodo de 6 meses finalizado el	
	30-06-2026	31-12-2025	30-06-2026	30-06-2025
Activo por impuesto diferido				
Otros gastos diferidos	3.234.698	3.498.916	(264.218)	385.691
Valor actual de instrumentos financieros	385.448	476.343	(90.895)	221.013
Quebrantos impositivos	-	252.188	(252.188)	(13.567)
Previsión para activo por impuesto diferido (Anexo D)	-	(252.188)	252.188	13.567
Diversos	504.767	705.671	(200.904)	(39.146)
Subtotal	4.124.913	4.680.930	(566.017)	567.558
Pasivo por impuesto diferido				
Revaluaciones de propiedades de inversión a valor razonable	(104.771.311)	(131.171.523)	26.400.212	(8.991.048)
Ajuste por inflación impositivo diferido	-	-	-	70.067
Otros ingresos diferidos	(1.390.122)	(1.543.366)	153.244	187.782
Gastos de préstamos diferidos	(937.003)	(1.157.132)	220.129	2.152
Subtotal	(107.098.436)	(133.872.021)	26.773.585	(8.731.047)
Pasivo por impuesto diferido, neto	(102.973.523)	(129.191.091)	26.217.568	(8.163.489)

La evolución del impuesto a las ganancias diferido y su impacto en resultados por los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

	2026	2025
Al inicio del ejercicio	(129.191.091)	(105.912.616)
Impuesto a las ganancias reconocido en el resultado integral del periodo	26.217.568	(8.163.489)
Al cierre del periodo	(102.973.523)	(114.076.105)

La Sociedad compensa activos y pasivos por impuestos si y sólo si tiene un derecho legalmente exigible para compensar activos y pasivos por impuestos corrientes y los activos y pasivos por impuestos diferidos se relacionan con impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad fiscal.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

Ajuste por inflación impositivo

La Ley N° 27.430 de Reforma Fiscal, modificada por la Ley N° 27.468, establece respecto del ajuste por inflación impositivo, con vigencia para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018, lo siguiente:

- (a) que dicho ajuste resultará aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verifique un porcentaje de variación del índice de precios al consumidor nivel general con cobertura nacional (IPC) que supere el 100% acumulado en los treinta y seis meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida;
- (b) que respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso que la variación de ese índice, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, 30% y 15% para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente; y
- (c) el efecto del ajuste por inflación positivo o negativo correspondiente al primer y segundo ejercicio fiscal iniciados a partir del 1° de enero de 2019, debe imputarse un sexto al ejercicio fiscal en que se determine el ajuste y los cinco sextos restantes en los periodos fiscales inmediatos siguientes; y
- (d) para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021 se podrá deducir el 100% del ajuste en el año en el cual se determina.

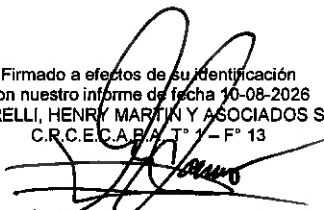
A la fecha de cierre de un periodo intermedio, corresponde evaluar si al cierre del ejercicio fiscal se cumplirán las condiciones que establece la ley de impuesto a las ganancias para practicar el ajuste por inflación impositivo. La información disponible a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros condensados de periodo intermedio sobre la evolución del IPC confirma que dichas condiciones ya se han alcanzado. En consecuencia, el impuesto a las ganancias corriente y diferido ha sido registrado en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, incorporando los efectos que se desprenden de la aplicación del ajuste por inflación impositivo en los términos previstos en la ley.

El penúltimo párrafo del artículo 25 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado según Decreto 824/2019, (en adelante LIG) prevé expresamente la actualización de los quebrantos de ejercicios anteriores sobre la base de la variación del IPIM, operada entre el mes de cierre del ejercicio fiscal en que se originaron y el mes de cierre del ejercicio fiscal que se liquida. A su vez, el artículo 86 de la Ley N° 27.430 establece que las normas incluidas en su Título I (entre las cuales se encuentra el texto actual del artículo 25 antes citado) tienen efecto para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018, inclusive, salvo determinadas excepciones (que no comprenden la actualización de los quebrantos).

Por lo expuesto, y en base a otros argumentos de respaldo que se deducen de la Ley N° 27.430, de la propia LIG y de su reglamentación, la Sociedad interpreta que los quebrantos no prescriptos, a efectos de su eventual cómputo en ejercicios futuros, deben actualizarse de acuerdo con la metodología prevista en el artículo 25 de la LIG. La Sociedad actualizó por inflación quebrantos en los periodos fiscales 2022 y 2024 por 1.310.866 y 12.267.718, respectivamente.

La interpretación de la Sociedad podría no ser compartida por la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA, ex AFIP), teniendo en cuenta la respuesta a la "consulta frecuente 24753174" que este Organismo ha publicado en su página web y el Dictamen N° IF-2024-131304807, emitido por la Dirección Nacional de Impuestos el 29 de noviembre de 2024.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.R.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

9. DEPÓSITOS Y ANTICIPOS DE CLIENTES

El siguiente es el detalle de los depósitos en garantía y anticipos de clientes:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
No corriente		
Depósitos en garantía ⁽¹⁾	7.078.553	7.725.742
Anticipos de alquiler	1.743	2.085
Valor actual de depósitos en garantía	(246.054)	(350.683)
	6.834.242	7.377.144
Corriente		
Depósitos en garantía ⁽¹⁾	731.416	462.835
Anticipos de alquiler	549	593
Valor actual de depósitos en garantía	(1.679)	(4.245)
	730.286	459.183

(1) Incluyen 2.970.808 (no corriente) y 166.469 (corriente) al 30 de junio de 2026 y 3.532.504 (no corriente) y 257.640 (corriente) en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2025. Ver Anexo C.

Los anticipos de alquiler fueron valuados a su valor nominal de acuerdo con los importes recibidos. Los depósitos en garantía en dólares estadounidenses fueron convertidos al tipo de cambio de cierre para cada período/ejercicio. Además, fueron medidos a su valor descontado al cierre del período. Los depósitos con cláusula de ajuste fueron valuados a su valor corriente.

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS

a) Propiedades de Inversión - terminadas

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Saldo al inicio del ejercicio	773.277.815	640.143.567
Transferencia desde obras en construcción	-	9.827.879
Gastos capitalizados	2.509.903	506.131
Otros gastos capitalizados	57.948	48.542
(Pérdida) ganancia por revalúo	(78.999.618)	20.547.349
Saldo al cierre del período	696.846.048	671.073.468

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89

RAMIRO MOLINA
Gerente

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

El valor de las propiedades de inversión terminadas abierto por parque logístico se detalla a continuación:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Parque Esteban Echeverría	143.882.937	161.891.108
Parque Pacheco	143.605.800	163.242.692
Parque Tortugas	133.931.304	153.274.958
Parque Pilar	101.262.096	116.010.285
Propiedades de inversión terminadas sobre terrenos propios	522.682.137	594.419.043
Parque Mercado Central	122.528.796	124.133.402
Parque Ciudad	42.577.860	44.301.420
Depósito Urbano Maza	9.057.255	10.423.950
Propiedades de inversión terminadas sobre terrenos concesionados	174.163.911	178.858.772
Total	696.846.048	773.277.815

Propiedades de inversión terminadas sobre terrenos propios

Enfoque de Mercado

El Parque Esteban Echeverría, Pacheco, Tortugas y Pilar fueron valuados utilizando el enfoque de mercado, en base a un volumen razonable de transacciones y ofertas de venta de propiedades comparables en el área. En virtud del enfoque de mercado, el valor razonable de una propiedad es estimado en base a transacciones comparables u ofertas de venta.

El enfoque de mercado se basa en el principio de sustitución en virtud del cual un potencial comprador no pagará más por la propiedad que lo que costará comprar una propiedad sustituta comparable. La unidad de comparación aplicada por el tasador es el precio por metro cuadrado (m²).

Si las propiedades comparables no fueran exactamente iguales a las propiedades que están siendo tasadas, las transacciones y ofertas de venta de las propiedades comparables se ajustan para igualarlas a las características de las propiedades que están siendo tasadas.

Al 30 de junio de 2026, los costos pendientes para la finalización de los Parques Echeverría y Pacheco ascienden a 185.250 y 512.772, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025 los costos pendientes para la finalización de los Parques Echeverría y Pacheco ascendían a 594.484 y 325.579, respectivamente.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89

RAMIRO MOLINA
Gerente

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Las presunciones significativas realizadas en relación con la valuación se detallan a continuación:

Valores de mercado

Parque	Área construida (en m²) (1) 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025	Valor de mercado		Valor estimado por metro cuadrado (área construida)			
		30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2026		31 de diciembre de 2025	
		USD	USD	ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD
Esteban Echeverría	113.300	97.087.000	95.224.000	1.272,4	858,6	1.437,3	845,4
Pacheco	111.400	96.900.000	96.019.000	1.294,2	873,3	1.470,1	864,7
Tortugas	94.200	90.372.000	90.156.000	1.421,7	959,3	1.627,0	957,0
Pilar	82.500	68.328.000	68.237.000	1.227,7	828,4	1.406,5	827,3

(1) El área construida corresponde a m² equivalentes (alquilables) y fue redondeada al múltiplo de cien más próximo.

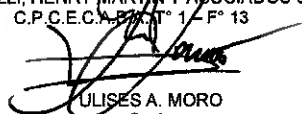
Propiedades de inversión terminadas sobre terrenos concesionados

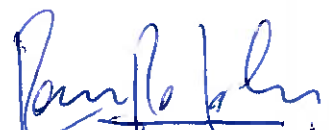
Flujo de fondos descontados

Para la valuación del Parque Mercado Central y del Parque Ciudad, ambos desarrollados sobre terrenos concesionados, se utilizó la metodología de flujo de fondos proyectados descontados ("DCF") basados en supuestos de valuación no observables. Dichos supuestos se relacionan con el futuro, pueden diferir de sus valores reales y tienen un riesgo significativo de causar diferencias en las valuaciones. Dentro de estos supuestos se incluyen principalmente los siguientes:

- Flujo futuro de ingresos proyectados basados en la actual ubicación, tipo y calidad de la propiedad, respaldados por los contratos de alquiler actuales y considerando para la proyección de los mismos las estimaciones de la evolución de las variables macroeconómicas.
- No se contemplaron los flujos de fondos provenientes de futuras inversiones, expansiones, ampliaciones o mejoras en el Parque correspondiente.
- Tasas de vacancia estimadas teniendo en cuenta las actuales y futuras condiciones de mercado una vez expirados los contratos de alquiler actuales.
- Se descontaron los flujos de fondos proyectados utilizando como tasa de descuento el costo de capital promedio ponderado ("WACC") de la Sociedad, para la fecha de valuación.
- El flujo de fondos se proyectó hasta la fecha de terminación de la concesión estipulada en el contrato vigente.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Tipo de propiedad	Técnica de valuación	Tasa de descuento al 30-06-2026 ("WACC")
Parque logístico sobre terrenos concesionados	Flujo de fondos descontado	13,23%

Sensibilidad de supuestos no observables:

Cambio en la tasa de descuento al 30-06-2026	+1%	-1%
Cambio en la valuación de propiedades de inversión en terrenos concesionados	(10,269,561)	11,590,621

	Área construida (en m ²) ⁽¹⁾	Valor razonable/costo por metro cuadrado (área construida)			
		30 de junio de 2026		31 de diciembre de 2025	
		ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD
Parque Mercado Central	131.200	943,64	636,74	950,78	559,25
Parque Ciudad	41.300	1.030,94	695,64	1.072,68	630,95
Depósito Urbano Maza ⁽²⁾	3.450	2.625,29	1.771,45	3.021,43	1.777,20

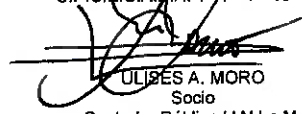
- (1) El área construida corresponde a m² equivalentes (alquilables) y fue redondeada al múltiplo de cien más próximo
(2) Valuado inicialmente a su finalización al costo de construcción.

Parque Mercado Central

Con fecha 24 de enero de 2018, la Corporación Mercado Central de Buenos Aires ("CMCBA") aprobó el contrato de concesión de obra entre la Sociedad y el Mercado Central de Buenos Aires ("MCBA") por 87.135 metros cuadrados y otorgó dos opciones por 24 meses para otorgar dos concesiones más, etapa 2 por 58.040 metros cuadrados y etapa 3 por 66.032 metros cuadrados. La Concesión MCBA tiene una vida de 30 años desde la aprobación, prorrogable hasta 2 años más en caso de ejercicio por parte de la Sociedad de las opciones mencionadas.

El 13 de mayo de 2019 se suscribieron dos contratos de concesión adicionales con la CMCBA en los que se instrumentaron las concesiones de obra sobre las etapas 2 y 3, a la vez que se modificaron algunas de las condiciones de la concesión sobre la etapa 1, extendiendo el plazo a 35 años a partir de la fecha de firma de los contratos de concesión correspondientes con las etapas 2 y 3 (en conjunto, los tres contratos de concesión, los "Contratos de Concesión").


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

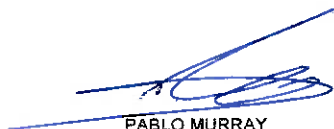
El 6 de febrero de 2024 la CMCBA y la Sociedad celebraron adendas a los Contratos de Concesión en virtud de las cuales (i) se extendieron los plazos correspondientes a la etapa 3, estableciéndose el 6 de febrero de 2026 como fecha de inicio y el 6 de febrero de 2028 como fecha de finalización (ii) se dispuso un aumento del canon aplicable a los tres Contratos de Concesión; (iii) se otorgó a la Sociedad la facultad de rescindir unilateralmente el Contrato de Concesión de la etapa 3 antes del vencimiento del segundo aniversario desde la fecha de firma de las adendas; y (iv) se otorgó una opción por un plazo de dos años para ampliar la tierra concesionada bajo la etapa 3 en 29.593 metros cuadrados, opción que fuera ejercida por la Sociedad, el 20 de agosto de 2024, celebrándose una nueva enmienda a los Contratos de Concesión. Asimismo, el 29 de junio de 2026, la CMCBA aprobó la ejecución de las obras e inversiones realizadas por la Sociedad, dando por cumplidas las obligaciones contractuales a su cargo.

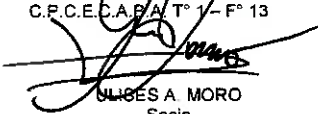
En septiembre de 2024, se inició la etapa 3 del proyecto que contemplaba el desarrollo de un espacio de depósito de aproximadamente 56.000 metros cuadrados. Durante el mes de septiembre de 2025 se finalizaron y entregaron 31.500 metros y durante el mes de diciembre de 2025 se finalizaron y entregaron los metros restantes, transfiriéndose así la totalidad de la superficie en construcción a obra terminada con su correspondiente revaluación a valor de mercado. Se estimaron costos pendientes de incurrir para la finalización del parque por 1.273.038 y 428.077 al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, respectivamente.

Clausura de obra en construcción

El 18 de octubre de 2024, la Municipalidad de La Matanza, se presentó en el predio de la CMCBA identificado como Zona E3 Ampliada Lote – TEA 104 y TEA 113, concesionado en favor de la Sociedad y donde la Sociedad se encontraba construyendo, de conformidad y en cumplimiento con lo previsto en el Reglamento que regula el Registro Público Permanente para la Implantación de Actividades en las Zonas Anexas del Mercado Central de Buenos Aires, la etapa 3 bajo los Contratos de Concesión, consistente en una nave de depósito “AAA” para ser dada en locación a un locatario. Durante la inspección, se labraron actas de infracción contra la CMCBA y el locatario de la Sociedad, decretando la paralización y clausura de la obra llevada a cabo por la Sociedad.

Ante esta situación, el 24 de octubre de 2024, la Sociedad inició una acción declarativa de certeza solicitando adicionalmente el urgente dictado de una medida cautelar para levantar la clausura ordenada, que tramita por ante el Juzgado Federal en lo Civil y Comercial y Contencioso Administrativo de San Martín Nro. 1, Secretaría Nro.1. El 1 de noviembre de 2024, se otorgó la medida cautelar solicitada, permitiendo la reanudación de las obras, las cuales continuaron hasta su efectiva terminación y entrega al locatario. Contra la resolución que dispuso la medida cautelar, la Municipalidad de la Matanza interpuso un recurso de apelación ante la Cámara Federal de Apelaciones de San Martín, la cual deberá resolver la cuestión.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1° – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados de período intermedio, los plazos procesales se encuentran suspendidos por la Cámara de Apelaciones, a pedido de las partes. Si bien no resulta posible determinar con precisión el alcance del impacto que esta situación podría tener tanto en el contrato de concesión de la etapa 3 como en el contrato de locación celebrado con el locatario, la Sociedad ha continuado, concluido y entregado la obra encomendada.

Parque Ciudad

El 5 de diciembre de 2017 la Sociedad recibió la aprobación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("GCABA") de la cesión de los derechos de concesión hasta el año 2044 de 7,4 hectáreas en Villa Soldati. El 25 de octubre de 2018 se produjo la entrega total del predio a la Sociedad junto con el pago del precio de la cesión de los derechos de concesión.

Depósito Urbano Maza

Con fecha 23 de julio de 2021 se firmó el contrato de concesión con el GCABA mediante el cual se le otorgó a la Sociedad la concesión del uso y explotación de carácter oneroso de un inmueble de aproximadamente 5.000 m² sito bajo el trazado de la Autopista 25 de Mayo y la calle Maza por el término de 30 años a partir de la fecha de entrega del espacio que fue en el año 2021.

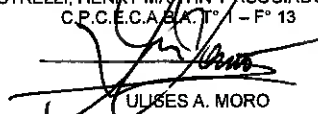
Durante el primer trimestre de 2025 se finalizó el Depósito Urbano Maza. El valor de costo de la obra terminada fue transferido de obra en construcción a obra terminada.

b) Propiedades de inversión - en construcción

	<u>30 de junio de 2026</u>	<u>30 de junio de 2025</u>
Saldo al inicio del ejercicio	57.085.185	32.976.893
Gastos capitalizados (costo de construcción) ⁽¹⁾	24.781.768	27.603.784
Intereses capitalizados	2.405.366	538.973
Otros gastos capitalizados	435.369	425.610
Transferencia hacia obras terminadas	-	(9.827.879)
(Pérdida) ganancia por revalúo	(7.701.225)	1.050.924
Saldo al cierre del período	<u>77.006.463</u>	<u>52.768.305</u>

(1) Incluye valor del terreno Escobar.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

El valor de las propiedades de inversión en construcción abierto por parque logístico se detalla a continuación:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Parque Escobar	77.006.463	57.085.185
Total Propiedades de inversión en construcción sobre terrenos propios	77.006.463	57.085.185

Los costos por sueldos, impuesto ley y otros costos capitalizados durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 y de 2025 fueron de 5.350.638 y 1.013.125, respectivamente.

Todas las propiedades de inversión en construcción sobre terrenos propios se encuentran valuadas a su costo corriente de construcción en curso adicionando el valor corriente del terreno.

Durante el mes de octubre de 2025 se adquirió una superficie de aproximadamente 200.000 metros cuadrados de terreno en la localidad de Escobar. En el mes de octubre de 2025 se comenzaron las obras para el desarrollo de una nave de aproximadamente 101.250 metros cuadrados en el nuevo Parque. Al 30 de junio de 2026 se encuentra con un avance de obra del 45% aproximadamente.

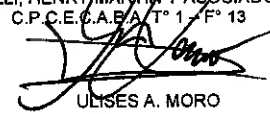
c) Propiedades de inversión – terrenos para futuros desarrollos

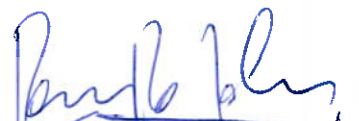
	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Saldo al inicio del ejercicio	14.641.332	13.059.849
(Pérdida) ganancia por revalúo	(1.568.610)	399.920
Saldo al cierre del período	13.072.722	13.459.769

Para estimar el valor de las propiedades, el tasador consideró el enfoque de mercado.

	Área terreno (m²) al	Valor razonable por m²			
		30 de junio de 2026		31 de diciembre de 2025	
	30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025	ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD
Parque Pilar	130.684	100,0	67,5	112,0	65,9


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10/08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Los resultados finales son los siguientes:

	Valor razonable			
	30 de junio de 2026		31 de diciembre de 2025	
	ARS	USD (miles)	ARS	USD (miles)
Parque Pilar	13.072.722	8.821	14.641.332	8.612
	13.072.722	8.821	14.641.332	8.612

d) Total propiedades de inversión

Propiedades de inversión sobre terrenos propios y sobre terrenos concesionados

Las valuaciones al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 fueron efectuadas por Deloitte (Deloitte & Co. S.A.), valuadores profesionales, actuando con objetividad e independencia, 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 valor de las propiedades de inversión abierto por parque logístico, considerando obras terminadas, en construcción y terrenos para futuros desarrollos, se detalla a continuación:

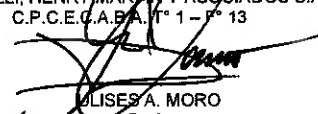
	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Parque Esteban Echeverría	143.882.934	161.538.200
Parque Pacheco	143.324.472	163.239.007
Parque Tortugas	133.975.413	153.326.497
Parque Mercado Central ⁽¹⁾	122.447.222	123.225.349
Parque Pilar	114.334.818	130.651.617
Parque Escobar ⁽²⁾	62.634.994	32.683.399
Parque Ciudad ⁽¹⁾	42.579.626	44.303.484
Depósito urbano Maza ⁽³⁾	9.021.490	10.380.152
Subtotal	772.200.969	819.347.705
Anticipos de obra y otros gastos de capital	14.724.264	25.656.627
Total	786.925.233	845.004.332

(1) Parque sobre terrenos concesionados valuado a través de flujos de fondos descontados.

(2) Terreno valuado inicialmente a su costo de adquisición, neto de su descuento a valor actual, más el costo de construcción.

(3) Depósito urbano sobre terreno concesionado valuado inicialmente a su finalización al costo de construcción.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-06-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

El valor razonable de las propiedades de inversión clasificado en edificios, terrenos construidos/en construcción y terrenos para futuros desarrollos se detalla a continuación:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Edificios sobre terrenos propios	460.223.269	484.424.924
Edificios sobre terrenos concesionados	174.048.339	177.908.985
Terrenos construidos y en construcción	124.856.639	142.372.464
Terrenos para futuros desarrollos	13.072.722	14.641.332
Anticipos de obra y otros gastos de capital	14.724.264	25.656.627
	786.925.233	845.004.332

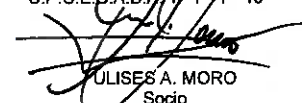
e) Medición de Valor Razonable

Técnicas de valuación utilizadas

El cuadro a continuación presenta lo siguiente para cada clase de propiedad de inversión:

- El nivel de jerarquía del valor razonable (por ejemplo, Nivel 2) dentro del cual las mediciones del valor razonable fueron categorizadas en su totalidad.
- Los datos del Nivel que son observables, directa o indirectamente. Si un dato observable requiere un ajuste utilizando un dato no observable y ese ajuste resulta en una medición del valor razonable significativamente mayor o menor, la medición resultante es categorizada como Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable. Si un precio cotizado es un dato de Nivel 2, y el ajuste es un dato no observable que es significativo para la medición total, la medición es categorizada como Nivel 3.
- Una descripción de las técnicas de valuación aplicadas.
- Los datos utilizados en la medición del valor razonable.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10/08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Locación	Nivel	Técnica de valuación	Variables clave observables/no observables	Rango	
				ARS (miles)/m ²	USD/m ²
Parque Pacheco (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	1.124,8 – 1.505,7	759,0 – 1.016,0
Parque Pilar (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	1.092,2 – 1.492,4	737,0 – 1.007,0
Parque Pilar (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	77,8 – 129,7	52,5 – 87,5
Parque Tortugas (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	1.225,6 – 1.581,3	827,0 – 1.067,0
Parque Esteban Echeverría (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	1.018,1 – 1.661,3	687,0 – 1.121,0
Parque Mercado Central (propiedades de inversión terminadas)	3	Flujo de fondos descontados	Flujo de fondos descontados - WACC	943,6 – 965,3	622,1 – 651,3
Parque Ciudad (propiedades de inversión terminadas)	3	Flujo de fondos descontados	Flujo de fondos descontados - WACC	1.012,9 – 1.049,0	683,5 – 707,8

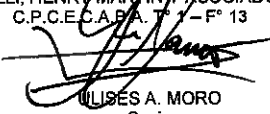
Descripciones y definiciones

El cuadro precedente incluye las siguientes descripciones y definiciones relacionadas con las técnicas de valuación y datos clave observables realizadas en la determinación del valor razonable:

Enfoque de mercado

En virtud del enfoque de mercado, el valor razonable de una propiedad es estimado en función de transacciones y ofertas de venta comparables, aplicando como unidad de comparación el precio por metro cuadrado (m²). La volatilidad que caracteriza la economía argentina ha reducido significativamente el volumen de operaciones en el mercado inmobiliario. Por lo tanto, para estimar los valores de mercado de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, los valuadores han utilizado de manera creciente sus conocimientos del mercado y su juicio profesional y no sólo se han basado en transacciones históricas comparables. En estas circunstancias, existe un grado de incertidumbre mayor que el que hubiera existido en un mercado activo. La limitada liquidez en el mercado de capitales también significa que si hubiera intención de venta de las propiedades, sería complejo concretar una transacción en el corto plazo.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 30-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Flujos de fondos descontados

Flujo de fondos descontados basados en supuestos de valuación no observables.

Precio por metro cuadrado (terreno)

Precio por metro cuadrado observable por el terreno.

Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)

Precio por metro cuadrado observable por la totalidad de la propiedad.

11. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución del rubro activos intangibles es la siguiente:

	<u>30 de junio de 2026</u>	<u>30 de junio de 2025</u>
Saldo al inicio del ejercicio	37.584	106.605
Aumentos (1)	58.681	5.463
Amortización (Anexo B)	(5.185)	(30.901)
Saldo al cierre del período	<u>91.080</u>	<u>81.167</u>

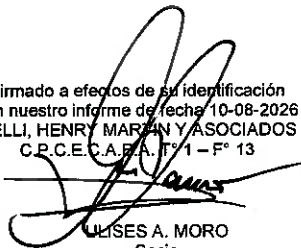
(1) Compuesto por licencias de software.

12. CRÉDITOS FISCALES

El siguiente es el detalle de los créditos impositivos:

	<u>30 de junio de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
Crédito por impuesto a las ganancias	-	1.394.174
Impuesto al valor agregado	-	519.013
Otros diversos	356.028	8.006
Valor actual créditos fiscales	(4.971)	(724.295)
	<u>351.057</u>	<u>1.196.898</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

13.1 Créditos por ventas

	<u>30 de junio de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
Corriente		
Cuentas por cobrar	6.857.842	7.440.970
Previsión para deudores incobrables (Anexo D)	(136.577)	(181.879)
	<u>6.721.265</u>	<u>7.259.091</u>

Los créditos comerciales pueden devengar intereses, aunque su aplicación no es automática y en general tienen un plazo de vencimiento de 30-60 días.

Para una explicación sobre la gestión del riesgo crediticio de la Sociedad ver Nota 24 a los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

El siguiente es un análisis de antigüedad de los créditos por ventas:

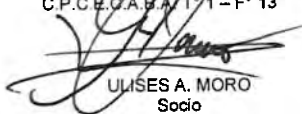
	<u>30 de junio de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
No vencidos	5.443.895	3.434.585
Vencidos hasta 30 días	135.983	2.830.728
Vencidos entre 30-60 días	167.784	817.245
Vencidos entre 60-180 días	287.132	5.794
Vencidos entre 180-365 días	686.471	170.739
Vencidos a más de 365 días	136.577	181.879
	<u>6.857.842</u>	<u>7.440.970</u>
Previsión para deudores incobrables (Anexo D)	(136.577)	(181.879)
	<u>6.721.265</u>	<u>7.259.091</u>

13.2 Deudas financieras

	<u>30 de junio de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
No corriente		
Obligaciones negociables públicas (Nota 13.2.1.1)	95.020.473	75.492.581
Obligaciones negociables privadas (Nota 13.2.1.2)	29.268.708	37.305.700
Préstamo BID Invest ⁽¹⁾ (Nota 13.2.2)	49.202.681	22.209.283
Arrendamientos (Nota 22)	2.509.068	2.908.374
	<u>176.000.930</u>	<u>137.915.938</u>
Corriente		
Obligaciones negociables públicas (Nota 13.2.1.1)	56.036.271	68.982.385
Obligaciones negociables privadas (Nota 13.2.1.2)	6.740.202	7.756.557
Préstamo BID Invest ⁽¹⁾ (Nota 13.2.2)	617.185	85.846
Arrendamientos (Nota 22)	557.939	644.667
	<u>63.951.597</u>	<u>77.469.455</u>

(1) Corporación Interamericana de Inversiones ("BID Invest")


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

A continuación, se detallan los vencimientos de deudas financieras:

Vencimiento	Monto
2026 ⁽¹⁾	39.860.973
2027	60.172.453
2028	27.583.811
2029	62.300.490
2030	13.257.140
En adelante	40.240.914
	243.415.781

(1) Por el período de 6 meses a finalizar el 31 de diciembre de 2026.

Todos los endeudamientos financieros en dólares con terceros no vinculados a la Sociedad (incluyendo el "Note Purchase Agreement" con DFC, la Obligación Negociable Clase 15, la Clase 2, 3 y 5 bajo el régimen simplificado de emisor frecuente y el préstamo con el BID Invest) tienen acceso al mercado de cambios por tratarse de endeudamientos otorgados por agencias oficiales de crédito y obligaciones negociables previamente liquidadas en el mercado de cambios.

13.2.1. Obligaciones negociables

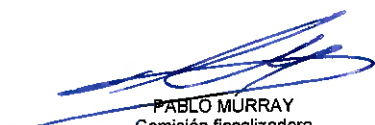
13.2.1.1. Obligaciones negociables públicas

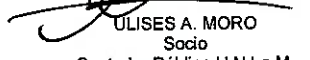
30 de junio de 2026									
Clase	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	Capital	Capital (ARS)	Intereses devengados	Costos netos de emisión asociados	Total
Clase 10 ⁽³⁾	USD	0%	-1,59%	27-07-2026	18.903 ⁽¹⁾	28.013.887	-	6.508	28.020.395
Clase 13 ⁽³⁾	ARS	2,49%	2,98%	07-06-2027	5.215 ⁽²⁾	10.518.076	16.005	(21.414)	10.512.667
Clase 15 ⁽³⁾	USD	7%	7,59%	04-06-2028	9.588 ⁽¹⁾	14.208.731	27.066	(67.547)	14.168.250
Clase 1 EF ^{(3) (4)}	ARS	TAMAR + 3,73%	45,03%	02-12-2026	6.873.000	6.873.000	139.772	(23.905)	6.988.867
Clase 2 EF ^{(3) (4)}	USD	7,5%	8,52%	02-06-2027	7.000 ⁽¹⁾	10.374.000	59.686	(55.232)	10.378.454
Clase 3 EF ^{(3) (4)}	USD	8,5%	9,32%	03-09-2027	21.786 ⁽¹⁾	32.287.403	203.015	(166.401)	32.324.017
Clase 4 EF ^{(3) (4)}	ARS	7,9%	8,58%	04-03-2029	9.595 ⁽²⁾	19.349.784	111.309	(171.412)	19.289.681
Clase 5 EF ⁽⁴⁾	USD	6,5%	7,01%	26-06-2029	20.000 ⁽¹⁾	29.640.000	21.113	(286.700)	29.374.413
						151.264.881	577.966	(786.103)	151.056.744

- (1) Importe expresado en miles de dólares. La Sociedad tiene en cartera al 30 de junio de 2026 USD 1.097.242 de V/N de ONs Clase 10, que se encuentran neteadas del capital expuesto en esta tabla.
(2) Importe expresado en miles de UVAs.
(3) Al 30 de junio de 2026, la Sociedad ha dado cumplimiento total al destino de los fondos detallados en los suplementos de precios correspondientes.
(4) Régimen Simplificado de Emisor frecuente.

El 1° de diciembre de 2017, la CNV autorizó el Programa Global de Obligaciones Negociables ("ON") por un monto nominal máximo de hasta USD 130.000.000, o su equivalente en otras monedas, que permite a la Sociedad realizar emisiones en distintas series durante un período de 5 años a partir de su fecha de aprobación. El 21 de octubre de 2022, la CNV extendió la vigencia del programa hasta el 1° de diciembre de 2027.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

El 21 de mayo de 2025 la Sociedad fue incorporada al Régimen Simplificado de Emisor Frecuente ("RSEF") bajo el registro N° 18 otorgado por la Gerencia de Emisoras de la CNV. Bajo este régimen, la Sociedad podrá emitir obligaciones negociables por un monto de hasta USD 70.000.000 (dólares estadounidenses setenta millones) (o su equivalente en otras monedas o en otras unidades de medida y/o unidades de valor). La reunión de socios de fecha 3 de agosto de 2026 aumentó el monto de emisión hasta USD 130.000.000.

La Sociedad ha cancelado en tiempo y forma la totalidad de las ONs Clase 1 a 12 y 14.

El 27 de julio de 2026, la Sociedad ha cancelado en tiempo y forma la totalidad de las ONs Clase 10.

El 27 de julio de 2023 la Sociedad emitió la ON Clase 10 de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal USD 20.000.000 (dollar-linked) a un precio de 106,25% con una tasa de interés del 0% con lo cual no tendrán pagos de intereses y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 27 de julio de 2026.

El 7 de junio de 2024, la Sociedad emitió las ONs Clase 13 y 14. La primera de ellas, por 5.215.101 UVAs (de las cuales 395.393 UVAs fueron integradas en especie mediante la entrega de ONs Clase 6) con tasa fija nominal anual de interés de 2,49%, con pago de interés trimestral y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 7 de junio de 2027. La ON 14 por 8.124.834 de valor nominal, tasa variable de interés BADLAR más un margen del 5%, con pago de intereses trimestral y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 7 de junio de 2025.

El 4 de diciembre de 2024 la Sociedad emitió la ON Clase 15 de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal USD 9.587.538 (dólares estadounidenses) con tasa fija nominal anual de interés de 7% con pago de interés trimestral a partir del sexto mes contado desde la fecha de emisión y liquidación y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 4 de junio de 2028.

El 2 de junio de 2025 la Sociedad emitió las ONs Clase 1 y 2 bajo el RSEF. La primera de ellas por 6.873.000 de valor nominal (integradas parcialmente en especie mediante la entrega de ONs Clase 14 por un valor nominal de 2.294.450), tasa variable de interés TAMAR más un margen del 3,73%, con pago de intereses trimestral y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 2 de diciembre de 2026. La segunda, por un valor nominal de USD 7.000.000 (dólares estadounidenses), con tasa fija nominal anual de interés de 7,5%, con pago de intereses trimestral a partir del noveno mes contado desde la fecha de emisión y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 2 de junio de 2027.

El 3 de septiembre de 2025 la Sociedad emitió las ONs Clase 3 bajo el RSEF de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal USD 21.786.372 (dólares estadounidenses) con tasa fija nominal anual de interés de 8,5% con pago de interés trimestral a partir del noveno mes contado desde la fecha de emisión y liquidación y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 3 de septiembre de 2027.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89

RAMIRO MOLINA
Gerente

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

El 4 de marzo de 2026 la Sociedad emitió la ON Clase 4 del RSEF de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal 9.594.062 UVAs, precio de la emisión 100% del valor nominal, con una tasa de interés del 7,90% y con una única amortización de capital al vencimiento el 4 de marzo de 2029. Las ON Clase 4 del Régimen de Emisor Frecuente fueron integradas parcialmente en especie con 6.193.041 UVAs de ON Clase 12 y por el capital remanente se obtuvieron nuevos ingresos de fondos.

El 26 de junio de 2026 la Sociedad emitió las ONs Clase 5 bajo el RSEF de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal USD 20.000.000 (dólares estadounidenses) con tasa fija nominal anual de interés de 6,5% con pago de interés trimestral a partir del noveno mes contado desde la fecha de emisión y liquidación y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 26 de junio de 2029.

13.2.1.2 Obligaciones negociables privadas – OPIC / DFC

Clase	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	Capital	Capital (ARS)	30 de junio de 2026		
							Intereses devengados	Costos netos de emisión asociados	Total
Priv. OPIC 1	USD	5,16%	5,61%	15-11-2031	10.731.707	15.904.390	104.863	(4.370)	16.004.883
Priv. OPIC 2	USD	5,22%	5,75%	15-11-2031	10.731.707	15.904.390	106.082	(4.370)	16.006.102
Priv. DFC 3	USD	4,51%	5,01%	15-11-2031	2.682.931	3.976.103	22.914	(1.092)	3.997.925
					24.146.345	35.784.883	233.859	(9.832)	36.008.910

La Reunión de Socios de fecha 15 de agosto de 2019 aprobó la creación de un Programa de Obligaciones Negociables Privadas simples (no convertibles en cuotas sociales) garantizadas y emitidas en el marco de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576, sin oferta pública, por hasta cuarenta y cinco millones de dólares estadounidenses (USD 45.000.000) en no más de tres series de obligaciones negociables.

Con fecha 22 de agosto de 2019 se firmó con Overseas Private Investment Corporation ("OPIC"), en adelante DFC, una carta oferta de compra venta denominada en idioma inglés "Note Purchase Agreement" para la obtención de un financiamiento por un monto total de hasta cuarenta y cinco millones de dólares estadounidenses (USD 45.000.000), a un plazo de doce años con dos años de gracia, a ser instrumentado mediante la suscripción y compra, de una o más clases de obligaciones negociables privadas simples (no convertibles en cuotas sociales) garantizadas, emitidas y colocadas en forma privada (sin colocación por oferta pública), oferta que fue emitida por Plaza Logística, como emisor de las obligaciones negociables, a DFC, en su carácter de suscriptor inicial, y a Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de agente de registro y garantía ("BST").

Con fecha 12 de septiembre de 2019 se firmó un Acuerdo de Suscripción por la primera serie de Obligaciones Negociables privadas (Obligaciones Negociables Clase Priv. OPIC 1) por USD 20.000.000 con un plazo de ciento cuarenta y cuatro (144) meses. El capital desembolsado deberá ser repagado en cuarenta y una (41) cuotas iguales trimestrales con un plazo de gracia de veinticuatro (24) meses para efectuar el repago de la primera cuota de capital, lo cual ocurrió el 15 de noviembre de 2021. La tasa de interés de la primera serie de obligaciones negociables fue del 5,16% nominal anual y son pagaderos trimestralmente.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89

RAMIRO MOLINA
Gerente

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

Con fecha 24 de octubre de 2019 la Sociedad aprobó la emisión y colocación de la segunda serie de Obligaciones Negociables privadas (Obligaciones Negociables Clase Priv. OPIC 2), por USD 20.000.000 en los términos y condiciones previstos en el Acuerdo de Suscripción las cuales fueron suscriptas e integradas en su totalidad por OPIC-DFC en dólares estadounidenses. La tasa de interés de la segunda serie de obligaciones negociables está fija en 5,22% nominal anual y son pagaderos trimestralmente. El pago de la primera cuota de capital ocurrió el 15 de noviembre de 2021.

Los fondos resultantes del financiamiento fueron destinados a financiar la construcción y expansión de parques logísticos de la Sociedad.

La DFC fue establecida en 2019 con la aprobación de la ley "BUILD" (BUILD Act) por el Congreso de los Estados Unidos de Norteamérica. La ley BUILD combinó las capacidades de OPIC y de la "Development Credit Authority" (que previamente estaba dentro de United States Agency for International Development). Esta transferencia estaba contemplada en el Note Purchase Agreement y en los Acuerdos de Suscripción de las ON privadas emitidas y suscriptas inicialmente por OPIC.

Con fecha 27 de abril de 2020 la Sociedad aprobó la emisión y colocación de la tercera serie de Obligaciones Negociables privadas (Obligaciones Negociables Clase Priv. DFC 3), por USD 5.000.000 en los términos y condiciones previstos en el Acuerdo de Suscripción las cuales fueron suscriptas e integradas en su totalidad por DFC en dólares estadounidenses y se incrementó el depósito en garantía en el JP Morgan Bank por USD 117.000. La tasa de interés de la tercera serie de obligaciones negociables está fija en 4,51% nominal anual y son pagaderos trimestralmente. El pago de la primera cuota de capital ocurrió el 15 de noviembre de 2021.

De acuerdo a lo requerido por el Acuerdo de Suscripción, al 30 de junio de 2026 la Sociedad mantiene depósitos en garantía por un monto total de USD 2.864.164 (equivalente a 4.244.690) en las entidades financieras de Estados Unidos StoneX Financial Inc. por USD 2.862.901 y en el JP Morgan Bank por USD 1.263. Dicho monto se encuentra expuesto dentro del rubro Depósitos en garantía del activo corriente y no corriente y se ajusta de forma no automática a medida que como consecuencia de la amortización prevista bajo el Note Purchase Agreement, baja el servicio de deuda de los siguientes seis meses.



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

13.2.2. Préstamo Corporación Interamericana de Inversiones ("BID Invest")

Desembolso	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	Capital	Capital (ARS)	30 de junio de 2026		
							Intereses devengados	Costos netos de emisión asociados	Total
Primero	USD	SOFR +4%	8,26%	15-11-2035	15.000.000	22.230.000	222.962	(1.143.137)	21.309.825
Segundo	USD	SOFR +4%	8,59%	15-11-2035	20.000.000	29.640.000	394.223	(1.524.182)	28.510.041
					35.000.000	51.870.000	617.185	(2.667.319)	49.819.866

La Reunión de Socios de fecha 4 de diciembre de 2025 aprobó la suscripción de un Acuerdo de Crédito por hasta la suma de USD 100.000.000 (cien millones de Dólares Estadounidenses) con la Corporación Interamericana de Inversiones ("BID Invest"), organismo multilateral de crédito, en carácter de prestamista, y como entidad implementadora del JICA Trust Fund Achieving Development of Latin America and the Caribbean (el "Acuerdo de Crédito"). Tal acuerdo fue suscripto el 5 de diciembre de 2025. Los fondos bajo el Acuerdo de Crédito estarán disponibles para su desembolso dos años a partir de la fecha efectiva, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones precedentes.

El 16 de diciembre de 2025, en el marco del financiamiento mencionado en el párrafo anterior, la Sociedad obtuvo el primer desembolso por un monto de USD 15.000.000. El capital desembolsado deberá ser repagado en veinte (20) cuotas iguales semestrales con un plazo de gracia de veinticuatro (24) meses para efectuar el repago de la primera cuota de capital, con una tasa variable de interés SOFR más un margen del 4%, con pago de intereses semestral.

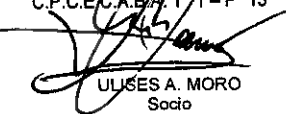
El 30 de abril de 2026, la Sociedad realizó el segundo desembolso por un monto de USD 20.000.000 bajo las mismas condiciones. El pago de la primera cuota de capital ocurrirá el 15 de mayo de 2028.

13.3 Deudas comerciales y otras cuentas por pagar

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Corriente		
Deudas comerciales	1.502.272	273.048
Provisiones para gastos	1.250.240	1.190.249
Deudas por obras en construcción	7.181.450	4.925.239
Deuda por compra de terreno (Anexo C)	5.638.906	16.144.843
Otras cuentas por pagar (Anexo C)	-	681.337
	15.572.868	23.214.716

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar no devengan intereses y generalmente son canceladas en un plazo de 60 días.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

13.4 Valores razonables

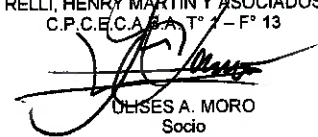
A continuación, se incluye una comparación por categoría de los importes en libros y valores razonables de los instrumentos financieros de la Sociedad que se reconocen en los estados financieros:

	Importe de libros al		Valores razonables al	
	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Activos financieros				
Otros activos	9.488.415	10.892.143	9.488.415	10.892.143
Depósitos en garantía	4.244.690	5.048.316	4.244.690	5.048.316
Créditos por ventas	6.721.265	7.259.091	6.721.265	7.259.091
Inversiones transitorias	62.246.032	27.223.833	62.246.032	27.223.833
Efectivo y equivalentes	535.018	3.681.927	535.018	3.681.927
Pasivos financieros				
Deudas financieras	239.952.527	215.385.393	242.858.833	214.470.957
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	15.572.868	23.214.716	15.572.868	23.214.716
Depósitos en garantía	7.562.236	7.833.649	7.562.236	7.833.649
Otros pasivos	3.689	4.555	3.689	4.555
Deudas con partes relacionadas	35.317.774	39.161.728	35.317.774	39.161.728

La revelación de información cuantitativa de los instrumentos financieros de la Sociedad en la jerarquía de medición del valor razonable al 30 de junio de 2026 es la siguiente:

	Nivel 1	Nivel 2
Activos financieros		
Otros activos	9.488.415	-
Depósitos en garantía	4.244.690	-
Créditos por ventas	6.721.265	-
Inversiones transitorias	62.246.032	-
Efectivo y equivalentes	535.018	-
Pasivos financieros		
Deudas financieras	148.150.438	94.708.395
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	15.572.868	-
Depósitos en garantía	-	7.562.236
Otros pasivos	3.689	-
Deudas con partes relacionadas	35.317.774	-


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

La revelación de información cuantitativa de los instrumentos financieros de la Sociedad en la jerarquía de medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Nivel 1	Nivel 2
Activos financieros		
Otros activos	10.892.143	-
Depósitos en garantía	5.048.316	-
Créditos por ventas	7.259.091	-
Inversiones transitorias	27.223.833	-
Efectivo y equivalentes	3.681.927	-
Pasivos financieros		
Deudas financieras	74.639.408	139.831.549
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	23.214.716	-
Depósitos en garantía	-	7.833.649
Deudas con partes relacionadas	39.161.728	-
Otros pasivos	4.555	-

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros corresponden al monto por el cual creemos que el instrumento podría ser canjeado en una transacción corriente entre partes independientes con la intención de hacerlo, y no en una transacción forzada de liquidación.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para calcular el valor razonable:

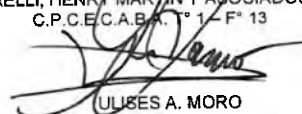
Nivel 1:

- Efectivo, inversiones transitorias, depósitos en garantía, otros activos, otros créditos y pasivos, créditos por ventas y deudas comerciales y otras cuentas por pagar tienen un valor de libros similar al valor razonable, debido a su liquidez y los vencimientos de corto plazo que tienen dichos instrumentos.

Nivel 2:

- El valor razonable de los depósitos se estima descontando los flujos futuros de efectivo utilizando tasas actualmente disponibles para deudas en similares condiciones, riesgo crediticio y vencimientos.
- El valor razonable de las deudas financieras que devengan intereses se determina utilizando el método de flujo de efectivo descontado (*discounted cash flow method*) utilizando una tasa de descuento que refleje la tasa de préstamo del emisor. El valor razonable de las obligaciones negociables surge de la cotización de un mercado activo.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

14. OTROS ACTIVOS

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
No corriente		
Derecho a uso oficinas (Nota 22)	-	27.846
Gastos de alquiler a devengar	268.088	11.788
Gastos pagados por adelantado (Anexo C)	-	21.251
Diversos	168.266	167.319
	436.354	228.204
Corriente		
Crédito por recupero pago inicial terrenos ((a) y Anexo C)	9.488.415	10.892.143
Seguros a devengar	214.508	16.824
Derecho a uso oficinas (Nota 22)	51.218	65.219
Gastos pagados por adelantado	106.706	54.888
Gastos de alquiler a devengar	94.487	7.784
Diversos ⁽¹⁾	681.960	681.337
	10.637.294	11.718.195

(1) De los cuales 494.989 y 681.337 corresponden a otros activos en moneda extranjera al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, respectivamente (ver Anexo C).

(a) Crédito por recupero pago inicial terrenos

El 25 de julio de 2016 PL Tigre S.R.L. (absorbida por la Sociedad) firmó un boleto de compraventa para la adquisición, a ciertos individuos (los "Vendedores"), de un terreno en la Localidad de Benavidez, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires (el "Boleto de Compraventa"). El terreno constaba de aproximadamente 21 hectáreas, superficie sujeta al perfeccionamiento de una subdivisión.

El precio de compra del terreno se pactó en la suma de USD 23.100.000, de los cuales, el 30% se abonó el 8 de agosto de 2016 (el "Pago Inicial"), y el 70% restante sería abonado al momento de la firma de la escritura traslativa de dominio.

La fracción a ser adquirida formaba parte de un inmueble de mayor superficie, razón por la cual, los Vendedores asumieron la obligación de obtener la subdivisión y realizar los demás actos que fueran necesarios para que pudiera otorgarse la escritura traslativa de dominio, dentro del plazo de tres años desde la fecha del Pago Inicial, es decir, antes del 8 de agosto de 2019.

Con fecha 9 de agosto de 2019 se cumplió el tercer aniversario del Pago Inicial sin que se hubiera finalizado el proceso de subdivisión.

Ante esta situación, la Sociedad rescindió unilateralmente el Boleto de Compraventa, dejando sin efectos la compraventa del inmueble, registrando la baja del terreno de propiedades de inversión con su contrapartida en el pasivo. A la fecha de estos estados financieros condensados de período intermedio el Pago Inicial está registrado en otros activos corrientes y la Sociedad se encuentra procurando su cobro junto a los demás accesorios que correspondieren. El valor del crédito no supera su valor recuperable al cierre del período.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89

RAMIRO MOLINA
Gerente

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

14. OTROS ACTIVOS (Cont.)

El 21 de noviembre de 2019, la Sociedad inició una demanda judicial tendiente al recupero del Pago Inicial abonado por la suma de USD 6.930.000, así como al cobro de una multa a los Vendedores de USD 3.465.000 (la "Multa") en concepto de cláusula penal, más intereses y costas. Subsidiariamente la Sociedad reclamó la devolución del referido Pago Inicial por parte de los Vendedores, con más ciertos accesorios, excluyendo la pretensión de percibir las sumas acordadas en concepto de Multa.

El 12 de agosto de 2022, se dictó el fallo de primera instancia mediante el cual se rechazó la demanda e impuso a la Sociedad las costas judiciales. La Sociedad apeló dicha sentencia, y con fecha 28 de abril de 2023, la Cámara Civil emitió su fallo de segunda instancia (la "Sentencia de Cámara") 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 y sin multa) en dólares estadounidenses, y (iii) declarar resuelto el Acuerdo de Compraventa, todo ello con costas a cargo de la demandada vencida (de los Vendedores). Contra la Sentencia de Cámara, la parte demandada (los Vendedores) interpuso recurso extraordinario que fue rechazado por la Cámara, y ante el rechazo interpusieron las demandadas tres recursos de queja ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación (las "Quejas"), los cuales, a la fecha, no han sido tratados por el máximo tribunal.

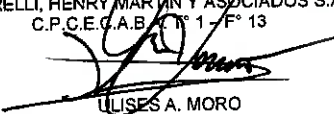
Cabe destacar que el 22 de mayo de 2025 la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha requerido la remisión del expediente. Si bien este paso procesal es un requisito previo necesario para el eventual tratamiento de las Quejas, no es suficiente para ello y no significa que las Quejas vayan a ser abiertas ni que se vaya a hacer lugar a lo peticionado en las mismas. En tanto las Quejas no sean admitidas, los recursos no tienen efectos suspensivos de la Sentencia de Cámara, por lo cual dicha sentencia se encuentra operativa y con efectos, habiendo iniciado la Sociedad los trámites necesarios para su ejecución.

15. INVERSIONES TRANSITORIAS

Denominación y características	Valor de libros	
	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Fondos comunes de inversión (a)	62.246.032	27.223.833
Total	62.246.032	27.223.833

- (a) De los cuales 46.708.929 y 23.429.791 corresponden a fondos comunes de inversión en moneda extranjera al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, respectivamente (ver Anexo C).


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

16. CARGAS FISCALES

El siguiente es el detalle de los impuestos a pagar:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Corriente		
Provisión para impuesto a las ganancias a pagar (neto de anticipos y otros saldos a favor)	11.075.672	-
Provisión para impuesto a los bienes personales	1.134.814	2.394.710
Impuesto al valor agregado a pagar	312.781	-
Retenciones a pagar	608.117	435.161
Diversos	25.812	31.516
	13.157.196	2.861.387

17. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

El siguiente es el detalle de efectivo:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Efectivo en bancos (a)	534.799	3.681.686
Efectivo en caja	219	241
	535.018	3.681.927

(a) De los cuales 250.460 y 3.651.514 corresponden a efectivo en bancos en moneda extranjera al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, respectivamente (ver Anexo C).

18. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Provisión bonus (Anexo C)	347.344	765.049
Provisión vacaciones	642.999	648.188
Sueldos y cargas sociales a pagar	240.453	241.264
	1.230.796	1.654.501

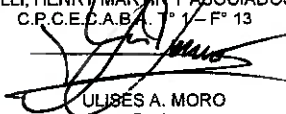
19. CAPITAL SOCIAL

La composición del capital social es la siguiente:

	30-06-2026	31-12-2025	31-12-2024
Valor nominal con derecho a un voto por cuota	\$1	\$1	\$1
Capital social	4.630.788	4.630.788	4.630.788

Al 30 de junio de 2026, el capital social emitido se encuentra suscrito, integrado e inscripto.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

20. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

El siguiente cuadro presenta el total de saldos y operaciones que han sido realizadas con partes relacionadas al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, respectivamente:

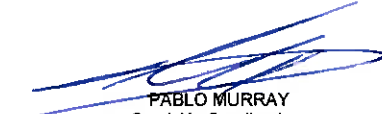
	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Saldos		
Pasivo Corriente		
Personal clave de la Sociedad	3.689	4.555
Obligaciones negociables con partes relacionadas (Nota 20.1) (Anexo C)	35.317.774	39.161.728
Total	35.321.463	39.166.283
	6 meses	
	01-01-2026 al 30-06-2026	01-01-2025 al 30-06-2025
Operaciones		
Intereses por préstamos con partes relacionadas	(1.211.305)	(1.259.720)
Otras operaciones ganancia (pérdida):		
Personal clave de la Sociedad	(14.063)	(9.391)
	(1.225.368)	(1.269.111)

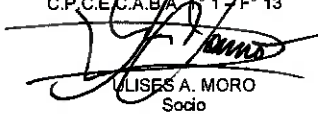
20.1. Obligaciones negociables privadas

Serie	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Fecha de emisión	Vencimiento	Capital USD	Capital	Intereses devengados	Total
Serie Priv. 1	USD	7%	7,11%	16-07-2019	30-10-2026	2.700.000	4.001.400	1.607.567	5.608.967
Serie Priv. 2	USD	7%	7,11%	16-07-2019	30-10-2026	3.250.000	4.816.500	1.935.035	6.751.535
Serie Priv. 3	USD	7%	7,11%	16-07-2019	30-10-2026	2.050.000	3.038.100	1.330.532	4.368.632
Serie Priv. 4	USD	7%	7,11%	05-08-2019	30-10-2026	4.000.000	5.928.000	2.596.160	8.524.160
Serie Priv. 5	USD	7%	7,11%	28-08-2019	30-10-2026	2.000.000	2.964.000	1.298.080	4.262.080
Serie Priv. 7	USD	1,5%	2,07%	21-01-2021	30-10-2026	1.349.210	2.000.905	254.731	2.255.636
Serie Priv. 8	USD	2%	2,38%	30-09-2021	30-10-2026	666.288	988.118	146.529	1.134.647
Serie Priv. 9	USD	0,25%	0,74%	05-08-2022	30-10-2026	797.947	1.183.371	18.029	1.201.400
Serie Priv. 10	USD	0,25%	1,77%	23-11-2022	30-10-2026	133.517	198.008	2.782	200.790
Serie Priv. 11 ⁽¹⁾	USD	4%	4%	07-04-2025	30-10-2026	632.050	937.343	72.584	1.009.927
						17.579.012	26.055.745	9.262.029	35.317.774

(1) Con acceso al mercado de cambios para el pago de intereses únicamente.

Todas las Obligaciones Negociables fueron colocadas en forma privada y suscriptas, inicialmente, por Plaza Logística Argentina LLC ("PLA LLC"), entidad vinculada a la Sociedad. El producido de la emisión de las Obligaciones Negociables fue destinado a inversiones productivas de la Sociedad, capital de trabajo y/o al cumplimiento de obligaciones asumidas por la Sociedad.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LUIS A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

20. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS (Cont.)

El titular de las Obligaciones Negociables acordó subordinar todas las ONs al "Note Purchase Agreement" ("NPA") de fecha 22 de agosto de 2019 suscripto con DFC.

El 7 de abril de 2025, la Sociedad emitió una décimo primera serie de obligaciones negociables simples (Serie Priv. 11), no convertibles en cuotas sociales, no garantizadas, por un valor nominal de USD 632.050 colocadas en forma privada, pagaderas en dólares estadounidenses, suscriptas por PLA LLC, con vencimiento el 6 de abril de 2026 y que devengan intereses a una tasa de interés fija del 4% nominal anual pagaderos al vencimiento. Dichas obligaciones fueron integradas en especie a través del canje de la totalidad del crédito transferido a PLA LLC mencionado en Nota 13.2.

Con motivo de la necesidad de aprobación previa del BCRA para el pago del capital de deudas financieras con personas vinculadas a través del mercado de cambios (requisito que ha sido prorrogado el 19 de diciembre de 2024 a través de la Comunicación "A" 8161 y considerando lo mencionado en las Comunicaciones "A" 8230 y 8233 del 16 y 30 de abril de 2025, respectivamente), la Sociedad ha obtenido desde el 16 de julio de 2020, varias dispensas de los tenedores de deuda, las cuales han permitido diferir el vencimiento del capital y los intereses de las Series Priv. 1 a 5 y 7 a 10 hasta el 30 de octubre de 2026.

20.2. Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

Los saldos comerciales pendientes al cierre del período no se encuentran garantizados y no devengan intereses (excepto por las obligaciones negociables privadas mantenidas con PLA LLC). No hay garantías otorgadas o recibidas por montos a cobrar de partes relacionadas o a pagar a partes relacionadas. Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha registrado pérdida de valor de montos por cobrar relacionados con montos adeudados por partes relacionadas.

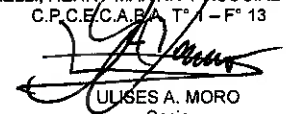
Esta valoración es realizada cada período mediante el análisis de la situación financiera de la parte relacionada y el mercado en el cual opera la parte relacionada.

20.3. Remuneración del personal clave de la Sociedad

	6 meses		3 meses	
	01-01-2026 al 30-06-2026	01-01-2025 al 30-06-2025	01-04-2026 al 30-06-2026	01-04-2025 al 30-06-2025
Beneficios de corto plazo (pérdida)	(890.786)	(467.929)	(462.404)	(467.929)
Total de la remuneración del personal clave de la Sociedad	(890.786)	(467.927)	(462.404)	(467.927)

Los montos informados en el cuadro precedente corresponden a las compensaciones devengadas durante el período informado y relacionadas con el personal administrativo clave.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

21. RESTRICCIONES SOBRE DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS

De acuerdo con la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Contrato Social, debe transferirse a la reserva legal el 5% de la ganancia neta, hasta alcanzar el 20% del capital social ajustado.

Con fecha 10 de abril de 2025, la Reunión de Socios dispuso absorber la totalidad de la pérdida del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 por 186.802.419 consumiendo parcialmente el saldo existente de la Reserva facultativa.

Con fecha 13 de abril de 2026, la Reunión de Socios dispuso destinar del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 de la siguiente forma: a) 3.650.223 a constituir Reserva legal y b) 69.354.236 a constituir la Reserva facultativa.

22. ARRENDAMIENTOS

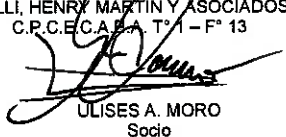
La NIIF 16 estipula que todos los arrendamientos y los derechos y obligaciones contractuales conexos deben reconocerse en el Estado de Situación Financiera del arrendatario, a menos que el plazo del arrendamiento sea menor o igual a 12 meses, o se corresponda con un activo de bajo valor.

Para cada arrendamiento, el arrendatario reconoce un pasivo por las obligaciones de arrendamiento contraídas en el futuro. En consecuencia, el derecho de uso del activo arrendado se capitaliza por un monto que generalmente equivale al valor actual de los pagos futuros del arrendamiento más los costos directamente atribuibles y que se amortizarán a lo largo de la vida útil del contrato de alquiler.

Al 30 de junio de 2026 los derechos de uso de los activos arrendados se calcularon por el importe del pasivo por arrendamiento descontado. El derecho a uso de las oficinas alquiladas bajo arrendamiento operativo se encuentra registrado en el rubro Otros activos corrientes y no corrientes. El pasivo por arrendamiento se encuentra incluido dentro del rubro deudas financieras corrientes y no corrientes. Para el cálculo del valor descontado se utilizó una tasa de interés del 12,55% en dólares.

El derecho a uso de las tierras concesionadas del Parque Mercado Central, del Parque Ciudad y del Depósito Urbano Maza se encuentra incluido en el rubro Propiedades de inversión del activo no corriente. Los pasivos por arrendamiento se encuentran incluidos dentro de deudas financieras corrientes y no corrientes en función a su vencimiento. Los derechos de uso del Parque Ciudad fueron abonados en su totalidad al momento de la entrega total del predio, tal como se indica en Nota 10, es por ello que no existe pasivo registrado por dicho arrendamiento. Para el cálculo del valor descontado del derecho de uso de la tierra concesionada en el Parque Mercado Central se utilizó una tasa de interés en dólares del 18,84%, excepto para la ampliación de la etapa 3 (ver Nota 10) para la cual se utilizó una tasa del 19,28%. Para el cálculo del valor descontado del derecho de uso de la tierra concesionada en el Depósito Urbano Maza se utilizó una tasa de interés en dólares del 15,38%.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

22. ARRENDAMIENTOS (Cont.)

Los pagos de alquiler mínimos futuros a ser realizados en virtud de los arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2026 (restante)	291.905
2027	486.632
2028	384.988
2029	320.615
2030	267.049
En adelante	1.315.818
	<u>3.067.007</u>

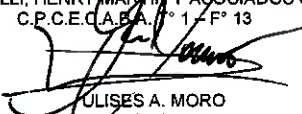
La Sociedad como arrendadora

Las operaciones de arrendamiento de la Sociedad consisten principalmente en el arrendamiento de los depósitos e instalaciones de oficinas en edificios de su propiedad (o sobre las cuales tiene derechos) ubicados en General Pacheco (Municipalidad de Tigre), Pilar (Municipalidad de Pilar), Garín (Municipalidad de Escobar), Tapiales (Municipalidad de La Matanza), Esteban Echeverría (Municipalidad de Esteban Echeverría). Todas ellas en Provincia de Buenos Aires y en Villa Soldati (Ciudad Autónoma de Buenos Aires), Argentina, en virtud de arrendamientos operativos con vencimiento en distintos años hasta 2040. Los contratos de arrendamiento denominados en pesos argentinos establecen una revisión cada tres meses para ajustar el alquiler a los precios de mercado.

Los pagos de alquiler mínimos futuros a ser recibidos en virtud de los arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2026 (restante)	38.269.301
2027	72.007.177
2028	56.841.163
2029	31.555.470
2030	20.797.591
En adelante	100.662.671
	<u>320.133.373</u>


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

23. GARANTÍAS

La Sociedad ha otorgado las siguientes garantías al 30 de junio de 2026:

Para garantizar el correcto y puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de obligaciones negociables privadas con DFC (mencionado en la Nota 13.2.1.2), la Sociedad otorgó las siguientes garantías:

- una hipoteca en primer grado sobre el inmueble de la Sociedad del Parque Pilar ubicado en el distrito de Pilar.
- la cesión de un fideicomiso en garantía de los ingresos futuros de la Sociedad por contratos de arrendamiento correspondientes al Parque Pilar.
- un depósito en garantía sobre ciertas sumas de dinero correspondientes al próximo semestre de capital e intereses a ser mantenidas en depósito en una cuenta bancaria a nombre de PLSRL en el JP Morgan Bank y en una cuenta de inversión en StoneX Financial Inc.

Para garantizar el correcto y puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de préstamo con BID Invest (mencionado en la Nota 13.2.2), la Sociedad otorgó las siguientes garantías:

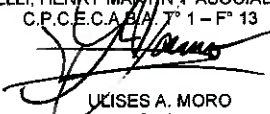
- una hipoteca en primer grado sobre el inmueble de la Sociedad del Parque Tortugas ubicado en el distrito de Escobar.
- la cesión de un fideicomiso en garantía de los ingresos futuros de la Sociedad por contratos de arrendamiento correspondientes al Parque Tortugas.

Una garantía de cumplimiento por la suma de 50.000 en virtud de la obligación de ejecución de obras de infraestructura en el Municipio de Tigre.

24. EVENTOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL PERÍODO

No existen eventos posteriores significativos que requieran ajustes o revelación de información en los estados financieros condensados de período intermedio de la Sociedad al 30 de junio de 2026 que puedan afectar en forma significativa la situación financiera y resultados relacionados de la Sociedad.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
EVOLUCIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2.)

Anexo A

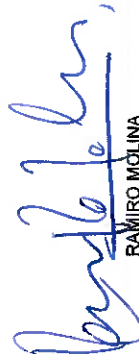
Cuenta principal	2026			
	Valores de origen			
	Al comienzo del ejercicio	Aumentos	Bajas	Al cierre del período
Mejoras de oficina	1.110.563	6.506	-	1.117.069
Instalaciones	3.446.535	243.517	-	3.690.052
Equipos	790.842	100.439	(498)	890.783
Maquinarias y herramientas	514.030	4.815	-	518.845
Totales 30-06-2026	5.861.970	355.277	(498)	6.216.749
Totales 31-12-2025	5.475.462	386.508	-	5.861.970
Totales 30-06-2025	5.475.462	228.039	-	5.703.501

Cuenta principal	2026					2025
	Depreciaciones					
	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Alicuota (meses)	Bajas	Del periodo/ ejercicio (Anexo B)	Al cierre del periodo	
Mejoras de oficina	1.075.196	36 a 60	-	11.062	1.086.258	35.367
Instalaciones	2.911.610	60	-	114.031	3.025.641	534.925
Equipos	611.696	36	(465)	59.044	670.275	179.146
Maquinarias y herramientas	484.109	36 a 60	-	8.558	492.667	29.921
Totales 30-06-2026	5.082.611		(465)	192.695	5.274.841	941.908
Totales 31-12-2025	4.654.576		-	428.035	5.082.611	779.359
Totales 30-06-2025	4.654.576		-	227.141	4.881.717	821.784

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


J. A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. N° 64, APARTADO I, INCISO b) DE LA LEY
GENERAL DE SOCIEDADES N° 19.550 CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES
MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2.)

Anexo B

Concepto	6 meses desde el 01-01 al 30-06				2025
	2026				Total
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	
Sueldos y cargas sociales	457.417	230.212	2.204.653	2.892.282	2.766.979
Electricidad, gas y comunicaciones	2.757.788	-	9.676	2.767.464	2.146.661
Otros Impuestos y tasas	1.239.530	7.390	239.372	1.486.292	1.884.709
Impuesto sobre ingresos brutos	-	1.866.030	-	1.866.030	1.848.760
Gastos de mantenimiento	1.501.032	-	13.443	1.514.475	1.516.661
Vigilancia y seguridad	1.336.818	-	-	1.336.818	1.406.059
Impuesto a los bienes personales	-	-	1.196.920	1.196.920	1.138.414
Honorarios	48.616	56.261	727.261	832.138	581.359
Alquileres	337.017	-	54.941	391.958	461.036
Seguros	217.270	-	-	217.270	250.438
Depreciación de propiedad, planta y equipo	47.382	-	145.313	192.695	227.141
Beneficios al personal	14.522	741	83.831	99.094	79.415
Promoción y publicidad	-	84.634	-	84.634	92.134
Incobrables (Anexo D)	-	51.499	-	51.499	43.528
Movilidad, viáticos y representación	14.533	-	22.530	37.063	32.192
Responsabilidad social empresarial	-	33.410	-	33.410	30.673
Gastos bancarios	-	-	22.072	22.072	25.313
Amortización de activos intangibles	-	-	5.185	5.185	30.901
Diversos	104.177	34.105	60.743	199.025	130.502
Total al 30-06-2026	8.076.102	2.364.282	4.785.940	15.226.324	
Total al 30-06-2025	7.854.036	2.310.568	4.528.271		14.692.875

Concepto	3 meses desde el 01-04 al 30-06				2025
	2026				Total
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	
Sueldos y cargas sociales	240.251	117.464	1.068.603	1.426.318	1.525.382
Electricidad, gas y comunicaciones	1.341.692	-	4.276	1.345.968	939.105
Impuesto sobre ingresos brutos	-	892.459	-	892.459	869.744
Gastos de mantenimiento	716.376	-	7.582	723.958	763.167
Otros Impuestos y tasas	601.608	2.497	116.670	720.775	955.724
Vigilancia y seguridad	642.578	-	-	642.578	699.135
Impuesto a los bienes personales	-	-	638.708	638.708	632.368
Honorarios	30.445	28.100	344.214	402.759	326.637
Alquileres	174.365	-	24.576	198.941	244.023
Seguros	103.318	-	-	103.318	128.421
Depreciación de propiedad, planta y equipo	23.216	-	75.987	99.203	107.842
Beneficios al personal	7.360	57	37.477	44.894	44.712
Promoción y publicidad	-	38.496	-	38.496	56.010
Responsabilidad social empresarial	-	33.287	-	33.287	28.886
Movilidad, viáticos y representación	7.524	-	15.085	22.609	18.579
Gastos bancarios	-	-	11.427	11.427	15.014
Amortización de activos intangibles	-	-	2.593	2.593	28.359
Incobrables (Anexo D)	-	1.775	-	1.775	33.465
Diversos	64.179	24.087	3.634	91.900	87.993
Total al 30-06-2026	3.952.912	1.138.222	2.350.832	7.441.966	
Total al 30-06-2025	3.801.331	1.145.972	2.557.263		7.504.566

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 10-08-2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

ULISES A. MORO
 Socio
 Contador Público U.N.La.M.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89

RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en miles)

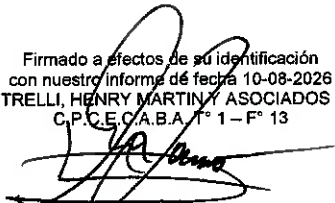
Anexo C

	2026			2025
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente ⁽¹⁾	Monto en moneda local	Monto en moneda local
Activo				
Activo no corriente				
Depósitos en garantía	USD 2.722	1.482	4.034.316	4.667.995
Otros activos	USD -	1.482	-	21.251
Total del activo no corriente	2.722		4.034.316	4.689.246
Activo corriente				
Efectivo	USD 169	1.482	250.460	3.651.514
Inversiones transitorias	USD 31.517	1.482	46.708.929	23.429.791
Depósitos en garantía	USD 142	1.482	210.374	380.321
Otros activos	USD 6.736	1.482	9.983.404	11.573.480
Total del activo corriente	38.564		57.153.167	39.035.106
Total del activo	41.286		61.187.483	43.724.352
Pasivo no corriente				
Deudas financieras	USD 106.130	1.482	157.284.675	128.060.877
Depósitos en garantía	USD 2.005	1.482	2.970.808	3.532.504
Total del pasivo no corriente	108.135		160.255.483	131.593.381
Pasivo corriente				
Deudas financieras	USD 31.077	1.482	46.056.152	42.407.990
Depósitos en garantía	USD 112	1.482	166.469	257.640
Remuneraciones y cargas sociales	USD 234	1.482	347.344	765.049
Deudas con partes relacionadas	USD 23.828	1.482	35.317.774	39.161.728
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	USD 3.805	1.482	5.638.906	16.826.180
Total del pasivo corriente	59.056		87.526.645	99.418.587
Total del pasivo	167.191		247.782.128	231.011.968
Posición neta	(125.905)		(186.594.645)	(187.287.616)

(1) Tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina al 30 de junio de 2026.

USD: dólar estadounidense.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
EVOLUCIÓN DE PREVISIONES
AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2.)

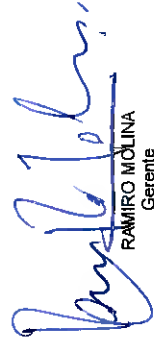
Anexo D

Concepto	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos	Ref.	Recupero	Utilización	Transferencias	Efecto ajuste por inflación	Saldo al cierre del período
Deducciones del activo								
No corriente								
Previsión para activo por impuesto diferido	252.188	-		-	(252.188)	-	-	-
	252.188	-		-	(252.188)	-	-	-
Corriente								
Previsión para deudores incobrables	181.879	51.499	(1)	-	(67.025)	-	(29.776)	136.577
	181.879	51.499		-	(67.025)	-	(29.776)	136.577
Total al 30-06-2026	434.067	51.499		-	(319.213)	-	(29.776)	136.577
Total al 31-12-2025	301.489	226.692		-	(4.322)	-	(89.792)	434.067
Total al 30-06-2025	301.489	64.441		-	(4.322)	-	(40.201)	321.407
Incluidas en el pasivo								
No corriente								
Previsión para contingencias	3.085.654	-		-	-	62.797	(444.866)	2.703.585
	3.085.654	-		-	-	62.797	(444.866)	2.703.585
Corriente								
Previsión para contingencias	839.226	367.773	(2)	-	-	(62.797)	(125.249)	1.018.953
	839.226	367.773		-	-	(62.797)	(125.249)	1.018.953
Total al 30-06-2026	3.924.880	367.773		-	-	-	(570.115)	3.722.538
Total al 31-12-2025	3.527.428	1.359.901		-	(92)	-	(962.357)	3.924.880
Total al 30-06-2025	3.527.428	587.443	(2)	-	-	-	(466.821)	3.649.050

(1) Anexo B.
(2) Nota 5.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-08-2026
PISTRELLI, HENRY MARIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MUREAY
Comisión fiscalizadora


RAMIRO MOLINA
Gerente

RESEÑA INFORMATIVA

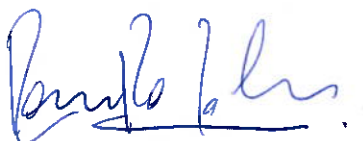
I. Actividades durante el período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2026 y situaciones relevantes posteriores al cierre del período

Plaza Logística S.R.L. (en adelante "la Sociedad" o "PLSRL") es una de las empresas líderes en el desarrollo de infraestructura logística triple A en Argentina en términos de metros cuadrados totales de centros de distribución en parques logísticos multicliente. La Sociedad lleva a cabo sus actividades bajo el actual control accionario desde el año 2009 y es un desarrollador integrado con excepción de la construcción de los depósitos logísticos, para los que contrata en el marco de exigentes procesos de licitación competitivos, la construcción llave en mano ("turn-key") con las principales empresas constructoras de la Argentina (Hormetal, Bautec, Tecnipisos, GCDI entre otras). La Sociedad se dedica principalmente a adquirir (o ser la concesionaria de) los terrenos, supervisar el diseño, la planificación y la construcción de sus parques logísticos multicliente, administrar los servicios comunes de dichos parques (que incluyen la seguridad patrimonial, limpieza y mantenimiento, facility management, entre otros) y a alquilar espacio de almacenamiento y/o centros de distribución triple A que incluyen en algunos casos espacios de oficina a clientes corporativos industriales, de consumo masivo, e-commerce y operadores logísticos ("3PLs") nacionales e internacionales, entre otros.

Actualmente, la Sociedad cuenta con 577.350 metros cuadrados de superficie de depósito alquilable y con tierra disponible para futuros desarrollos "landbank" que le permitirá desarrollar 65.823 metros cuadrados (para más detalle, ver el cuadro "Datos Estadísticos" perteneciente a la presente Reseña Informativa). La Sociedad se encuentra desarrollando 101.250 metros cuadrados en su octavo parque en el Partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires.

Con relación a los financiamientos durante el primer semestre del año:

- El 4 de marzo de 2026 la Sociedad emitió la ON Clase 4 del Régimen de Emisor Frecuente ("REF") de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal 9.594.062 UVAs, precio de la emisión 100% del valor nominal, con una tasa de interés del 7,90% y con una única amortización de capital al vencimiento el 4 de marzo de 2029. Estas ONs fueron integradas parcialmente en especie con 6.193.041 UVAs de ON Clase 12 y por el capital remanente se obtuvieron nuevos ingresos de fondos.
- El 9 de marzo de 2026, la Sociedad canceló a su vencimiento la totalidad de las ON Clase 12 colocada el 8 de marzo de 2024.
- El 30 de abril de 2026, en el marco del financiamiento con BID Invest firmado el 5 de diciembre de 2025, la Sociedad realizó el segundo desembolso por un monto USD 20.000.000.
- El 26 de junio de 2026 la Sociedad emitió las ONs Clase 5 del Régimen de Emisor Frecuente ("REF") de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal USD 20.000.000 (dólares estadounidenses) con tasa fija nominal anual de interés de 6,50% pagadera trimestralmente a partir del noveno mes contado desde la fecha de emisión y liquidación y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 26 de junio de 2029.



RAMIRO MOLINA
Gerente

Plaza Logística S.R.L.

Durante el semestre finalizado el 30 de junio 2026, la Sociedad celebró los siguientes contratos relevantes en el marco de su actividad comercial:

- El 12 de enero de 2026 se firmó un contrato de locación con Wamaro S.A. (SommierCenter), por tres años, para el parque Pacheco, por 11.680 metros cuadrados.
- El 27 de enero de 2026 se firmó un contrato de locación con Schenker Argentina S.A., por cinco años, para el parque Pacheco, por 12.169 metros cuadrados.
- El 26 de marzo de 2026 se firmó un contrato de locación con Frimetal S.A. (Electrolux), por cinco años, para el parque Pacheco, por 14.062 metros cuadrados.
- El 1° de abril de 2026, Expreso Cargo S.A. desocupó 3.784 metros cuadrados del espacio de 20.377 metros cuadrados que ocupa en el parque Pacheco.
- El 24 de abril de 2026 Area 54 S.A. desocupó el espacio que ocupaba en nuestro Parque Echeverría por 5.720 metros cuadrados.
- El 19 de mayo de 2026 se firmó una adenda al contrato de locación con Frimetal S.A. (Electrolux), mediante el cual se suma temporariamente 7.500 metros cuadrados adicionales en el parque Pacheco.
- El 16 de junio de 2026 se firmó una adenda al contrato de locación con SC Johnson & Son de Argentina S.A.I.C. que extiende el plazo de locación hasta el mes de junio de 2030, para el parque Pilar.
- El 19 de junio de 2026 se firmó un contrato de locación con LNK Soluciones Logísticas S.R.L., por tres años, para el parque Pacheco, por 3.200 metros cuadrados.

Situaciones relevantes posteriores al cierre del período

- El 27 de julio de 2026, la Sociedad canceló a su vencimiento la totalidad de la ON Clase 10 emitida el 27 de julio de 2023.

II. Síntesis de los estados financieros al 30 de junio de 2026, 2025 y 2024

a) Estructura patrimonial comparativa al 30 de junio con los periodos 2025 y 2024, (en miles de pesos argentinos):

	30-06-2026	30-06-2025	30-06-2024
		(*)	(*)
Activo corriente	80.701.040	30.623.102	22.551.363
Activo no corriente	792.428.891	743.002.094	691.146.567
Total del activo	873.129.931	773.625.196	713.697.930
Pasivo corriente	130.983.159	93.118.852	76.528.930
Pasivo no corriente	288.512.280	238.828.058	236.875.499
Total del pasivo	419.495.439	331.946.910	313.404.429
Patrimonio neto total	453.634.492	441.678.286	400.293.501

(*) Información reexpresada en moneda homogénea al 30 de junio de 2026.

El incremento del activo corriente al 30 de junio de 2026 con respecto a la misma fecha del año anterior por 50.078 millones está dado principalmente por: mayor saldo en inversiones transitorias por 56.256 millones, mayor saldo en créditos por ventas por 1.290 millones, mayor saldo en créditos fiscales por 243 millones y por un mayor saldo en depósitos en garantía por

Plaza Logística S.R.L.

16 millones, parcialmente compensado por un menor saldo de efectivo y equivalentes por 7.254 millones y por un menor saldo en otros activos por 473 millones.

El incremento del activo corriente al 30 de junio de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 8.072 millones está dado principalmente por: mayor saldo de efectivo y equivalentes por 7.227 millones, mayor saldo en créditos por ventas por 762 millones, mayor saldo en otros activos por 636 millones y por un mayor saldo en créditos fiscales por 43 millones, parcialmente compensado por un menor saldo en inversiones transitorias por 494 millones y por un menor saldo en depósitos en garantía por 102 millones.

El incremento del activo no corriente al 30 de junio de 2026 con respecto a la misma fecha del año anterior por 49.427 millones está dado principalmente por: el incremento de 49.624 millones de las propiedades de inversión, mayor saldo de 204 millones en otros activos y por un mayor saldo de 130 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles, parcialmente compensado por un menor saldo de 531 millones en depósitos en garantía.

El incremento del activo no corriente al 30 de junio de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 51.856 millones está dado principalmente por: el incremento de 52.707 millones de las propiedades de inversión, parcialmente compensado por un menor saldo de 447 millones en depósitos en garantía, menor saldo de 326 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles y por un menor saldo de 78 millones en otros activos.

El incremento del pasivo al 30 de junio de 2026 con respecto a la misma fecha de año anterior por 87.549 millones está dado principalmente por: un mayor saldo de deudas financieras por 85.351 millones, mayor saldo de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 9.192 millones, un mayor saldo de cargas fiscales por 3.857 millones, mayor saldo de depósitos y anticipos de clientes por 497 millones, mayor saldo de la previsión para contingencias por 74 millones y por una mayor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 39 millones, parcialmente compensado por un menor saldo de impuesto diferido por 11.102 millones y por un menor saldo de deudas con partes relacionadas por 359 millones.

El incremento del pasivo al 30 de junio de 2025 con respecto a la misma fecha de año anterior por 18.542 millones está dado principalmente por: un mayor saldo de cargas fiscales por 6.912 millones, mayor saldo de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 4.464 millones, mayor saldo de deudas financieras por 3.120 millones, mayor saldo de impuesto diferido por 2.467 millones, mayor saldo de deudas con partes relacionadas por 1.754 millones, mayor saldo de la previsión para contingencias por 607 millones, mayor saldo de depósitos y anticipos de clientes por 205 millones, y por una mayor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 85 millones, parcialmente compensado por un menor saldo de otros pasivos por 1.072 millones.

El patrimonio neto al 30 de junio de 2026 se incrementó en 11.956 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido al incremento del resultado de períodos acumulados desde el 30 de junio de 2025 al 30 de junio de 2026 en 11.956 millones. Adicionalmente se distribuyó el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2025, incrementando la reserva facultativa en 69.354 millones y la reserva legal en 3.650 millones.

Plaza Logística S.R.L.

El patrimonio neto al 30 de junio de 2025 se incrementó en 41.385 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido al incremento del resultado de períodos acumulados desde el 30 de junio de 2024 al 30 de junio de 2025 en 41.375 millones y al incremento en otras reservas de 10 millones. Adicionalmente se absorbió el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2024, disminuyendo la reserva facultativa en 186.802 millones.

b) Estructura de resultados comparativa con los periodos anteriores de 2025 y 2024, (en miles de pesos argentinos):

	Por el periodo de seis meses finalizado el		
	30-06-2026	30-06-2025	30-06-2024
		(*)	(*)
(Pérdida) ganancia operativa	(56.867.649)	55.493.772	(355.502.674)
RECPAM	34.773.111	24.547.658	117.522.728
Resultados financieros	(14.889.712)	(27.763.459)	(55.823.882)
Impuesto a las ganancias del periodo	11.675.581	(16.538.387)	101.366.026
Resultado neto del periodo –			
(Pérdida) ganancia	(25.308.669)	35.739.584	(192.437.802)

(*) Información reexpresada en moneda homogénea al 30 de junio de 2026.

El resultado operativo del período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 disminuyó en 112.361 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una mayor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 110.266 millones, una menor ganancia bruta por 971 millones, incremento en otros gastos operativos netos por 812 millones, mayores gastos de administración por 258 millones y por mayores gastos de comercialización por 54 millones.

El resultado operativo del período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 se incrementó en 410.996 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una mayor ganancia por revalúo de propiedades de inversión de 404.907 millones, una mayor ganancia bruta por 7.757 millones y por menores gastos de comercialización por 3 millones, parcialmente compensado por mayores gastos de administración por 1.278 millones y por el incremento en otros gastos operativos netos por 393 millones.

La ganancia por exposición a la inflación reconocida por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 fue 10.225 millones superior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la mayor inflación entre ambos períodos (15,85% vs. 15,10%).

La ganancia por exposición a la inflación reconocida por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 fue 92.975 millones inferior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la menor inflación entre ambos períodos (15,10% vs. 79,77%).

La pérdida por resultados financieros por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 en comparación con el mismo período del año anterior disminuyó en 12.874 millones principalmente como consecuencia de: menor pérdida por diferencia de cambio por 13.743 millones, menor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 645 millones, menor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 423 millones, mayor ganancia por intereses ganados por 294 millones,

Plaza Logística S.R.L.

menores intereses por préstamos con partes relacionadas por 48 millones, menor pérdida por honorarios profesionales y otros costos financieros por 28 millones, parcialmente compensado por una menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 938 millones, mayor pérdida por intereses sobre préstamos por 734 millones, mayor pérdida por comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados por 561 millones, mayor pérdida por operaciones de ONs propias por 72 millones y por una mayor pérdida por otros impuestos por 2 millones.

La pérdida por resultados financieros por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 en comparación con el mismo período del año anterior disminuyó en 28.060 millones principalmente como consecuencia de: menor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 29.461 millones, menor pérdida por intereses sobre préstamos por 4.650 millones, menores intereses por préstamos con partes relacionadas por 251 millones, menor pérdida por otros impuestos por 150 millones, y menor pérdida por comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados por 57 millones, parcialmente compensado por menor ganancia por operaciones de ONs propias por 2.357 millones, mayor pérdida por diferencia de cambio por 2.210 millones, mayor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 979 millones, menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 836 millones, menor ganancia por intereses ganados por 79 millones y por una mayor pérdida por honorarios profesionales y otros costos financieros por 48 millones.

El resultado por impuesto a las ganancias al 30 de junio de 2026 respecto del mismo período del año anterior disminuyó 28.214 millones como consecuencia del efecto de las variaciones en las diferencias temporarias del impuesto diferido por 34.381 millones, parcialmente compensado por el menor cargo por impuesto corriente por 6.167 millones.

El resultado por impuesto a las ganancias al 30 de junio de 2025 respecto del mismo período del año anterior disminuyó 117.904 millones como consecuencia del efecto de las variaciones en las diferencias temporarias del impuesto diferido por 112.216 millones y por el cargo por impuesto corriente por 5.688 millones.

c) Estructura del flujo de efectivo comparativa con los períodos 2025 y 2024 (en miles de pesos argentinos):

	Por el período de seis meses finalizado el		
	30-06-2026	30-06-2025	30-06-2024
		(*)	(*)
Flujos netos de efectivo generados por las actividades operativas	33.551.412	21.198.059	31.117.309
Flujos netos de efectivo aplicados a las actividades de inversión	(76.088.538)	(13.398.346)	(21.848.228)
Flujos netos de efectivo generados por (aplicados a) las actividades de financiación	40.179.100	(4.526.445)	(8.901.183)
Total de flujos netos de efectivo aplicados (generados) durante el período	(2.358.026)	3.273.268	367.898

(*) Información reexpresada en moneda homogénea al 30 de junio de 2026.

Plaza Logística S.R.L.

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de seis meses finalizado el 30 de junio 2026 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 12.353 millones, explicado principalmente por: (a) el menor pago del impuesto a las ganancias por 12.661 millones, (b) la mayor disminución en los activos operativos por 2.963 millones (compuesta por una mayor disminución de 3.464 millones en créditos por ventas y de 594 millones en créditos fiscales, parcialmente compensado por el mayor aumento de 1.095 millones en otros activos), parcialmente compensado por (c) la variación negativa de 2.366 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de seis meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, ingresos y costos financieros, entre otros) y por (d) el menor aumento de pasivos operativos por 905 millones (compuesto por una mayor disminución del saldo de cargas fiscales por 3.680 millones, mayor disminución de deudas con partes relacionadas por 1.020 millones y por una mayor disminución de 74 millones en el saldo de remuneraciones y cargas sociales, parcialmente compensado por el mayor aumento de 2.543 millones en deudas comerciales y otras cuentas por pagar, mayor aumento de 1.020 millones en otros pasivos, y por el mayor aumento del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 306 millones).

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de seis meses finalizado el 30 de junio 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 9.919 millones, explicado principalmente por: (a) el pago del impuesto a las ganancias por 12.661 millones, (b) la mayor disminución en los activos operativos por 2.491 millones (compuesta por la mayor disminución de 4.149 millones en créditos fiscales y la menor disminución de 63 millones en otros activos, parcialmente compensado por el menor aumento de 1.721 millones en créditos por ventas), (c) el menor aumento de pasivos operativos por 934 millones (compuesto por el menor aumento de 2.111 millones en deudas comerciales y otras cuentas por pagar, mayor disminución de 1.020 millones en otros pasivos, y la mayor disminución del saldo de remuneraciones y cargas sociales por 499 millones, parcialmente compensado por el mayor aumento del saldo de cargas fiscales por 1.181 millones, mayor aumento de deudas con partes relacionadas por 1.020 millones, y por la menor disminución del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 495 millones), parcialmente compensado por (d) la variación positiva de 6.167 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de seis meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, ingresos y costos financieros, entre otros).

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 62.691 millones explicado por: mayores colocaciones por operaciones con inversiones transitorias por 50.769 millones, mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 11.741 millones y por el incremento de los pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 181 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 8.450 millones explicado por: mayores cobros por operaciones con inversiones transitorias por 16.973 millones, parcialmente compensado por mayores pagos por adquisición

Plaza Logística S.R.L.

de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 8.357 millones y por el incremento de los pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 166 millones.

Los fondos generados por las actividades de financiación por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 44.706 millones explicado por: mayor obtención de fondos procedentes de préstamos por 56.705 millones y por menores pagos por arrendamientos por 150 millones, parcialmente compensado por mayores pagos netos de préstamos y de pagos voluntarios anticipados de préstamos por 9.410 millones, mayores pagos de intereses y gastos de préstamos por 2.598 millones y por la mayor disminución de depósitos en garantía por 141 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de financiación por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 4.375 millones explicado por: menores pagos netos de préstamos y de pagos voluntarios anticipados de préstamos por 34.053 millones, menores pagos de intereses y gastos de préstamos por 4.048 millones y por la mayor disminución de depósitos en garantía por 216 millones, parcialmente compensado por una menor obtención de fondos procedentes de préstamos por 33.808 millones y por mayores pagos por arrendamientos por 134 millones.

d) Índices comparativos con períodos anteriores:

	Por o al cierre del período de seis meses finalizado el 30 de junio de		
	2026	2025	2024
Activo corriente/Pasivo corriente	0,62	0,33	0,29
Patrimonio neto total/Pasivo total	1,08	1,33	1,28
Activo no corriente/Total del Activo	0,91	0,96	0,97
Resultado neto del período (no incluye otros resultados integrales) / Patrimonio neto total promedio	(0,06)	0,08	(0,50)

Plaza Logística S.R.L.

III. Datos estadísticos (en unidades físicas):

Métricas Operativas	Al 30-06-2026
Total de hectáreas ⁽¹⁾	136,20
Metros cuadrados de depósito alquilable	577.350
Metros cuadrados de depósito en desarrollo ⁽²⁾	101.250
Metros cuadrados de Landbank ⁽³⁾	65.823
Cantidad de localizaciones	8
Cantidad de clientes	19

(1) *Corresponde a la totalidad de tierra de nuestros cuatro Parques Propios, del desarrollo del espacio ubicado en el parque Escobar y de nuestros tres Parques Concesionados.*

(2) *Corresponden al espacio ubicado en el parque Escobar.*

(3) *Expresado en metros cuadrados desarrollables.*

IV. Breve comentario sobre perspectivas para el siguiente trimestre y el resto del ejercicio

Nuestros ingresos provienen exclusivamente de nuestras operaciones en Argentina, por lo que están sujetos a las condiciones macroeconómicas del país. En este contexto, los cambios en las condiciones económicas, políticas y regulatorias en Argentina han tenido y podrían continuar teniendo un impacto significativo en nuestro negocio, situación patrimonial y financiera, así como en los resultados de nuestras operaciones en los próximos trimestres.

La política económica implementada por la administración del presidente Javier Milei se ha centrado en el logro del equilibrio fiscal y la desregulación de la economía. Desde el inicio de su gestión, el Gobierno ha alcanzado una serie de hitos, entre los que se destacan una reducción sostenida de la inflación —aunque con cierto repunte durante el primer trimestre de 2026—, una incipiente recuperación del salario real, con comportamiento desigual según el tipo de empleo, una reactivación de la actividad económica con desempeño heterogéneo entre sectores y una mejora en determinados indicadores sociales luego de un deterioro inicial. Adicionalmente, se registraron una balanza comercial superavitaria, superávit fiscal y financiero, una reducción del riesgo país y de la brecha cambiaria, así como un proceso de normalización del mercado cambiario.

Durante 2025 se concretó un nuevo acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI), que contempla un programa de Facilidades Extendidas por USD 20.000.000 a cuatro años, destinado a respaldar el programa de estabilización y reformas económicas impulsado por el Gobierno Nacional. Durante el transcurso de 2026, la Argentina continuó avanzando en las revisiones previstas en el marco de dicho acuerdo. En mayo de 2026, el Directorio Ejecutivo del FMI aprobó la segunda revisión del programa, ratificando su continuidad y habilitando nuevos desembolsos, en el marco del cumplimiento de las metas fiscales y del avance en las reformas estructurales comprometidas. Asimismo, el país continuó recibiendo apoyo de otros organismos multilaterales de crédito y registró mejoras en diversos indicadores financieros y de acceso al financiamiento, acompañadas por una reducción del riesgo país y mejoras en las calificaciones crediticias otorgadas por distintas agencias internacionales.

Plaza Logística S.R.L.

Durante octubre de 2025 se hizo público el apoyo de Estados Unidos a la Argentina mediante la utilización de diferentes instrumentos financieros. Desde el punto de vista institucional y regulatorio, durante el período continuaron avanzando diversas iniciativas orientadas a la modernización del marco normativo y a la promoción de la actividad económica. En este contexto, el 27 de febrero de 2026 el Congreso Nacional sancionó la ley de reforma laboral, que contempla modificaciones al régimen vigente en materia de relaciones laborales.

Para la segunda mitad del ejercicio 2026, la Sociedad continuará con su plan de crecimiento, que contempla la finalización de su octavo parque logístico ubicado en la localidad de Escobar, así como la evaluación de oportunidades para el desarrollo o adquisición de nuevas tierras destinadas a futuros proyectos.

En materia de financiamiento, la Sociedad seguirá administrando activamente sus fuentes de fondeo y manteniendo su presencia en el mercado de capitales, con el objetivo de acompañar la ejecución de los proyectos previstos y preservar una estructura de capital sólida y consistente con sus objetivos de largo plazo.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto de 2026.