

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, Bautech, 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.

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 períodos 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 período 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 período	11.675.581	(16.538.387)	101.366.026
Resultado neto del período – (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)

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.