RESEÑA INFORMATIVA

I. Actividades durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 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. 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 aproximadamente 300.000 metros cuadrados (para más detalle, ver el cuadro "Datos Estadísticos" perteneciente a la presente Reseña Informativa). La Sociedad se encuentra desarrollando 162.150 metros cuadrados en total:

- Por un lado, se encuentra desarrollando 101.250 metros cuadrados en su octavo parque en el Partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires de los cuales, con posterioridad al cierre del presente período realizó una primera entrega de 40.000 metros cuadrados a Mercado Libre.
- Y, por otro lado, en agosto 2026, adquirió una nueva tierra en Juárez Celman, Provincia de Córdoba, donde se encuentra desarrollando 60.900 metros cuadrados. Esto último representa un gran hito para la Sociedad porque se trata de su noveno Parque, pero el primero fuera del área metropolitana (AMBA).

Con relación a los financiamientos celebrados durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2026:

- 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.
- El 26 de agosto de 2026, en el marco del financiamiento con BID Invest firmado el 5 de diciembre de 2025, la Sociedad realizó el tercer desembolso por un monto de USD 15.000.000.

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2026, la Sociedad celebró los siguientes contratos relevantes en el marco de su actividad comercial:

- El 23 de julio de 2026 se firmó un contrato de locación con Ruta Austral S.A., para el parque Echeverría, por 5.720 metros cuadrados.
- El 26 de julio de 2026 se firmó una adenda al contrato de locación con Bidcom S.R.L., para el parque Echeverría, por 5.720 metros cuadrados.

RAMIRO MOLINA
Gerente

Situaciones relevantes posteriores al cierre del período

- El 19 de octubre de 2026, la Sociedad emitió las ONs Clase 6 del Régimen de Emisor Frecuente ("REF") de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal USD 15.000.000 (dólares estadounidenses), precio de emisión equivalente al 100% del valor nominal, con una tasa fija nominal anual de interés de 7,00%, 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 19 de octubre de 2030.
- El 13 de octubre de 2026 se firmó un acuerdo de ampliación con Logispack S.A. por 2.880 metros cuadrados adicionales, hasta la finalización del plazo de locación vigente.

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

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

	30-09-2026	30-09-2025	30-09-2024
		(*)	(*)
Activo corriente	50.493.942	70.283.755	31.439.899
Activo no corriente	850.432.488	857.470.200	703.807.558
Total del activo	**900.926.430**	**927.753.955**	**735.247.457**
Pasivo corriente	144.336.600	128.463.441	87.444.821
Pasivo no corriente	278.665.015	289.048.646	234.308.213
Total del pasivo	**423.001.615**	**417.512.087**	**321.753.034**
Patrimonio neto total	477.924.815	510.241.868	413.494.423

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

La disminución del activo corriente al 30 de septiembre de 2026 con respecto a la misma fecha del año anterior por 19.790 millones está dada principalmente por: menor saldo en inversiones transitorias por 11.934 millones, menor saldo en efectivo y equivalentes por 5.841 millones, menor saldo de otros activos por 2.269 millones, menor saldo en créditos por ventas por 564 millones y en depósitos en garantía por 22 millones, parcialmente compensado por un mayor saldo en créditos fiscales por 840 millones.

El incremento del activo corriente al 30 de septiembre de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 38.844 millones está dado principalmente por: mayor saldo en inversiones transitorias por 25.384 millones y en efectivo y equivalentes por 7.364 millones, mayor saldo en créditos por ventas por 4.447 millones y en otros activos por 1.888 millones, parcialmente compensado por un menor saldo en créditos fiscales por 165 millones y en depósitos en garantía por 74 millones.

La disminución del activo no corriente al 30 de septiembre de 2026 con respecto a la misma fecha del año anterior por 7.038 millones está dada principalmente por: la disminución en propiedades de inversión por 6.467 millones y por un menor saldo de depósitos en garantía por 1.082 millones, parcialmente compensado por un mayor saldo en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles por 465 millones y por un mayor saldo en otros activos por 46 millones.

El incremento del activo no corriente al 30 de septiembre de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 153.663 millones está dado principalmente por: el aumento de 153.638 millones de las propiedades de inversión y por un mayor saldo de depósitos en garantía por 184 millones, parcialmente compensado por un menor saldo de 145 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles y un menor saldo en otros activos por 14 millones.

El incremento del pasivo al 30 de septiembre de 2026 con respecto a la misma fecha del año anterior por 5.490 millones está dado por: mayor saldo de deudas financieras por 30.972 millones, mayor saldo de deudas comerciales y otras cuentas por pagar por 11.454 millones, mayor deuda por cargas fiscales por 10.630 millones, mayor saldo en depósitos y anticipos de clientes por 544 millones, parcialmente compensado por un menor saldo de impuesto diferido por 43.215 millones, una disminución en deudas con partes relacionadas por 4.777 millones, una menor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 21 millones y por un menor saldo de la previsión para contingencias por 97 millones.

El incremento del pasivo al 30 de septiembre de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 95.759 millones está dado por: mayor saldo de deudas financieras por 57.242 millones, mayor saldo de impuesto diferido por 35.967 millones, incremento en deudas con partes relacionadas por 6.797 millones, mayor saldo de deudas comerciales y otras cuentas por pagar por 1.204 millones, mayor saldo de la previsión para contingencias por 666 millones y por una mayor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 179 millones, parcialmente compensado por una menor deuda por cargas fiscales por 5.197 millones, un menor saldo de otros pasivos por 1.077 millones y por un menor saldo en depósitos y anticipos de clientes por 22 millones.

El patrimonio neto al 30 de septiembre de 2026 disminuyó en 32.317 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido a la disminución del resultado de períodos acumulados desde el 30 de septiembre de 2025 al 30 de septiembre de 2026 en 32.317 millones. Adicionalmente se distribuyó el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2025, incrementando la reserva facultativa en 73.388 millones y la reserva legal en 3.862 millones.

El patrimonio neto al 30 de septiembre de 2025 se incrementó en 96.747 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido al incremento del resultado de períodos acumulados desde el 30 de septiembre de 2024 al 30 de septiembre de 2025 en 96.742 millones y al incremento neto en otras reservas de 5 millones. Adicionalmente se absorbió el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2024, disminuyendo la reserva facultativa en 197.666 millones.

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

	Por el período de nueve meses finalizado el		
	30-09-2026	**30-09-2025**	**30-09-2024**
		(*)	**(*)**
(Pérdida) ganancia operativa	(71.024.344)	136.592.005	(395.650.000)
RECPAM	50.610.343	37.481.870	144.372.097
Resultados financieros	(25.479.225)	(54.062.317)	(73.490.377)
Impuesto a las ganancias del período	17.022.928	(39.314.920)	111.056.937
Resultado neto del período – (Pérdida) ganancia	**(28.870.298)**	**80.696.638**	**(213.711.343)**

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

El resultado operativo del período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2026 disminuyó en 207.616 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una mayor pérdida por revalúo de propiedades de inversión por 205.134 millones, una menor ganancia bruta por 967 millones, mayores otros gastos operativos netos por 1.328 millones, mayores gastos de administración por 96 millones y por mayores gastos de comercialización por 91 millones.

El resultado operativo del período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 se incrementó en 532.242 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una menor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 527.054 millones, una mayor ganancia bruta por 7.266 millones y por menores otros gastos operativos netos por 72 millones, parcialmente compensado por mayores gastos de administración por 2.057 millones y por mayores gastos de comercialización por 93 millones.

El resultado por exposición a la inflación (ganancia) reconocido por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 fue 13.128 millones superior al mismo período del año anterior, producto principalmente de mayores posiciones monetarias durante este período en comparación con el anterior y por la mayor inflación entre ambos períodos (23,64% vs. 21,97%).

El resultado por exposición a la inflación (ganancia) reconocido por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fue 106.890 millones inferior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la menor inflación entre ambos períodos (21,97% vs. 101,58%).

La pérdida por resultados financieros por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 en comparación con el mismo período del año anterior disminuyó en 28.583 millones principalmente como consecuencia de: menor pérdida por diferencia de cambio por 28.239 millones, menor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 1.522 millones, una menor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 660 millones, mayor ganancia por intereses ganados por 390 millones, menor pérdida por intereses por préstamos con partes relacionadas por 184 millones, menor pérdida por honorarios profesionales por 44 millones, parcialmente compensado por mayor

pérdida por intereses sobre préstamos por 1.403 millones, mayor pérdida por comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados por 792 millones, mayor pérdida neta por otros impuestos y otros costos financieros por 120 millones, una mayor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 76 millones y por una mayor ganancia neta por operaciones con ON propias por 65 millones.

La pérdida por resultados financieros por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 en comparación con el mismo período del año anterior disminuyó en 19.428 millones principalmente como consecuencia de: una menor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 33.769 millones, menor pérdida por intereses sobre préstamos por 5.552 millones, menor pérdida por intereses por préstamos con partes relacionadas por 199 millones, menor pérdida neta por otros impuestos y otros costos financieros por 96 millones, menor pérdida por comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados por 95 millones, parcialmente compensado por una mayor pérdida por diferencia de cambio por 13.754 millones, menor ganancia neta por operaciones con ON propias por 2.494, mayor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 2.335 millones, una menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 1.439 millones, menor ganancia por intereses ganados por 197 millones y por una mayor pérdida por honorarios profesionales por 64 millones.

El resultado por impuesto a las ganancias al 30 de septiembre de 2026 respecto del mismo período del año anterior se incrementó 56.338 millones como consecuencia del efecto de las variaciones en las diferencias temporarias del impuesto diferido por 67.849 millones, parcialmente compensado por el mayor cargo por impuesto corriente por 11.511 millones

El resultado por impuesto a las ganancias al 30 de septiembre de 2025 respecto del mismo período del año anterior disminuyó 150.372 millones como consecuencia del efecto de las variaciones en las diferencias temporarias del impuesto diferido por 152.098 millones parcialmente compensado por un menor cargo por impuesto corriente por 1.726 millones.

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

	Por el período de nueve meses finalizado el		
	30-09-2026	**30-09-2025**	**30-09-2024**
		(*)	**(*)**
Flujos netos de efectivo generados por las actividades operativas	50.362.374	33.204.141	55.261.977
Flujos netos de efectivo aplicados a las actividades de inversión	(84.051.274)	(60.603.704)	(40.825.009)
Flujos netos de efectivo generados por (aplicados a) las actividades de financiación	32.241.488	30.117.782	(14.373.863)
Total de flujos netos de efectivo (aplicados) generados durante el período	**(1.447.412)**	**2.718.219**	**63.105**

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

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 17.158 millones, explicado principalmente por: (a) el menor pago del impuesto a las ganancias por 13.397 millones, (b) la mayor disminución en los activos operativos por 6.728 millones (compuesta por la mayor disminución de 7.629 millones en créditos por ventas, la mayor disminución de 22 millones en créditos fiscales, parcialmente compensado por el mayor aumento de 923 millones en otros activos), (c) la menor disminución de pasivos operativos por 118 millones (compuesto por el mayor aumento de 1.676 millones en deudas comerciales y otras cuentas por pagar, mayor aumento de 1.080 millones en otros pasivos, mayor aumento del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 604 millones, parcialmente compensado por la mayor disminución del saldo de cargas fiscales por 2.035 millones, menor aumento de deudas con partes relacionadas por 1.064 millones y por un menor aumento del saldo de remuneraciones y cargas sociales por 143 millones), parcialmente compensado por (d) la variación negativa de 3.085 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de nueve 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 generados por las actividades operativas por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 22.058 millones, explicado principalmente por: (a) el pago del impuesto a las ganancias por 13.397 millones, (b) el mayor aumento en los activos operativos por 8.682 millones (compuesta por la menor disminución de 3.826 millones en créditos fiscales, la menor disminución de 2.498 millones en otros activos y por el mayor aumento de 2.358 millones en créditos por ventas), (c) la mayor disminución de pasivos operativos por 5.182 millones (compuesto por la mayor disminución del saldo de cargas fiscales por 3.401 millones, el menor aumento de 1.182 millones en deudas comerciales y otras cuentas por pagar, mayor disminución de 1.082 millones en otros pasivos, menor aumento del saldo de remuneraciones y cargas sociales por 504 millones y por la mayor disminución del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 77 millones, parcialmente compensado por el mayor aumento de deudas con partes relacionadas por 1.064 millones), parcialmente compensado por (d) la variación positiva de 5.203 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de nueve 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 nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 23.448 millones explicado por: mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 38.605 millones, el incremento de los pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 501 millones, parcialmente compensado por menores pagos netos por operaciones con inversiones transitorias por 15.658 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 19.779 millones explicado por: mayores pagos por adquisición de propiedades

de inversión y pagos de concesiones por 12.538 millones, mayores pagos netos por operaciones con inversiones transitorias por 6.948 millones y por el incremento de los pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 293 millones.

Los fondos generados por las actividades de financiación por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 2.124 millones explicado por: mayor obtención de fondos procedentes de préstamos por 43.571 millones, menores pagos por arrendamientos de 281 millones, parcialmente compensado por mayores pagos de préstamos voluntarios y anticipados netos por 38.618 millones, mayores pagos de intereses y gastos de préstamos por 2.935 millones y por menor disminución en los depósitos en garantía por 175 millones.

Los fondos generados por las actividades de financiación por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 44.492 millones explicado por: menores pagos de préstamos voluntarios y anticipados netos por 36.857 millones, menores pagos de intereses y gastos de préstamos por 4.787 millones, mayor obtención de fondos procedentes de préstamos por 2.859 millones, menor disminución en los depósitos en garantía por 261 millones, parcialmente compensado por mayores pagos por arrendamientos de 272 millones.

d) Índices comparativos con períodos anteriores:

	Por o al cierre del período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de		
	2026	**2025**	**2024**
Activo corriente/Pasivo corriente	0,35	0,55	0,36
Patrimonio neto total/Pasivo total	1,13	1,22	1,29
Activo no corriente/Total del Activo	0,94	0,92	0,96
Resultado neto del período (no incluye otros resultados integrales) / Patrimonio neto total promedio	(0,06)	0,17	(0,52)

III. Datos estadísticos (en unidades físicas):

Métricas Operativas	**Al 30-09-2026**
Total de hectáreas(1)	225,70
Metros cuadrados de depósito alquilable	577.350
Metros cuadrados de depósito en desarrollo(2)	162.150
Metros cuadrados de Landbank(3)	363.403
Cantidad de localizaciones	9
Cantidad de clientes	20

(1) Corresponde a la totalidad de tierra de nuestros cuatro Parques Propios, del desarrollo del espacio ubicado en el Parque Escobar y en el Parque Córdoba y de nuestros tres Parques Concesionados.
(2) Corresponden al espacio ubicado en el Parque Escobar y Córdoba.
(3) Expresado en metros cuadrados desarrollables.

IV. Breve comentario sobre perspectivas para el siguiente trimestre

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.

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, se han registrado avances en distintas variables macroeconómicas, entre los que se destacan una reducción sostenida de la inflación respecto de los niveles observados al inicio de la gestión, resultados positivos fiscales, una reducción de la brecha cambiaria y avances en el proceso de normalización del mercado cambiario, No obstante, la recuperación de la actividad económica ha mostrado un desempeño heterogéneo entre sectores y el riesgo país ha registrado incrementos durante los últimos meses.

En materia financiera, la Argentina continuó contando con el apoyo de organismos multilaterales de crédito y mantuvo vigente el programa acordado con el Fondo Monetario Internacional (FMI), en el marco de las revisiones periódicas previstas. Asimismo, el país registró avances en distintos indicadores vinculados al acceso al financiamiento y a su integración con los mercados internacionales, aunque persisten desafíos y factores de incertidumbre tanto a nivel local como internacional

En el plano internacional, persiste un contexto de incertidumbre vinculado a la evolución de la economía global, las condiciones financieras internacionales y distintos factores geopolíticos y comerciales. La evolución de estas variables podría tener efectos sobre los mercados emergentes y sobre las condiciones económicas y financieras de la Argentina.

Para lo que resta 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, y el desarrollo de 60.900 metros cuadrados en Juárez Celman, Departamento Colón, Provincia de Córdoba. Este desarrollo constituye un hito para la Sociedad, ya que corresponde a su noveno parque logístico y el primero emplazado fuera del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA). Asimismo, continuará evaluando oportunidades para el desarrollo o la adquisición de nuevas tierras destinadas a futuros proyectos.

En materia de financiamiento, la Sociedad continuará 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, 6 de noviembre de 2026.