

Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Ambientales – ON Clase 6

Nota Complementaria al informe emitido el 8 de marzo de 2024

Fecha de confección de la nota complementaria: 23 de julio de 2024

1) MONTO TOTAL RESULTANTE DE LAS INVERSIONES TRANSITORIAS REALIZADAS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN DE LAS ON EN LOS FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN “GAINVEST CRECIMIENTO 3” Y “GAINVEST PESOS”

El monto resultante de las inversiones transitorias, es decir sin incluir el monto de capital de la emisión, realizadas desde la fecha de emisión de las ONs en los fondos comunes de inversión “Gainvest Crecimiento 3” y “Gainvest Pesos” fue de AR\$ 2.504.353.702.

2) EL PORCENTAJE Y/O PROPORCIÓN DE LOS FONDOS APLICADOS A CADA UNA DE LAS TRES NAVES LOGÍSTICAS QUE FORMAN PARTE DEL PROYECTO SVS (INCLUYENDO LOS MONTOS RESULTANTES DE LAS INVERSIONES TRANSITORIAS MENCIONADAS EN EL PUNTO ANTERIOR)

El porcentaje de los fondos aplicados a cada una de las tres naves logísticas que forman parte del Proyecto SVS (incluyendo los montos resultantes de las inversiones transitorias mencionadas en el punto anterior) fue el siguiente:

<u>Nave</u>	<u>Porcentaje</u>
PL Tortugas WH3	23,5%
PL Pacheco WH5	41,6%
PL Pacheco WH6	34,9%

3) GRADO DE AVANCE DE LA “NAVE PL PACHECO WH6” Y LA FECHA ESTIMADA EN QUE LA MISMA SE ENCONTRARÁ OPERATIVA.

Durante el primer trimestre del año 2024, la Sociedad finalizó la construcción de su nave PL Pacheco WH6, la cual se encuentra operativa desde su finalización. En este sentido, el 9 de abril de 2024 se firmó un contrato con Volkswagen Argentina S.A. (actual locatario de nuestra nave PL Pacheco WH5), mediante el cual se incorporaron aproximadamente 21.000 metros cuadrados de la nave PL Pacheco WH6.

4) INDICADORES DE DESEMPEÑO AMBIENTAL Y SOCIAL CORRESPONDIENTES AL “PROYECTO SVS”, TAL COMO FUE COMPROMETIDO EN EL PROSPECTO DE F Y CONFORME SE INDICA EN EL APARTADO 4) INFORMES DEL REPORTE DE USO DE FONDOS Y BENEFICIOS AMBIENTALES Y SOCIALES.

Beneficios ambientales: al 30 de junio 2024, las naves PL Pacheco WH5 y PL Tortugas WH3 han obtenido la certificación EDGE, logrando ahorros ambientales **respecto de la línea de base informada por EDGE**. Se destaca que la nave PL Tortugas WH3 ha logrado la categoría EDGE *Advanced* por obtener ahorro de energía eléctrica superior al 40%. Con posterioridad al 30 de junio de 2024, la nave PL Pacheco WH6 obtuvo la Certificación EDGE cuyos resultados ambientales describimos en nuestra respuesta al punto 6 del presente.

Resultados de desempeño ambiental por certificación EDGE:

Indicadores ¹	PL Pacheco WH5	PL Tortugas WH3
i. Eficiencia energética (ahorro de energía)	34%	45%
ii. Consumo de Agua (ahorro de agua)	23%	49%
iii. Energía Incorporada por Materiales (ahorro de energía en fabricación de materiales)	41%	66%
iv. tCO2 evitadas (ahorro en emisiones GEI)	140,81	150,64

Beneficios Sociales: a continuación, se describen los indicadores de desempeño social:

Indicadores	Resultados Proyecto SVS
i. Número de empleos generados en el Proyecto	74 personas
ii. Número de empleos generados para mujeres en el Proyecto	23 mujeres
iii. Porcentaje de mujeres sobre el total de empleos generados en el Proyecto (%)	31% mujeres ²

5) EN RELACIÓN CON LO INDICADO EN EL PUNTO 4) DEL REPORTE, EN CUANTO A LOS INDICADORES DE DESEMPEÑO AMBIENTAL Y SOCIAL A SER INFORMADOS SOBRE EL PROYECTO SVS, SE HACE NOTAR QUE SE OMITEN DOS INDICADORES SOCIALES QUE SE DESCRIBEN EN EL CITADO REPORTE CORRESPONDIENTES A LAS NAVES PL TORTUGAS WH Y PL PACHECO WH5, RESPECTIVAMENTE, ES DECIR: (I) “NÚMERO DE EMPLEOS GENERADOS PARA JÓVENES DE HASTA 25 AÑOS”; Y (II) “PORCENTAJE DE JÓVENES SOBRE EL TOTAL DE EMPLEO GENERADO”.

La Compañía en efecto no incluyó nuevos datos sobre los indicadores sociales referidos a empleabilidad de jóvenes debido a dificultades en la obtención de esos datos que no son de fuente propia (tienen su origen fuera de la compañía), a pesar de los esfuerzos realizados por la Compañía. En virtud de dicha complejidad relacionada con la obtención de esos datos, se hace notar que los mismos se caracterizaron como *tentativos de medición* en el Suplemento de Prospecto de la ONC6. En este sentido, y considerando lo anterior, la información solicitada por BYMA no podrá ser provista por la Compañía. Vale tener presente, asimismo, que la ONC6 ha sido cancelada en su totalidad el 18 de junio de 2024. Para fácil referencia se destaca que en el Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Ambientales y Sociales emitido el 8 de marzo de 2024, la Compañía ha informado el resultado referido al porcentaje de mujeres en el Proyecto SVS.

6) POR OTRA PARTE, DEBERÁ INFORMAR OPORTUNAMENTE LA OBTENCIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE LA NAVE PL PACHECO WH6.

Nos complace informar que la Compañía ha obtenido, el jueves 18 de julio 2024, la Certificación EDGE de la nave PL Pacheco WH6, logrando los siguientes **ahorros ambientales respecto de la línea de base informada por EDGE:**

¹ Los resultados de los indicadores mencionados surgen de los certificados EDGE otorgados por GBCI (Green Business Certification Inc.) y se encuentran disponibles a pedido del inversor a: ir@plazalogistica.com.ar

² El porcentaje de mujeres empleadas (de modo directo e indirecto) asociadas a la operación en el Proyecto SVS supera de modo significativo la línea de base de referencia (9%). El porcentaje de mujeres corresponde a los empleos directos e indirectos en sus diferentes categorías laborales asociadas a las operaciones en el Proyecto SVS.

Indicadores ³	PL Pacheco WH6
v. Eficiencia energética (ahorro de energía)	30%
vi. Consumo de Agua (ahorro de agua)	58%
vii. Energía Incorporada por Materiales (ahorro de energía en fabricación de materiales)	52%
viii. tCO2 evitadas (ahorro en emisiones GEI)	260,29

De esta manera, la totalidad de las naves que conforman el Proyecto SVS se encuentran certificadas en el estándar EDGE.

³ Los resultados de los indicadores mencionados surgen del certificado EDGE otorgado por GBCI (Green Business Certification Inc.) y se encuentra disponible a pedido del inversor a: ir@plazalogistica.com.ar