



PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS

DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES

AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO

EL 31 DE MARZO DE 2025

(PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA),

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
--	---

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

**Estados financieros condensados de período intermedio
correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de
marzo de 2025, juntamente con el Informe sobre Revisión de
estados financieros condensados de período intermedio e
Informe de la Comisión Fiscalizadora**

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 31 de marzo de 2025, (b) los estados de resultado integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa misma 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 la Sociedad de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), 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 aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por su sigla en inglés) 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 sus siglas 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 sus 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, 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 31 de marzo 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021", 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 31 de marzo de 2025 adjuntos y al 31 de marzo de 2024, 2023, 2022 y 2021 que no se incluyen en el documento adjunto y sobre los cuales emitimos nuestros informes de revisión limitada de fechas 9 de mayo de 2024, 10 de mayo de 2023, 11 de mayo de 2022 y 12 de mayo 2021, 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 31 de mayo de 2025, 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 \$35.153.288, no siendo exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
12 de mayo de 2025

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



JAVIER E. LEONE
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 12/05/2025 01 OT. 34 Legalización N° 121840

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. I) la actuación profesional de fecha 12/03/2025 referida a BALANCE de fecha 31/03/2025 perteneciente a PLAZA LOGISTICA S.R.L. 30-65594238-2 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. LEONE JAVIER EMILIO 20-25646412 tiene registrada en la matrícula CP T° 0312 F° 049 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 firma en carácter de socio de PISTRELLI, HENRY MARTIN 2 T° F° 13

Nº I 0015026

LA PRESENTE LEGALIZACIÓN NO ES VÁLIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES



Dr. MARCELO E. DEMAYO
CONTADOR PÚBLICO (U.B.A.)
T° 402 F° 23
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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 (los “Estados Financieros Condensados”).

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- (i) *Estados del Resultado Integral correspondientes a los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y el 31 de marzo de 2024;*
- (ii) *Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024;*
- (iii) *Estados de Cambios en el Patrimonio correspondientes a los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 31 de marzo de 2024;*
- (iv) *Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025, y 31 de marzo de 2024; y*
- (v) *Notas y Anexos a los Estados Financieros Condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025.*

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 12 de mayo de 2025. 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, 12 de mayo de 2025

Por la **Comisión Fiscalizadora**:


Pablo Murray

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

EJERCICIO ECONÓMICO N° 34 INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2025

ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES

AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025

(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):

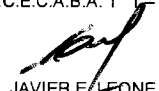
- Denominación: Arnay Investments S.L.
- Domicilio legal: Calle Pau Claris 165, Planta 3, Barcelona, España.
- Participación sobre el patrimonio y los votos al 31 de marzo de 2025: 99,63%.

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL AL 31 DE MARZO DE 2025
(Nota 19)

<u>Cantidad de cuotas</u>	<u>Valor nominal de cada cuota</u>	<u>N° de votos que otorga cada cuota</u>	<u>Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto</u>
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 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE
TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2025 y 2024
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

	Nota/ Anexo	3 meses	
		01-01-2025 al 31-03-2025	01-01-2024 al 31-03-2024
Ingresos por alquileres	3	14.350.677	10.819.306
Ingresos por servicios	3	3.104.443	2.815.347
Costos de servicios	B	(2.862.537)	(2.383.210)
Ganancia bruta		14.592.583	11.251.443
Otros ingresos operativos	4	64.149	179.575
Gastos de comercialización	B	(822.585)	(843.070)
Gastos de administración	B	(1.392.175)	(1.155.910)
Otros gastos operativos	5	(191.919)	(213.660)
Ganancia operativa antes del resultado por revalúo de propiedades de inversión		12.250.053	9.218.378
Pérdida por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	10	(16.910.392)	(221.325.088)
Pérdida por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	10	(826.979)	(91.103)
Pérdida por revalúo de propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	(382.285)	(4.482.396)
Pérdida neta por revalúo de propiedades de inversión		(18.119.656)	(225.898.587)
Pérdida operativa		(5.869.603)	(216.680.209)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda		10.058.078	61.803.420
Ingresos financieros	6	745.459	3.246.870
Costos financieros	7	(7.530.511)	(25.665.302)
Pérdida antes del impuesto a las ganancias		(2.596.577)	(177.295.221)
Impuesto a las ganancias del período	8	1.460.640	61.719.640
Pérdida neta del período		(1.135.937)	(115.575.581)

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 12-05-2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


 PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora


 JAVIER E. LEONE
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


 TOMÁS M. FIORITO
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

	Nota/ Anexo	31-03-2025	31-12-2024
Activo			
Activo No Corriente			
Propiedades de inversión - terminadas	10	441.368.957	452.150.842
Propiedades de inversión - en construcción	10	28.340.135	23.292.478
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	8.842.242	9.224.527
Activos intangibles	11	77.362	75.298
Propiedad, planta y equipo	A	581.795	579.814
Depósitos en garantía	13.3.1.2	3.039.329	3.202.866
Otros activos	14	178.770	211.926
Total Activo No Corriente		482.428.590	488.737.751
Activo Corriente			
Créditos fiscales	12	50.664	112.014
Otros activos	14	7.216.762	7.636.089
Créditos por ventas	13.1	3.049.881	3.859.754
Depósito en garantía	13.3.1.2	340.808	317.806
Inversiones transitorias	15	11.431.982	13.426.342
Efectivo y equivalentes	17	466.891	3.280.257
Total Activo Corriente		22.556.988	28.632.262
Total Activo		504.985.578	517.370.013
Patrimonio Neto y Pasivo			
Patrimonio Neto			
Capital	19	4.630.788	4.630.788
Ajuste al capital		238.004.779	238.004.779
Reserva facultativa		166.725.067	166.725.067
Reserva legal		8.775.004	8.775.004
Otras reservas	18	533.565	533.565
Resultados no asignados		(133.079.575)	(131.943.638)
Total Patrimonio Neto		285.589.628	286.725.565
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	13.3	67.205.701	90.012.522
Depósitos y anticipos de clientes	9	3.224.559	3.287.438
Previsión para contingencias	D	414.894	431.752
Pasivo por impuesto diferido	8	68.837.599	74.808.967
Total Pasivo No Corriente		139.682.753	168.540.679
Pasivo Corriente			
Deudas financieras	13.3	32.341.600	19.209.808
Deudas con partes relacionadas	20.1	22.733.803	23.281.012
Depósitos y anticipos de clientes	9	1.659.168	1.799.091
Previsión para contingencias	D	1.919.058	2.059.767
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	13.4	4.537.530	3.258.851
Cargas fiscales	16	14.711.657	10.711.948
Otros pasivos	13.2	683.624	712.038
Remuneraciones y cargas sociales	18	1.126.757	1.071.254
Total Pasivo Corriente		79.713.197	62.103.769
Total Pasivo		219.395.950	230.644.448
Total Patrimonio Neto y Pasivo		504.985.578	517.370.013

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 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
(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 2023 (Auditado)	4.630.788	238.004.779	11.151.711	586.932	517.811	163.761.427	418.653.448
Pérdida del período	-	-	-	-	-	(115.575.581)	(115.575.581)
Resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	(115.575.581)	(115.575.581)
Reserva por compensación a empleados (Nota 18)	-	-	-	-	4.786	-	4.786
Saldos al 31 de marzo de 2024 (No auditado)	4.630.788	238.004.779	11.151.711	586.932	522.597	48.185.846	303.082.653

	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	238.004.779	166.725.067	8.775.004	533.565	(131.943.638)	286.725.565
Pérdida del período	-	-	-	-	-	(1.135.937)	(1.135.937)
Resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	(1.135.937)	(1,135,937)
Saldos al 31 de marzo de 2025 (No auditado)	4.630.788	238.004.779	166.725.067	8.775.004	533.565	(133.079.575)	286.589.628

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 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49


TOMAS M. FLORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL
31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos Nota 2.1.2)

	Nota/ Anexo	3 meses finalizado el	
		31-03-2025	31-03-2024
Actividades operativas			
Pérdida neta del período		(1.135.937)	(115.575.581)
Ajustes para conciliar la pérdida neta del período con los flujos netos de efectivo:			
Impuesto a las ganancias	8	(1.460.640)	(61.719.640)
Depreciación de propiedad, planta y equipo y amortización de activos intangibles	B	86.060	157.066
Deudores incobrables	B	7.107	5.654
Pérdida neta de propiedades de inversión		18.119.656	225.898.587
Ingresos financieros	6	(745.459)	(3.246.870)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda		(10.058.078)	(61.803.420)
Costos financieros	7	7.530.511	25.665.302
Incremento en provisión para contingencias	D	39.084	129.500
Cargo neto por beneficios a empleados	18	-	2.872
Cambios en los activos y pasivos operativos:			
En créditos por venta, otros activos, créditos fiscales y otros créditos		363.300	(1.755.858)
En deudas comerciales y otras cuentas por pagar, cargas fiscales, provisión de beneficios a empleados, depósitos y anticipos de clientes y otros pasivos		726.055	2.341.841
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de operación		13.471.659	10.099.453
Actividades de inversión			
Cobros (colocaciones) netas de inversiones transitorias		1.849.640	(4.564.430)
Pagos por compras de propiedad, planta y equipo	A	(86.245)	(6.662)
Pagos por adquisiciones de activos intangibles	11	(3.860)	-
Pagos por adquisiciones/construcciones de propiedades de inversión y pagos de concesiones		(10.861.316)	(8.042.407)
Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de inversión		(9.101.781)	(12.613.499)
Actividades de financiación			
Obtención de préstamos		-	20.796.307
Prepago voluntario de préstamos		-	(13.590.085)
Repago de préstamos		(5.377.532)	(1.590.174)
(Incremento) disminución de depósito en garantía de préstamos		(5.370)	73.846
Pagos por arrendamientos		(133.360)	(148.898)
Pago de intereses y gastos de préstamos		(1.582.148)	(3.055.534)
Flujo neto de efectivo (aplicado en) procedente de las actividades de financiación		(7.098.410)	2.485.462
Disminución neta del efectivo		(2.728.532)	(28.584)
Diferencia de cambio y otros resultados financieros del efectivo		34.327	10.649
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(119.161)	(86.154)
Efectivo al 1 de enero		3.280.257	284.127
Efectivo al 31 de marzo		466.891	180.038

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 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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 31 de marzo de 2025, 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 84,2 hectáreas de terreno propio en cuatro parques logísticos con 401.400 m² de naves alquilables. Además, PLSRL tiene más de 32 hectáreas de terrenos concesionados en los Parques Mercado Central, Ciudad y el Infill Maza con 119.450 m² de naves alquilables.

Al 31 de marzo de 2025, la Sociedad presenta activos corrientes inferiores a los pasivos corrientes en 57.156.209 (dicho monto se reduce a 34.422.406 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, manteniendo su calificación crediticia y acceso a fuentes de financiamiento incluyendo mercado de capitales y bancos comerciales.

Contexto económico y mercado cambiario

Durante el año 2024 el gobierno nacional impulsó diversos proyectos legislativos y logró la aprobación de normas claves para la actividad económica de la Argentina:

- a) Aprobación de la "Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos" (Ley 27.742) Esta ley declara la emergencia pública y otorga al Poder Ejecutivo facultades delegadas en materia administrativa, económica, financiera y energética por el plazo de un año. Además, establece la reforma del Estado, que permitirá la privatización de algunas empresas estatales; impulsa la modernización del régimen laboral con el fin de promover el crecimiento del empleo formal privado; desregula el sector energético para maximizar la producción de hidrocarburos del país con el objetivo de incrementar exportaciones; y crea un régimen de Incentivo para grandes inversiones en proyectos de energía, petróleo, gas e infraestructura.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

- b) Aprobación de un paquete fiscal, que incluye, entre otras medidas, una moratoria para regularizar incumplimientos de obligaciones tributarias, aduaneras y de seguridad social; un régimen de regularización de activos que permite el blanqueo de dinero y bienes en el país y el exterior; y un régimen especial para el impuesto sobre los bienes personales, que consiste en un pago adelantado unificado de 5 años a una tasa de 0,45% hasta 2027 y 0,25% entre 2027 y 2038. También, se retrotrajo la eximición de la cuarta categoría de impuesto a las ganancias, que había sido votada en octubre de 2023 por la administración anterior, denominando al gravamen “Impuesto a los ingresos personales”.

El gobierno nacional ha implementado medidas para lograr el equilibrio fiscal, adoptando una política de emisión monetaria cero para el sector público, y una reducción de distintos gastos y subsidios. Estas medidas permitieron en un corto período de gestión, alcanzar un superávit primario y financiero respecto del Producto Bruto Interno (PBI), e iniciar un proceso de desaceleración de la inflación. De acuerdo con los indicadores publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) la inflación minorista del primer trimestre de 2025 fue del 8,57%, lo que contrasta significativamente con el 117,76 % acumulado del ejercicio 2024.

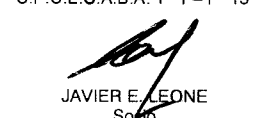
Restricciones de acceso al Mercado Libre de Cambios

Desde la asunción de Javier Milei como presidente de la República Argentina, se ha iniciado un paulatino proceso de eliminación de restricciones para la compra de divisas en el Mercado Libre de Cambios (el “MLC”). Algunas de las recientes medidas relacionadas con el acceso al MLC incluyen:

- a) Se mantiene la obligación de presentar una declaración jurada en la que se acredite que la totalidad de las tenencias de moneda extranjera en el país se encuentra depositada en cuentas bancarias y que no se poseen activos externos líquidos disponibles o CEDEARs por un valor superior a USD 100.000, con ciertas excepciones. Serán considerados activos externos líquidos, entre otros: las tenencias de billetes y monedas en moneda extranjera, disponibilidades en oro amonedado o en barras de buena entrega, depósitos a la vista en entidades financieras del exterior y otras inversiones que permitan obtener disponibilidad inmediata de moneda extranjera (por ejemplo, inversiones en títulos públicos externos con custodia en el país o en el exterior, fondos en cuentas de inversión en administradores de inversiones radicados en el exterior, criptoactivos, fondos en cuentas de proveedores de servicios de pago, etc.).
- b) Se mantiene, como condición de acceso al MLC, la declaración jurada de quien solicita el acceso respecto a no haber realizado y no realizar, de manera directa o indirecta o por cuenta y orden de terceros, ciertas operaciones con títulos valores y otros activos en los 90 días anteriores y en los 90 días posteriores a la fecha en la que se solicita acceso al MLC, independientemente de que hayan sido emitidos con legislación argentina o extranjera, según lo dispuesto por la Comunicación “A” 8108 del 19 de septiembre de 2024.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

- c) Con ciertas excepciones, continúan las limitaciones para (i) concertar ventas en el país de títulos valores con liquidación en moneda extranjera; (ii) realizar canjes de títulos valores emitidos por residentes por activos externos; (iii) realizar transferencias de títulos valores a entidades depositarias del exterior; (iv) adquirir en el país títulos valores emitidos por no residentes con liquidación en pesos; (v) adquirir certificados de depósitos argentinos representativos de acciones extranjeras; (vi) adquirir títulos valores representativos de deuda privada emitida en jurisdicción extranjera; y (vii) entregar fondos en moneda local u otros activos locales (excepto fondos en moneda extranjera depositados en entidades financieras locales) a cualquier persona humana o jurídica, residente o no residente, vinculada o no, recibiendo como contraprestación previa o posterior, de manera directa o indirecta, por sí misma o a través de una entidad vinculada, controlada o controlante, activos externos, criptoactivos o títulos valores depositados en el exterior.

El Texto Ordenado de las Normas de Exterior y Cambios del BCRA, también limita el acceso al MLC para solicitantes cuyos controlantes directos o empresas de su mismo grupo económico hayan realizado tales operaciones, sujeto a ciertas excepciones.

- d) Mediante la Comunicación "A" 7953 del 26 de enero de 2024, el BCRA permitió, con ciertos condicionamientos, que los clientes puedan acceder al MLC para suscribir Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre ("BOPREAL") por hasta el monto de deudas por importación de servicios prestados o devengados hasta el 13 de diciembre de 2023 en la medida que se cumplan ciertos requisitos previstos en el Texto Ordenado de las Normas de Exterior y Cambios del BCRA. Adicionalmente, no se considerarán dentro de las restricciones de declaración jurada las operaciones de venta o transferencia de BOPREAL en el exterior bajo ciertas condiciones.
- e) Mediante la Comunicación "A" 7999 del 30 de abril de 2024, el BCRA autorizó la suscripción de BOPREAL para el pago de dividendos a accionistas no residentes y el acceso al MLC para abonarlos mediante canjes con fondos provenientes de BOPREAL.
- f) Mediante la Comunicación "A" 8031 del 30 de mayo de 2024, el BCRA autorizó el acceso al MLC para atender servicios de capital e intereses de pagarés con oferta pública emitidos bajo la Res. Gral. CNV 1003/2004, en la medida que dichos títulos hayan sido previamente liquidados en el MLC.
- g) Se mantienen las regulaciones de la Comisión Nacional de Valores (CNV) que condicionan en algunos aspectos la libre compraventa de dólares financieros, sin que implique la prohibición de operar con ellos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

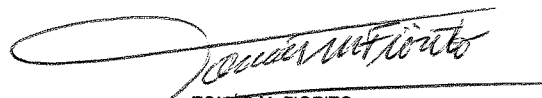
1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD Y CONTEXTO ECONÓMICO Y MERCADO CAMBIARIO (Cont.)

- h) Mediante la Comunicación "A" 8059 del 4 de julio de 2024, el BCRA autorizó, en ciertos supuestos, el acceso al MLC para pagar intereses de endeudamientos financieros con el exterior cuando el acreedor sea una contraparte vinculada, lo que hasta entonces requería la conformidad previa del BCRA, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos aplicables, y el pago de los intereses se efectuó de manera simultánea con la liquidación, por un importe no menor al monto de intereses por el cual se accede al MLC, de: (i) nuevos endeudamientos financieros con el exterior con una vida promedio no inferior a 2 años y que contemplen como mínimo 1 año de gracia para el pago de capital, en ambos casos contados desde la fecha en que se concreta el acceso al MLC, o (ii) nuevos aportes de inversión directa de no residentes.
- i) Mediante la Comunicación "A" 8085 del 8 de agosto de 2024, a partir del 14 de agosto de 2024 el BCRA elevó el monto diario que requiere el régimen informativo de "Anticipo de operaciones cambiarias" previsto en el punto 3.16.1. del texto ordenado de las normas sobre "Exterior y Cambios" a USD 100.000.
- j) Mediante la Comunicación "A" 8129 del 7 de noviembre de 2024, el BCRA estableció lo siguiente:
- (i) Que las entidades también podrán dar acceso al MLC a los residentes que deban realizar pagos de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior (punto 3.5. del texto ordenado de las normas sobre "Exterior y Cambios") o pagos de títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera, pagarés con oferta pública denominados en moneda extranjera y obligaciones en moneda extranjera entre residentes (punto 3.6. del texto ordenado de las normas sobre "Exterior y Cambios"), para la compra de moneda extranjera con anterioridad al plazo admitido por la normativa en las siguientes condiciones: (a) los fondos adquiridos sean depositados en cuentas en moneda extranjera de su titularidad abiertas en entidades financieras locales; (b) el acceso se realice dentro de los 60 días corridos previos a la fecha del vencimiento del pago a realizar; (c) el acceso se realice por un monto diario que no supere el 10% del monto que se cancelará al vencimiento; y (d) la entidad interviniente haya verificado que el endeudamiento, cuyo servicio será cancelado con estos fondos, cumple con la normativa cambiaria vigente por la que se admite dicho acceso; y
- (ii) Que, como condición adicional para acceder al mercado de cambios en el marco de lo dispuesto en el punto 3.5. del texto ordenado sobre "Exterior y Cambios", los pagos de capital de títulos emitidos a partir del 8 de noviembre de 2024 solo podrán realizarse tras 365 días contados desde su emisión.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

- k) El 19 de diciembre de 2024, el BCRA emitió la Comunicación "A" 8161, mediante la cual estableció que las disposiciones restantes de los puntos 3.3.3. y 3.5.6. del texto ordenado sobre Exterior y Cambios, relacionadas con el acceso al mercado de cambios, seguirán vigentes sin modificaciones expresas. En consecuencia, se extiende de manera indefinida (excepto por lo mencionado en las Comunicaciones "A" 8230 y 8233 del 16 y 30 de abril de 2025, respectivamente) la necesidad de contar con la autorización previa del BCRA para acceder al mercado de cambios con el fin de pagar el capital e intereses de deudas comerciales y financieras con el exterior cuando el acreedor sea una contraparte vinculada al deudor, con ciertas flexibilizaciones conforme lo establece la normativa vigente. Adicionalmente, esta comunicación autorizó el acceso al MLC para pagar a su vencimiento intereses compensatorios que se devenguen a partir del 1° de enero de 2025 sobre el valor original remanente de deudas con contrapartes vinculadas del exterior. Los intereses adeudados al 31 de diciembre de 2024 o los intereses punitivos u otros equivalentes que se devenguen desde el 1° de enero de 2025 continuarán alcanzados por el requisito de conformidad previa del BCRA.

Todos los endeudamientos financieros en dólares con terceros no vinculados a la Sociedad (incluyendo el "Note Purchase Agreement" con DFC y la Obligación Negociable Clase 15) tienen acceso al mercado de cambios por tratarse de endeudamientos otorgados por agencias oficiales de crédito y obligaciones negociables previamente liquidadas en el MLC, respectivamente.

Sin perjuicio de lo anterior, se espera que durante los próximos meses existan novedades en el mercado cambiario que podrían afectar distintos aspectos de la economía, los cuales podrían tener impacto en los negocios de la Sociedad. Por ello, la Sociedad continuará monitoreando dichos eventos. Los presentes estados financieros deben ser analizados considerando este contexto.

Con posterioridad al 31 de marzo de 2025, el BCRA comenzó un proceso de marcada flexibilización general del régimen cambiario mediante la eliminación o mitigación de varias restricciones aplicables a personas humanas y jurídicas. Así, a través de las Comunicaciones "A" 8226, 8227, 8230, 8233 y 8234 se establecieron importantes cambios en el régimen cambiario, algunos de los cuales tienen incidencia directa en las operaciones normales y habituales de la Sociedad que esta cursa a través del MLC. A continuación, se expone un resumen de cada una de dichas comunicaciones:

1. Comunicación "A" 8226 del 11 de abril de 2025

Aunque no resulta directamente aplicable al giro de la Sociedad, es de destacar, por su impacto en la economía en general, que dicha Comunicación eliminó las restricciones que se encontraban vigentes para que personas humanas puedan acceder al MLC para la compra de billetes de moneda extranjera. Ahora, dichas personas humanas pueden acceder al MLC para la compra de billetes de moneda extranjera sin limitaciones, incluyendo sin el tope mensual de USD 200 y sin las restricciones de operación con títulos valores que impedían el acceso simultáneo al MLC y al mercado bursátil. Asimismo, en coordinación con la Comisión Nacional de Valores se eliminó el plazo mínimo de tenencia para operaciones en el mercado bursátil (conocido como parking) aplicable a personas humanas.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMAS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

En lo que respecta a las personas jurídicas, como la Sociedad, los principales puntos de dicha Comunicación aplicables al giro de la Sociedad son los siguientes:

a. Salvo excepción aplicable en el texto ordenado de las Normas de Exterior y Cambios, las importaciones de servicios prestados o devengados a partir del 14 de abril de 2025 provistos por una contraparte **no vinculada** podrán ser pagados desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio (sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos aplicables a todo acceso al MLC). Las importaciones de servicios prestados o devengados antes del 14 de abril de 2025 provistos por una contraparte **no vinculada** continúan sujetas a la condición de que sean pagadas una vez transcurridos 30 días desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio (sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos aplicables a todo acceso al MLC).

b. Salvo excepción aplicable en el texto ordenado de las Normas de Exterior y Cambios, las importaciones de servicios prestados o devengados a partir del 14 de abril de 2025 provistos por una contraparte **vinculada** podrán ser pagados una vez transcurridos 90 días desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio (sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos aplicables a todo acceso al MLC). Las importaciones de servicios prestados o devengados antes del 14 de abril de 2025 provistos por una contraparte **vinculada** continúan sujetas a la condición de que sean pagadas una vez transcurridos 180 días desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio (sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos aplicables a todo acceso al MLC).

c. Se autoriza el acceso al MLC para pagos de dividendos a accionistas no residentes correspondientes a las utilidades obtenidas en los balances cuyos ejercicios comiencen a partir del 1° de enero de 2025.

2. Comunicación "A" 8227 del 14 de abril de 2025

A partir del 14 de abril de 2025 se modifica el texto ordenado de las Normas de Exterior y Cambios con motivo de la derogación del Decreto 28/23 dispuesta a través del Decreto 269/25, en virtud de la cual se eliminan las disposiciones relativas al denominado "Dólar Blend".

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

3. Comunicación "A" 8230 del 16 de abril de 2025

Los principales puntos de dicha Comunicación aplicables al giro de la Sociedad son los siguientes:

a. Se permite el acceso al MLC para repagar capital de endeudamientos financieros con **vinculadas**, en la medida en la que dichos endeudamientos tengan una vida promedio no menor a 180 días y el desembolso haya sido ingresado y liquidado en el MLC a partir del 21 de abril de 2025.

Esto no altera (i) el tratamiento que ya tenían los intereses compensatorios, para cuyo pago no se requiere conformidad del BCRA en la medida en la que se trate de intereses compensatorios devengados a partir del 1° de enero de 2025 (los intereses compensatorios devengados con anterioridad a esa fecha y los intereses punitivos siguen requiriendo conformidad del BCRA para acceder al MLC); y (ii) el tratamiento de los endeudamientos financieros con vinculadas ingresados y liquidados en el MLC con anterioridad al 21 de abril de 2025, que para el repago de capital e intereses compensatorios (en este último caso, salvo los devengados a partir del 1° de enero de 2025) siguen requiriendo acceso al MLC.

b. Se flexibiliza la repatriación de inversiones extranjeras directas de no residentes: ahora se permite el acceso al MLC para repatriar inversiones extranjeras directas en empresas que no sean controlantes de entidades financieras locales, en la medida que el aporte de capital haya sido ingresado y liquidado por el MLC a partir del 21 de abril de 2025 y la repatriación tenga lugar al menos 180 días después de la liquidación de los fondos del aporte. Las inversiones extranjeras directas en empresas que no sean controlantes de entidades financieras locales ingresadas y liquidadas por el MLC con anterioridad al 21 de abril de 2025 siguen teniendo acceso al MLC, pero en la medida en la que el capital haya sido ingresado y liquidado en el MLC a partir del 2 de octubre de 2020 y la repatriación tenga lugar como mínimo 2 años después del ingreso.

c. Para pagos de capital de títulos de deuda emitidos a partir del 21 de abril de 2025 que se concreta con una transferencia al exterior, se reduce el plazo que debe transcurrir para poder acceder al MLC de 365 días corridos a 180 días corridos desde la fecha de emisión del título de deuda. Las emisiones anteriores al 21 de abril de 2025 y posteriores al 8 de noviembre de 2024 continúan sujetas al plazo mínimo de 365 días corridos para acceder al MLC para su pago.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora



JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49



TOMAS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

4. Comunicaciones "A" 8233 y 8234 emitidas el 30 de abril de 2025

Mediante las Comunicaciones "A" 8233 y 8234, el BCRA aprobó la emisión de la Serie 4 de los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL) (los "BOPREAL Serie 4"). Estos instrumentos podrán ser suscriptos por personas humanas o jurídicas con deudas acumuladas al momento de la suscripción, correspondientes a:

(i) Utilidades y dividendos pendientes de pago a socios no residentes a partir de la distribución determinada por la reunión de socios.

(ii) Intereses compensatorios vencidos hasta el 4 de julio de 2024 por deudas comerciales por importaciones de bienes y servicios con contrapartes vinculadas.

(iii) Intereses compensatorios vencidos hasta el 31 de diciembre de 2024 por deudas financieras con contrapartes vinculadas.

(iv) Capital vencido por deudas financieras con contrapartes vinculadas.

Los BOPREAL Serie 4 serán suscriptos en pesos y pagaderos en dólares estadounidenses en una única cuota a su amortización o con esquema de amortizaciones parciales, según lo establecido en cada licitación. El plazo máximo será hasta el 31 de octubre de 2028. Se podrán establecer rescates anticipados, los cuales serían pagaderos en pesos ajustados por tipo de cambio *dollar linked*. Los bonos devengarán intereses a una tasa anual máxima del 3%, a definir en el momento de su licitación, pagaderos en dólares estadounidenses, en forma trimestral o semestral. La negociación en mercados locales (BYMA/MAE) o internacionales (euroclearables) será determinada en el anuncio correspondiente a cada licitación. Las fechas de las licitaciones serán comunicadas por el BCRA mediante Comunicaciones "B", estimándose la primera convocatoria para mediados de mayo de 2025.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 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 12 de mayo de 2025.

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 descriptos 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 2024, 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 2025, 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 2024. 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 2024.

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 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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 31 de marzo de 2025, 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 8,57% y 51,62% en los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

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 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 13.3.1.1).
- (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.

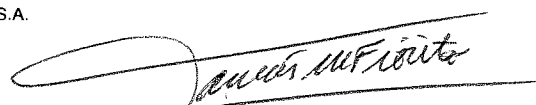
Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, las partidas sometidas a este proceso de reexpresión, las cuales se encuentran medidas a costo histórico, han sido las siguientes:

- 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 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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 temporaria 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

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.
 - (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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

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 2024, ya emitidos.

3. INGRESOS POR ALQUILERES E INGRESOS POR SERVICIOS

	3 meses	
	01-01-2025 al 31-03-2025	01-01-2024 al 31-03-2024
Ingresos por alquileres	14.350.677	10.819.306
Ingresos por servicios	3.104.443	2.815.347
Total ingresos por alquileres y servicios	17.455.120	13.634.653

4. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	3 meses	
	01-01-2025 al 31-03-2025	01-01-2024 al 31-03-2024
Servicios administrativos, netos de costos	61.097	-
Recupero de previsión para deudores incobrables (Anexo D)	3.052	1.761
Multas y compensaciones comerciales	-	177.814
Total otros ingresos operativos	64.149	179.575

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

5. OTROS GASTOS OPERATIVOS

	3 meses	
	01-01-2025 al 31-03-2025	01-01-2024 al 31-03-2024
Remuneraciones y cargas sociales	81.186	55.617
Contingencias (Anexo D)	39.084	129.500
Consultoría y honorarios profesionales	28.628	20.975
Otros impuestos	5.450	633
Intereses	4	426
Diversos	37.567	6.509
Total otros gastos operativos	191.919	213.660

6. INGRESOS FINANCIEROS

	3 meses	
	01-01-2025 al 31-03-2025	01-01-2024 al 31-03-2024
Resultado por tenencia de fondos comunes de inversión ("FCI")	571.796	197.562
Resultado por rescate de FCI	170.643	925.238
Intereses ganados	3.020	67.772
Resultado por operaciones de ON propias	-	1.660.150
Resultado por cálculo a valor actual de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía, neto	-	396.148
Total ingresos financieros	745.459	3.246.870

7. COSTOS FINANCIEROS

	3 meses	
	01-01-2025 al 31-03-2025	01-01-2024 al 31-03-2024
Diferencia de cambio, neta	3.125.510	5.723.309
Resultado por revaluación de deuda (UVAs)	1.821.007	15.771.665
Intereses sobre préstamos bancarios, ONs y amortización de gastos diferidos	1.571.687	3.461.875
Resultado por cálculo a valor actual de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía, neto	497.519	-
Intereses por préstamos con partes relacionadas (Nota 20)	429.403	581.604
Honorarios profesionales	27.546	28.615
Comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados	23.227	31.345
Otros impuestos	19.921	59.860
Diversos	14.691	7.029
Total costos financieros	7.530.511	25.665.302

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	3 meses	
	01-01-2025 al 31-03-2025	01-01-2024 al 31-03-2024
Cargo por impuesto a las ganancias corriente	(4.510.728)	-
Impuesto a las ganancias diferido, relacionado con la generación y reversión de diferencias temporarias	5.971.368	61.719.640
Impuesto a las ganancias del período	1.460.640	61.719.640

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 tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente es la siguiente:

	3 meses	
	01-01-2025 al 31-03-2025	01-01-2024 al 31-03-2024
Resultado antes de Impuestos	(2.596.577)	(177.295.221)
Tasa del impuesto a las ganancias vigente	35%	35%
Impuesto a las ganancias	908.802	62.053.327
Ganancias (gastos) no deducibles, neto	551.838	(333.687)
Ganancia por impuesto a las ganancias del período	1.460.640	61.719.640

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y la ganancia (cargo) para los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Activo / (pasivo) por impuesto diferido al		Ganancia (cargo) a resultados ganancia / (pérdida) del periodo de 3 meses finalizado el	
	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2025	31-03-2024
Activo por impuesto diferido				
Otros gastos diferidos	1.769.946	1.648.137	121.809	-
Valor actual de instrumentos financieros	266.485	161.155	105.330	(894.876)
Quebrantos impositivos	179.055	185.669	(6.614)	(16.683.842)
Previsión para activo por impuesto diferido (Anexo D)	(179.055)	(185.669)	6.614	23.377
Diversos	514.680	529.683	(15.003)	(364.948)
Subtotal	2.551.111	2.338.975	212.136	(17.920.289)
Pasivo por impuesto diferido				
Revaluaciones de propiedades de inversión a valor razonable	(69.898.922)	(75.679.195)	5.780.273	78.920.112
Ajuste por inflación impositivo diferido	(60.447)	(87.503)	27.056	313.168
Otros ingresos diferidos	(1.424.199)	(1.375.250)	(48.949)	380.843
Gastos de préstamos diferidos	(5.142)	(5.994)	852	25.806
Subtotal	(71.388.710)	(77.147.942)	5.759.232	79.639.929
Pasivo por impuesto diferido, neto	(68.837.599)	(74.808.967)	5.971.368	61.719.640

La evolución del impuesto a las ganancias diferido y su impacto en resultados por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025	2024
Al inicio del ejercicio	(74.808.967)	(152.327.717)
Impuesto a las ganancias reconocido en el resultado integral del periodo	5.971.368	61.719.640
Al cierre del periodo	(68.837.599)	(90.608.077)

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.

El siguiente es el detalle de quebrantos por año de vencimiento (valores ajustados por inflación):

Año de generación	Monto	Año de vencimiento
2020	511.587	2025
	511.587	

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49

TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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:

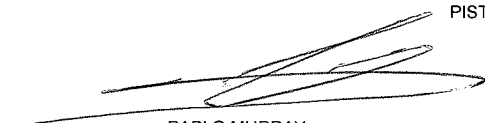
- (a) que dicho ajuste resultará aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verifique un porcentaje de variación del índice de precios al consumidor nivel general con cobertura nacional (IPC) que supere el 100% acumulado en los treinta y seis meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida;
- (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 período 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 período 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 período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, 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 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 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

El efecto de la actualización de los quebrantos no prescriptos se estima en 485.230 y ha sido considerado en el cálculo del impuesto diferido, lo que implicó la contabilización de un mayor activo diferido por este concepto por 169.830. Se ha constituido una previsión de acuerdo con las estimaciones de recuperabilidad.

9. DEPÓSITOS Y ANTICIPOS DE CLIENTES

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

	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
No corriente		
Depósitos en garantía ⁽¹⁾	3.298.567	3.364.678
Anticipos de alquiler	1.746	1.896
Valor actual de depósitos en garantía	(75.754)	(79.136)
	3.224.559	3.287.438
Corriente		
Depósitos en garantía ⁽¹⁾	1.661.889	1.806.611
Anticipos de alquiler	2.208	2.397
Valor actual de depósitos en garantía	(4.929)	(9.917)
	1.659.168	1.799.091

(1) Incluyen 1.605.559 (no corriente) y 1.116.852 (corriente) al 31 de marzo de 2025 y 1.165.031 (no corriente) y 1.744.613 (corriente) en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2024. 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 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

	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Saldo al inicio del ejercicio	452.150.842	646.647.110
Transferencia desde obras en construcción	6.110.878	79.369.348
Transferencia desde terrenos para futuros desarrollos	-	2.302.838
Gastos capitalizados	16.846	1.305.872
Otros gastos capitalizados	783	99.496
Pérdida por revaluó	(16.910.392)	(221.325.088)
Saldo al cierre del período	441.368.957	508.399.576

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMAS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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:

	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Parque Esteban Echeverría	100.225.680	104.554.350
Parque Pacheco	99.619.944	103.923.546
Parque Tortugas	90.781.998	94.772.968
Parque Pilar	71.576.730	74.671.275
Propiedades de inversión terminadas sobre terrenos propios	362.204.352	377.922.139
Parque Mercado Central	46.191.667	46.538.315
Parque Ciudad	27.266.712	27.690.388
Depósito Urbano Maza	5.706.226	-
Propiedades de inversión terminadas sobre terrenos concesionados	79.164.605	74.228.703
Total	441.368.957	452.150.842

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.

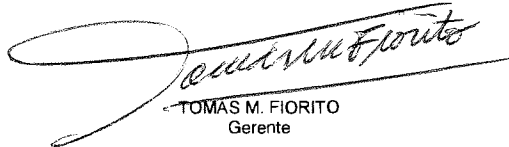
Durante el segundo trimestre de 2024 en el Parque Tortugas se finalizaron 700 m² adicionales del tercer depósito. Se estimaron costos pendientes de incurrir para la finalización del parque 76.254 y 13.445 al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

Durante el primer trimestre de 2024 en el Parque Pacheco se finalizaron 33.200 m² del sexto depósito que fueron transferidos de obra en construcción a obra terminada con su correspondiente revaluación a valor de mercado. Se estimaron costos pendientes de incurrir para la finalización del parque 3.222 y 6.723 al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMAS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

Durante el primer trimestre de 2024 en el Parque Esteban Echeverría se finalizaron 20.200 m² del cuarto depósito que fueron transferidos de obra en construcción a obra terminada con su correspondiente revaluación a valor de mercado. Adicionalmente, durante el cuarto trimestre de 2024 se redujeron 400 m² alquilables debido a ciertos trabajos realizados en el primer depósito. Se estimaron costos pendientes de incurrir para la finalización del parque 337.236 y 356.298 al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

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

Valores de mercado

Parque	Área construida (en m ²) (1) al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024	Valor de mercado		Valor estimado por metro cuadrado (área construida)			
		31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de marzo de 2025		31 de diciembre de 2024	
		USD	USD	ARS (miles)		ARS (miles)	
		USD	USD	ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD
Esteban Echeverría	113.300	93.320.000	93.316.000	888,2	827	926,6	827
Pacheco	111.400	92.756.000	92.753.000	894,6	833	933,3	833
Tortugas	94.200	84.527.000	84.586.000	964,5	898	1.006,1	898
Pilar	82.500	66.645.000	66.645.000	867,8	808	905,3	808

(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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

- 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.

Tipo de propiedad	Técnica de valuación	Tasa de descuento al 31-03-2025 ("WACC")
Parque logístico sobre terrenos concesionados	Flujo de fondos descontado	16,12%

Sensibilidad de supuestos no observables:

Cambio en la tasa de descuento al 31-03-2025	+1%	-1%
Cambio en la valuación de propiedades de inversión en terrenos concesionados	(3.646.156)	4.056.243

Depósito Urbano Maza

Con fecha 9 de octubre de 2020, el GCABA resolvió aprobar la concesión de uso y explotación de carácter oneroso del 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.

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 mencionado inmueble.

El 16 de enero de 2023 la Sociedad obtuvo el permiso de obra para el desarrollo de este depósito y durante el mes de marzo de 2024 se comenzó con la obra de este depósito.

Durante el primer trimestre de 2025 en el Depósito Urbano Maza se finalizaron 3.450 m² que fueron transferidos de obra en construcción a obra terminada a su valor de costo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

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").

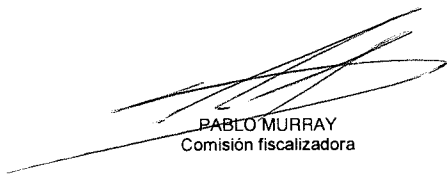
El 6 de febrero de 2024 la CMCBA y la Sociedad celebraron adendas a los Contratos de Concesión en virtud de las cuales (i) se acordó la extensión del plazo previsto para el inicio de la ejecución de las obras comprometidas bajo la etapa 3 hasta el 6 de febrero de 2026 y hasta el 6 de febrero de 2028 para su respectiva finalización; (ii) se dispuso un aumento del canon aplicable a los tres Contratos de Concesión; (iii) se otorga 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 durante 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.

Desde septiembre de 2024, se realizaron las obras por la etapa 3 para el desarrollo de un espacio de depósito de aproximadamente 56.000 metros cuadrados. Al 31 de marzo de 2025 el grado de avance de esta obra es de aproximadamente un 30%.

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

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

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. No obstante, esta resolución no es definitiva ya que 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.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados de período intermedio, aunque no es posible determinar con precisión el 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 con el desarrollo de 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 por 78 millones de pesos (nominales).

	Área construida (en m²) ⁽¹⁾	Valor razonable por metro cuadrado (área construida)			
		31 de marzo de 2025		31 de diciembre de 2024	
		ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD
Parque Mercado Central	74.700	618,13	575,54	622,77	555,83
Parque Ciudad	41.300	660,21	614,72	670,47	598,41

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

b) Propiedades de inversión - en construcción

	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Saldo al inicio del ejercicio	23.292.478	80.109.269
Gastos capitalizados (costo de construcción)	11.649.585	5.303.885
Intereses capitalizados	169.266	-
Otros gastos capitalizados	166.663	184.984
Transferencia hacia obras terminadas	(6.110.878)	(79.369.348)
Pérdida por revalúo	(826.979)	(91.103)
Saldo al cierre del período	28.340.135	6.137.687

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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:

	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Parque Mercado Central	28.340.135	18.935.934
Depósito Urbano Maza	-	4.356.544
Total	28.340.135	23.292.478

Los costos por sueldos, impuesto ley y otros costos capitalizados durante el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y de 2024 fueron de 167.446 y 284.480, 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.

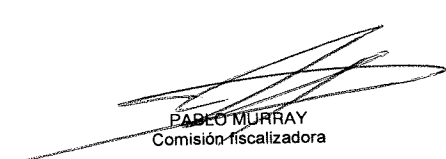
c) Propiedades de inversión – terrenos para futuros desarrollos

	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Saldo al inicio del ejercicio	9.224.527	17.450.810
Transferencia hacia propiedades de inversión terminadas	-	(2.302.838)
Pérdida por revalúo	(382.285)	(4.482.396)
Saldo al cierre del período	8.842.242	10.665.576

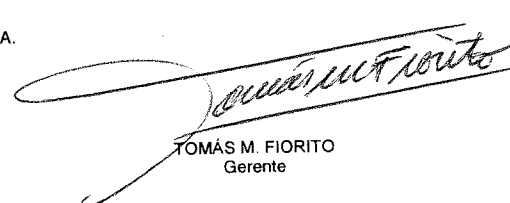
Para estimar el valor de las propiedades, el tasador consideró el enfoque de mercado.

Área terreno (m²) al	Valor razonable por m²			
	31 de marzo de 2025		31 de diciembre de 2024	
	ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD
Parque Pilar	130.684	67,7	63,0	70,6

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABELO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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			
	31 de marzo de 2025		31 de diciembre de 2024	
	ARS	USD (miles)	ARS	USD (miles)
Parque Pilar	8.842.242	8.233	9.224.527	8.233
	8.842.242	8.233	9.224.527	8.233

d) Total propiedades de inversión

Propiedades de inversión sobre terrenos propios y sobre terrenos concesionados

Al 31 de marzo de 2025 no se realizó una valuación por no haberse producido cambios significativos con respecto a la valuación al 31 de diciembre de 2024. La cual a esa fecha fue efectuada 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. En el caso de los flujos de fondos descontados, se actualizaron los flujos de fondos por el transcurso del tiempo.

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:

	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Parque Esteban Echeverría	100.225.680	104.554.976
Parque Pacheco	99.616.790	103.920.122
Parque Tortugas	90.795.410	94.790.058
Parque Pilar	80.418.972	83.895.802
Parque Mercado Central ⁽¹⁾	64.376.008	57.849.637
Parque Ciudad ⁽¹⁾	27.256.239	27.692.305
Depósito urbano Maza ⁽²⁾	5.374.762	3.654.997
Subtotal	468.063.861	476.357.897
Anticipos de obra y otros gastos de capital	10.487.473	8.309.950
Total	478.551.334	484.667.847

- (1) Parque sobre terrenos concesionados valuado a través de flujos de fondos descontados.
(2) Depósito urbano sobre terreno concesionado valuado inicialmente a su finalización al costo de construcción.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49

TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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:

	<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Edificios sobre terrenos propios	295.464.902	306.348.732
Edificios sobre terrenos concesionados	91.632.247	85.541.942
Terrenos construidos y en construcción	72.124.470	75.242.696
Terrenos para futuros desarrollos	8.842.242	9.224.527
Anticipos de obra y otros gastos de capital	10.487.473	8.309.950
	<u>478.551.334</u>	<u>484.667.847</u>

e) Medición de Valor Razonable

Técnicas de valuación utilizadas

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

- a) El nivel de jerarquía del valor razonable (por ejemplo, Nivel 2) dentro del cual las mediciones del valor razonable fueron categorizadas en su totalidad.
- b) 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.
- c) Una descripción de las técnicas de valuación aplicadas.
- d) Los datos utilizados en la medición del valor razonable.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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)	629,4 – 1.040,7	586,0 – 969,0
Parque Pilar (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	643,3 – 1.057,9	599,0 – 985,0
Parque Pilar (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	58,0 – 99,2	54,0 – 92,4
Parque Tortugas (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	656,2 – 1.168,5	611,0 – 1.088,0
Parque Esteban Echeverría (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	781,9 – 1.074,0	728,0 – 1.000,0
Parque Mercado Central (propiedades de inversión terminadas)	3	Flujo de fondos descontados	Flujo de fondos descontados - WACC	604,2 – 618,1	562,6 – 575,5
Parque Ciudad (propiedades de inversión terminadas)	3	Flujo de fondos descontados	Flujo de fondos descontados - WACC	647,8 – 660,2	603,1 – 614,7

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 base a transacciones y ofertas de venta comparables. La unidad de comparación aplicada por el valuador es el precio por metro cuadrado (m²). La volatilidad que presenta la economía argentina ha reducido significativamente el volumen de transacciones en el mercado. Por lo tanto, para poder estimar los valores de mercado al 31 de diciembre de 2024 de las propiedades de inversión, 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, hay un grado de incertidumbre mayor que el que hubiera existido en un mercado activo. La falta de liquidez en el mercado de capitales también significa que si hubiera intención de vender las propiedades, sería difícil de alcanzar una venta exitosa en el corto plazo. Cabe aclarar asimismo que, a nivel nacional, el mercado habitualmente utiliza como moneda de referencia para las transacciones inmobiliarias el dólar estadounidense. Por lo tanto, la presencia de múltiples tipos de cambio y la brecha cambiaria entre ellos podría generar distorsiones en la valuación de las propiedades de inversión, las cuales se han convertido a pesos utilizando el tipo de cambio vigente en el MLC. Los presentes estados financieros condensados de periodo intermedio deben ser leídos bajo esas circunstancias.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49

TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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>31 de marzo de 2025</u>	<u>31 de marzo de 2024</u>
Saldo al inicio del ejercicio	75.298	77.370
Aumentos (1)	3.860	-
Amortización (Anexo B)	(1.796)	(3.801)
Saldo al cierre del periodo	<u>77.362</u>	<u>73.569</u>

(1) Compuesto por licencias de software.

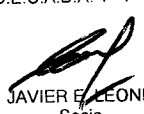
12. CRÉDITOS FISCALES

El siguiente es el detalle de los créditos impositivos:

	<u>31 de marzo de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Otros diversos	50.664	6.163
Impuesto al valor agregado	-	106.064
Valor actual créditos fiscales	-	(213)
	<u>50.664</u>	<u>112.014</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

13.1 Créditos por ventas

	<u>31 de marzo de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Corriente		
Cuentas por cobrar	3.078.831	3.887.035
Previsión para deudores incobrables (Anexo D)	(28.950)	(27.281)
	<u>3.049.881</u>	<u>3.859.754</u>

Los créditos comerciales no devengan intereses 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 2024.

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

	<u>31 de marzo de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
No vencidas	2.426.476	3.567.138
Vencidas hasta 30 días	485.190	210.436
Vencidas entre 30-60 días	20.999	10.075
Vencidas entre 60-180 días	44.897	63.669
Vencidas entre 180-365 días	72.319	8.436
Vencidas a más de 365 días	28.950	27.281
	<u>3.078.831</u>	<u>3.887.035</u>
Previsión para deudores incobrables (Anexo D)	(28.950)	(27.281)
	<u>3.049.881</u>	<u>3.859.754</u>

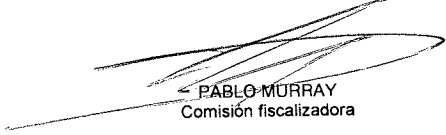
13.2 Otros pasivos

	<u>31 de marzo de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 20)	683.624	712.038
	<u>683.624</u>	<u>712.038</u>

Para términos y condiciones de los créditos y deudas con partes relacionadas, ver Nota 20.

Con fecha 7 de abril de 2025, el pasivo que la Sociedad poseía con la sociedad vinculada PLA LLC que ascendía a 678.822, fue utilizado para integrar en especie la obligación negociable Serie 11 (ver Nota 20).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

13.3 Deudas financieras

	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
No corriente		
Obligaciones negociables públicas (Nota 13.3.1.1)	38.408.601	58.573.917
Obligaciones negociables privadas (Nota 13.3.1.2)	27.097.263	29.496.721
Arrendamientos (Nota 22)	1.699.837	1.941.884
	67.205.701	90.012.522
Corriente		
Obligaciones negociables públicas (Nota 13.3.1.1)	26.983.931	13.545.002
Obligaciones negociables privadas (Nota 13.3.1.2)	4.914.074	5.144.000
Arrendamientos (Nota 22)	443.595	520.806
	32.341.600	19.209.808

A continuación, se detallan los vencimientos de deudas financieras:

Vencimiento	Monto
2025 ⁽¹⁾	12.634.454
2026	44.443.469
2027	12.260.268
2028	15.217.006
2029	4.884.857
En adelante	10.242.034
	99.682.088

(1) Por el período de 9 meses a finalizar el 31 de diciembre de 2025.

13.3.1. Obligaciones negociables

13.3.1.1. Obligaciones negociables públicas

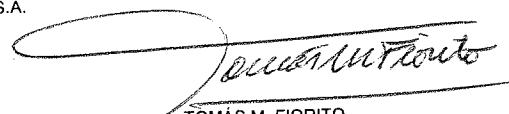
						31 de marzo de 2025		
Clase	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	Capital	Capital (ARS)	Intereses devengados	Costos netos de emisión asociados
Clase 10	USD	0%	-1,59%	27-07-2026	19.403 ⁽¹⁾	20.838.562	-	115.939
Clase 12	ARS	0%	0,6%	08-03-2026	13.288 ⁽²⁾	18.550.126	-	(57.822)
Clase 13	ARS	2,49%	2,98%	07-06-2027	5.215 ⁽²⁾	7.280.281	12.085	(49.068)
Clase 14	ARS	BADLAR + 5%	61,25%	07-06-2025	8.124.834	8.124.834	181.169	(20.599)
Clase 15	USD	7%	7,59%	04-06-2028	9.588 ⁽¹⁾	10.297.016	228.555	(108.546)
						65.090.819	421.809	(120.096)
								65.392.532

- (1) Importe expresado en miles de dólares. La Sociedad tiene en cartera al 31 de marzo de 2025 USD 597.242 de V/N de ONs Clase 10, que se encuentran neteadas del capital expuesto en esta tabla.
- (2) Importe expresado en miles de en UVAs.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

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 colocar diversas series durante un período de 5 años a partir de su fecha de aprobación. El 21 de octubre de 2022, la CNV aprobó la prórroga de la vigencia del programa hasta el 1° de diciembre de 2027.

La Sociedad ha cancelado en tiempo y forma la totalidad de las ONs Clase 1 a 9 y 11.

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 8 de febrero de 2024 la Sociedad emitió la ON Clase 11 de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal 3.994.444, tasa variable de interés BADLAR menos un margen del 0,98%, con pago de intereses trimestral y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 8 de febrero de 2025.

El 8 de marzo de 2024 la Sociedad emitió la ON Clase 12 de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal 13.288.056 UVAs, precio de la emisión 112% del valor nominal, con una tasa de interés del 0% con lo cual no tendrán pagos de intereses y con una única amortización de capital al vencimiento el 8 de marzo de 2026. Las ON Clase 12 fueron integradas parcialmente en especie con 1.791.915 UVAs de ON Clase 6 y por el capital remanente se obtuvieron nuevos ingresos de fondos.

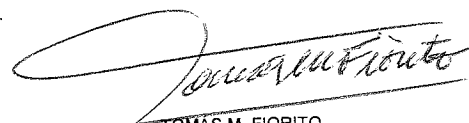
El 7 de junio de 2024, la Sociedad emitió las ONs Clase 13 y 14. La primera de ellas, por 5.215.101 UVAs (de las cuales 395.393 UVAs fueron integradas en especie mediante la entrega de ONs Clase 6) con tasa fija nominal anual de interés de 2,49%, con pago de interés trimestral y con pago de capital en 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 una tasa de 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

13.3.1.2 Obligaciones negociables privadas – OPIC / DFC

Clase	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	Capital	Capital (ARS)	Intereses devengados	31 de marzo de 2025	
								Costos netos de emisión asociados	Total
Priv. OPIC 1	USD	5,16%	5,61%	15-11-2031	13.170.732	14.145.366	89.210	(6.529)	14.228.047
Priv. OPIC 2	USD	5,22%	5,75%	15-11-2031	13.170.732	14.145.366	90.247	(6.529)	14.229.084
Priv. DFC 3	USD	4,51%	5,01%	15-11-2031	3.292.687	3.536.346	19.493	(1.633)	3.554.206
					29.634.151	31.827.078	198.950	(14.691)	32.011.337

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.

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49

TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

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 31 de marzo de 2025 la Sociedad mantiene depósitos en garantía por un monto total de USD 3.147.242 (equivalente a 3.380.137) en las entidades financieras de Estados Unidos StoneX Financial Inc. por USD 3.145.979 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.

13.4. Deudas comerciales y otras cuentas por pagar

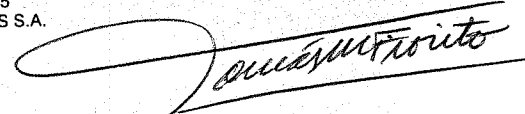
	<u>31 de marzo de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Corriente		
Deudas comerciales	557.106	765.128
Provisiones para gastos	635.865	290.990
Deudas por obras en construcción	3.344.559	2.202.733
	<u>4.537.530</u>	<u>3.258.851</u>

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

13.5 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:

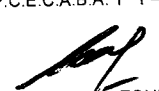
	Importe de libros al		Valores razonables al	
	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos financieros				
Otros activos	6.812.166	7.508.949	6.812.166	7.508.949
Depósitos en garantía	3.380.137	3.520.672	3.380.137	3.520.672
Créditos por ventas	3.049.881	3.859.754	3.049.881	3.859.754
Inversiones transitorias	11.431.982	13.426.342	11.431.982	13.426.342
Efectivo y equivalentes	466.891	3.280.257	466.891	3.280.257
Pasivos financieros				
Deudas financieras	99.547.301	109.222.330	102.428.743	111.988.943
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	4.537.530	3.258.851	4.537.530	3.258.851
Depósitos en garantía	4.879.773	5.082.236	4.879.773	5.082.236
Otros pasivos	683.624	712.038	683.624	712.038
Deudas con partes relacionadas	22.733.803	23.281.012	22.733.803	23.281.012

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

	Nivel 1	Nivel 2
Activos financieros		
Otros activos	6.812.166	-
Depósitos en garantía	3.380.137	-
Créditos por ventas	3.049.881	-
Inversiones transitorias	11.431.982	-
Efectivo y equivalentes	466.891	-
Pasivos financieros		
Deudas financieras	62.511.089	39.917.654
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	4.537.530	-
Depósitos en garantía	-	4.879.773
Otros pasivos	683.624	-
Deudas con partes relacionadas	22.733.803	-

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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 2024 es la siguiente:

	Nivel 1	Nivel 2
Activos financieros		
Otros activos	7.508.949	-
Depósitos en garantía	3.520.672	-
Créditos por ventas	3.859.754	-
Inversiones transitorias	13.426.342	-
Efectivo y equivalentes	3.280.257	-
Pasivos financieros		
Deudas financieras	69.352.305	42.636.638
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	3.258.851	-
Depósitos en garantía	-	5.082.236
Otros pasivos	712.038	-
Deudas con partes relacionadas	23.281.012	-

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:

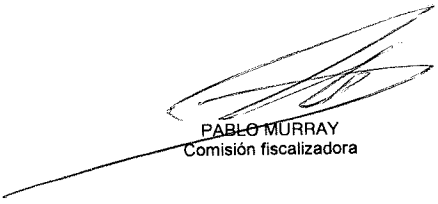
Nivel 1:

- 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

14. OTROS ACTIVOS

	<u>31 de marzo de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
No corriente		
Derecho a uso oficinas (Nota 22)	47.672	61.334
Gastos de alquiler a devengar	15.110	18.241
Gastos pagados por adelantado (Anexo C)	13.425	14.005
	<u>102.563</u>	<u>118.346</u>
Diversos	<u>178.770</u>	<u>211.926</u>
Corriente		
Crédito por recupero pago inicial terrenos ((a) y Anexo C)	6.812.166	7.508.949
Seguros a devengar	260.586	12.907
Derecho a uso oficinas (Nota 22)	48.182	52.958
Gastos pagados por adelantado	57.071	31.435
Gastos de alquiler a devengar	6.662	7.232
Diversos	<u>32.095</u>	<u>22.608</u>
	<u>7.216.762</u>	<u>7.636.089</u>

(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.

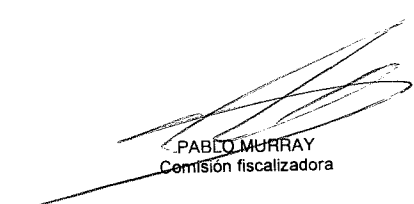
El precio de compra del terreno se pactó en la suma de USD 23.100.000, de los cuales, el 30% se abonó el 8 de agosto de 2016 (el "Pago Inicial"), y el 70% restante sería abonado al momento de la firma de la escritura traslativa de dominio.

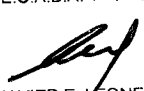
La fracción a ser adquirida formaba parte de un inmueble de mayor superficie, razón por la cual, los Vendedores asumieron la obligación de obtener la subdivisión y realizar los demás actos que fueran necesarios para que pudiera otorgarse la escritura traslativa de dominio, dentro del plazo de tres años 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 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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 interpuso la demandada recurso de queja ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, el cual, a la fecha, no ha sido tratado por el máximo tribunal. El recurso de queja -mientras no sea admitido- no tiene 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.

Asimismo, en el marco del expediente de viabilidad urbanística iniciado por los Vendedores ante la Municipalidad de Tigre para la aprobación de la subdivisión del inmueble, el Municipio dispuso ciertas condiciones para la aprobación de la subdivisión, entre ellas (i) la ejecución de ciertas obras de infraestructura (las "Obras de Infraestructura") por parte de los Vendedores, y (ii) dictó una interdicción de la totalidad de las parcelas del inmueble en virtud de la cual no podrían otorgarse derechos reales sobre ninguna de dichas parcelas. A efectos de que se liberara la interdicción sobre la parcela C, y permitir la transferencia de dominio en favor de la Sociedad, ésta contrató un seguro de caución por la suma de 50.000 (cincuenta millones de pesos) en garantía de la obligación de los Vendedores de ejecutar las Obras de Infraestructura (el "Seguro de Caución"), que fue presentado por los Vendedores en el expediente municipal. Una vez resuelto el Boleto de Compraventa, la Sociedad notificó a la Municipalidad de Tigre la resolución del Boleto de Compraventa, y solicitó infructuosamente la devolución del Seguro de Caución.

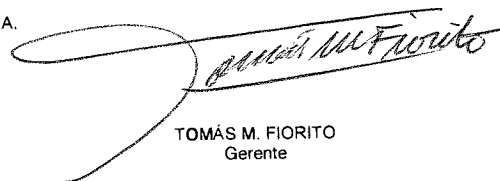
La Municipalidad de Tigre realizó gestiones extrajudiciales para procurar el cobro del Seguro de Caución de parte de la aseguradora. La aseguradora requirió información y documentación a la Municipalidad de Tigre, requerimiento que a la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados de período intermedio no ha sido cumplido por la Municipalidad de Tigre.

Por su parte, la Municipalidad de Tigre ha intimado a la Sociedad a ejecutar las Obras de Infraestructura, lo cual fue rechazado por la Sociedad por considerar que no existe obligación válida y exigible contra sí.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

15. INVERSIONES TRANSITORIAS

Denominación y características	Valor de libros	
	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Fondos comunes de inversión (a)	11.431.982	13.426.342
Total	11.431.982	13.426.342

(a) De los cuales 605.612 y 626.005 corresponden a fondos comunes de inversión en moneda extranjera al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente (ver Anexo C).

16. CARGAS FISCALES

El siguiente es el detalle de los impuestos a pagar:

	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Corriente		
Provisión para impuesto a las ganancias a pagar (neto de anticipos y otros saldos a favor)	11.965.132	8.942.958
Retenciones a pagar	398.322	305.578
Impuesto al valor agregado a pagar	402.132	-
Provisión para impuesto a los bienes personales	1.684.543	1.440.832
Diversos	261.528	22.580
	14.711.657	10.711.948

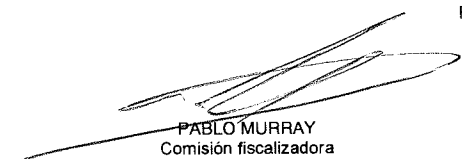
17. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

El siguiente es el detalle de efectivo:

	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Efectivo en bancos (a)	466.717	3.280.086
Efectivo en caja	174	171
	466.891	3.280.257

(a) De los cuales 451.412 y 3.247.300 corresponden a efectivo en bancos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente (ver Anexo C).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

18. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Provisión bonus (Anexo C)	550.425	448.173
Provisión vacaciones	407.354	478.808
Sueldos y cargas sociales a pagar	168.978	144.273
	1.126.757	1.071.254

Derechos de apreciación de acciones

El 24 de diciembre de 2021 la Sociedad celebró un acuerdo SAR con personal clave. La compensación bajo estos acuerdos captura un porcentaje del incremento de valor a nivel de una controlante indirecta de la Sociedad. Estos se pueden liquidar en acciones de la Sociedad o por parte de su sociedad controlante, en función de las características específicas de los eventos de liquidez que determinen el pago. Al 31 de diciembre de 2024 se encontraba totalmente devengado.

La evolución de la reserva especial por compensación a empleados correspondiente a derechos de apreciación de acciones durante cada período consta en la siguiente tabla:

	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Al inicio del ejercicio	533.565	517.811
Constitución de reserva contra resultado por pagos basados en acciones	-	2.872
Constitución de reserva contra activación en propiedades de inversión – en construcción	-	1.914
Saldo al cierre del período	533.565	522.597

La vida esperada de los derechos de apreciación de acciones se basa en datos históricos y previsiones actuales y no es necesariamente indicativa de patrones de ejercicio que puedan tener lugar. La volatilidad esperada refleja la suposición de que la volatilidad histórica en un período similar al de la vida de las opciones es indicativa de tendencias futuras, lo cual puede no ser necesariamente el resultado real.

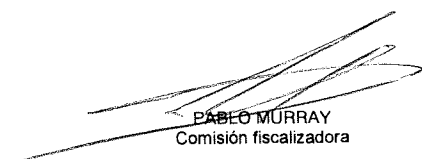
19. CAPITAL SOCIAL

La composición del capital social es la siguiente:

	31-03-2025	31-12-2024	31-12-2023
Valor nominal con derecho a un voto por cuota	\$1	\$1	\$1
Capital social	4.630.788	4.630.788	4.630.788

Al 31 de marzo de 2025, el capital social emitido se encuentra suscrito, integrado e inscripto.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Saldos		
Pasivo Corriente		
Personal clave de la Sociedad	4.802	3.868
Obligaciones negociables con partes relacionadas (Nota 20.1) (Anexo C)	22.733.803	23.281.012
Otros pasivos (Anexo C)	678.822	708.170
Total	23.417.427	23.993.050
	3 meses	
	31-01-2025 al 31-03-2025	31-01-2024 al 31-03-2024
Operaciones		
Intereses por préstamos con partes relacionadas	(429.403)	(581.604)
Otras operaciones ganancia (pérdida):		
Personal clave de la Sociedad	(3.332)	(3.036)
	(432.735)	(584.640)

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	04-08-2025	2.700.000	2.899.800	769.435	3.669.235
Serie Priv. 2	USD	7%	7,11%	16-07-2019	04-08-2025	3.250.000	3.490.500	926.173	4.416.673
Serie Priv. 3	USD	7%	7,11%	16-07-2019	04-08-2025	2.050.000	2.201.700	663.897	2.865.597
Serie Priv. 4	USD	7%	7,11%	05-08-2019	04-08-2025	4.000.000	4.296.000	1.295.409	5.591.409
Serie Priv. 5	USD	7%	7,11%	28-08-2019	04-08-2025	2.000.000	2.148.000	647.705	2.795.705
Serie Priv. 7	USD	1,5%	2,07%	21-01-2021	04-08-2025	1.349.210	1.448.883	142.102	1.590.985
Serie Priv. 8	USD	2%	2,38%	30-09-2021	04-08-2025	666.288	715.510	78.217	793.727
Serie Priv. 9	USD	0,25%	0,74%	05-08-2022	04-08-2025	797.947	856.895	8.880	865.775
Serie Priv. 10	USD	0,25%	1,77%	23-11-2022	04-08-2025	133.517	143.381	1.316	144.697
						16.946.962	18.200.669	4.533.134	22.733.803

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.

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

20. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS (Cont.)

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 4 de agosto de 2025.

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 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no ha registrado pérdida de valor de montos por cobrar relacionados con montos adeudados por partes relacionadas.

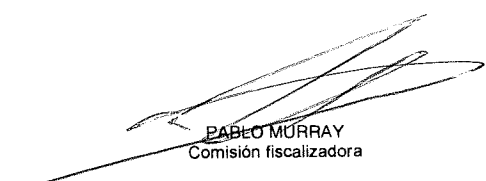
Esta valoración es realizada cada período mediante el análisis de la situación financiera de la parte relacionada y el mercado en el cual opera la parte relacionada.

20.3. Remuneración del personal clave de la Sociedad

	3 meses	
	01-01-2025 al 31-03-2025	01-01-2024 al 31-03-2024
Beneficios de corto plazo (pérdida)	(305.958)	(256.516)
Pagos basados en acciones (pérdida)	-	(4.786)
Total de la remuneración del personal clave de la Sociedad	(305.958)	(261.302)

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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 131.943.638 consumiendo un monto equivalente del saldo existente de la Reserva facultativa.

Con fecha 11 de abril de 2024, la Reunión de Socios dispuso destinar del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 de la siguiente forma: a) 8.188.071 a constituir Reserva legal y b) 155.573.356 a constituir la Reserva facultativa, ambos importes se encuentran reexpresados en moneda homogénea al 31 de marzo de 2025.

22. ARRENDAMIENTOS

La NIIF 16 es de aplicación obligatoria para los ejercicios financieros que comiencen a partir del 1° de enero de 2019 y 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 31 de marzo de 2025 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 y del Parque Ciudad 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%.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(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>
2025 (restante)	352.517
2026	339.658
2027	264.865
2028	204.868
2029	169.735
En adelante	811.789
	<u>2.143.432</u>

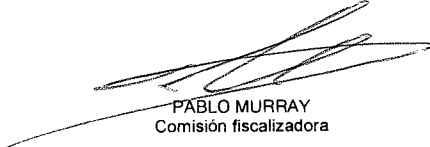
La Sociedad como arrendadora

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>
2025 (restante)	34.418.219
2026	39.232.142
2027	32.642.852
2028	19.192.916
2029	6.508.500
En adelante	301.573
	<u>132.296.202</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

23. GARANTÍAS

La Sociedad ha otorgado las siguientes garantías al 31 de marzo de 2025:

Para garantizar el correcto y puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de obligaciones negociables privadas con DFC (mencionado en la Nota 13.3.1.2), la Sociedad otorgó las siguientes garantías:

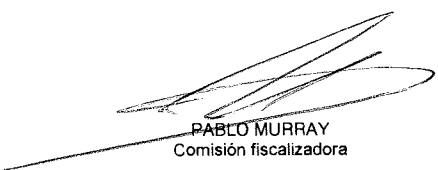
- una hipoteca en primer grado sobre el inmueble de la Sociedad del Parque Pilar ubicado en el distrito de Pilar.
- la cesión de un fideicomiso en garantía de los ingresos futuros de la Sociedad por contratos de arrendamiento correspondientes al Parque Pilar.
- un depósito en garantía sobre ciertas sumas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

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

Excepto por lo mencionado en Nota 20, no existen otros eventos posteriores significativos que requieran ajustes o revelación de información en los estados financieros condensados de período intermedio de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 que puedan afectar en forma significativa la situación financiera y resultados relacionados de la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMAS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
EVOLUCIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2.)

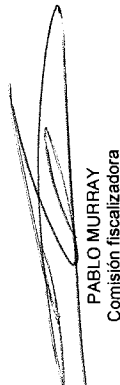
Anexo A

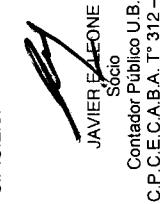
Cuenta principal	2025				2024
	Valores de origen				
	Al comienzo del ejercicio	Aumentos	Bajas	Al cierre del periodo	
Mejoras de oficina	774.610	6.258	-	780.868	
Instalaciones	2.297.181	72.965	-	2.370.146	
Equipos	448.158	4.077	-	452.235	
Maquinarias y herramientas	347.519	2.945	-	350.464	
Totales 31-03-2025	3.867.468	86.245	-	3.953.713	
Totales 31-12-2024	3.813.656	72.996	(19.184)	3.867.468	
Totales 31-03-2024	3.813.656	6.662	-	3.820.318	

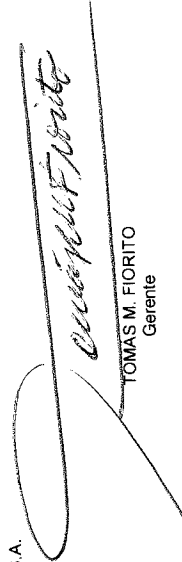
Cuenta principal	2025				Neto resultante
	Depreciaciones				
	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Alícuota (meses)	Bajas	Del periodo/ ejercicio (Anexo B)	
Mejoras de oficina	726.165	36 a 60	-	11.699	43.004
Instalaciones	1.880.165	60	-	50.238	439.743
Equipos	366.156	36	-	14.540	71.539
Maquinarias y herramientas	315.168	36 a 60	-	7.787	27.509
Totales 31-03-2025	3.287.654		-	84.264	581.795
Totales 31-12-2024	2.762.604		(19.131)	544.181	
Totales 31-03-2024	2.762.604		-	153.265	

2024				Neto resultante
				48.445
				417.016
				82.002
				32.351
				579.814
				904.449

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER LEONE
Sócio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMAS M. FIORITO
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 TRES MESES
FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2.)

Anexo B

Concepto	3 meses desde el 01-01 al 31-03				2024
	2025				
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	
Sueldos y cargas sociales	125.718	72.089	679.167	876.974	848.504
Electricidad, gas y comunicaciones	849.852	-	3.077	852.929	625.666
Impuesto sobre ingresos brutos	-	691.506	-	691.506	693.253
Otros Impuestos y tasas	590.061	735	65.371	656.167	499.726
Gastos de mantenimiento	528.808	-	3.405	532.213	490.967
Vigilancia y seguridad	499.320	-	-	499.320	317.164
Impuesto a los bienes personales	-	-	357.434	357.434	-
Honorarios	13.711	22.600	143.606	179.917	243.001
Alquileres	129.318	-	23.964	153.282	285.247
Depreciación de propiedad, planta y equipo	17.550	-	66.714	84.264	153.265
Seguros	86.184	-	-	86.184	95.766
Promoción y publicidad	-	25.515	-	25.515	32.368
Beneficios al personal	2.996	25	21.491	24.512	23.637
Movilidad, viáticos y representación	2.415	-	7.200	9.615	12.790
Gastos bancarios	-	-	7.274	7.274	7.500
Incobrables (Anexo D)	-	7.107	-	7.107	5.654
Amortización de activos intangibles	39	-	1.757	1.796	3.801
Responsabilidad social empresarial	-	1.262	-	1.262	8.634
Diversos	16.565	1.746	11.715	30.026	35.247
Total al 31-03-2025	2.862.537	822.585	1.392.175	5.077.297	
Total al 31-03-2024	2.383.210	843.070	1.155.910		4.382.190

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-05-2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en miles)

Anexo C

	2025			2024
	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 2.830	1.074	3.039.329	3.202.866
Otros activos	USD 13	1.074	13.425	14.005
Total del activo no corriente	2.843		3.052.754	3.216.871
Activo corriente				
Efectivo	USD 420	1.074	451.412	3.247.300
Inversiones transitorias	USD 564	1.074	605.612	626.005
Depósitos en garantía	USD 317	1.074	340.808	317.806
Otros activos	USD 6.343	1.074	6.812.166	7.508.949
Total del activo corriente	7.644		8.209.998	11.700.060
Total del activo	10.487		11.262.752	14.916.931
Pasivo no corriente				
Deudas financieras	USD 54.342	1.074	58.363.472	62.145.511
Depósitos en garantía	USD 1.040	1.074	1.116.852	1.165.031
Total del pasivo no corriente	55.382		59.480.324	63.310.542
Pasivo corriente				
Deudas financieras	USD 4.788	1.074	5.142.629	5.198.308
Depósitos en garantía	USD 1.495	1.074	1.605.559	1.744.613
Remuneraciones y cargas sociales	USD 513	1.074	550.425	448.173
Deudas con partes relacionadas	USD 21.167	1.074	22.733.804	23.281.012
Otros pasivos	USD 632	1.074	678.822	708.170
Total del pasivo corriente	28.595		30.711.239	31.380.276
Total del pasivo	83.977		90.191.563	94.690.818
Posición neta	(73.490)		(78.928.811)	(79.773.887)

(1) Tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina al 31 de marzo de 2025.

USD: dólar estadounidense.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


TOMÁS M. FIORITO
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
EVOLUCIÓN DE PREVISIONES
AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2.)

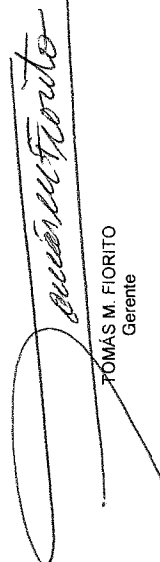
Anexo D

Concepto	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos	Ref.	Recupero	Ref.	Transferencias	Efecto ajuste por inflación	Saldo al cierre del período
Deduccias del activo								
No corriente								
Previsión para activo por impuesto diferido	185.669	8.041	(2)	-		-	(14.655)	179.055
	185.669	8.041		-		-	(14.655)	179.055
Corriente								
Previsión para deudores incobrables	27.281	7.107	(1)	(3.052)	(3)	-	(2.386)	28.950
	27.281	7.107		(3.052)		-	(2.386)	28.950
Total al 31-03-2025	212.950	15.148		(3.052)			(17.041)	208.005
Total al 31-12-2024	249.012	104.160		(4.340)		-	(135.882)	212.950
Total al 31-03-2024	249.012	64.658		(1.761)			(85.216)	226.693

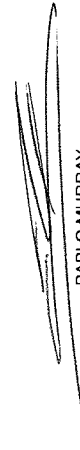
Concepto	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos	Ref.	Recupero	Ref.	Transferencias	Efecto ajuste por inflación	Saldo al cierre del período
Incluidas en el pasivo								
No corriente								
Previsión para contingencias	431.752	-		-		17.219	(34.077)	414.894
	431.752	-		-		17.219	(34.077)	414.894
Corriente								
Previsión para contingencias	2.059.767	39.084	(4)	-		(17.219)	(162.574)	1.919.058
	2.059.767	39.084		-		(17.219)	(162.574)	1.919.058
Total al 31-03-2025	2.491.519	39.084		-			(196.651)	2.333.952
Total al 31-12-2024	3.444.674	1.004.826		-		-	(1.957.981)	2.491.519
Total al 31-03-2024	3.444.674	129.500		-		-	(1.172.790)	2.401.384

- (1) Anexo B.
- (2) Nota 8.
- (3) Nota 4.
- (4) Nota 5.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-05-2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


TOMÁS M. FIORITO
Gerente


JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 – F° 49


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora