

RESEÑA INFORMATIVA

I. Actividades durante el período finalizado el 31 de marzo de 2025 y situaciones relevantes posteriores al cierre del período

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

Actualmente, la Sociedad cuenta con 520.850 metros cuadrados de superficie de depósito alquilable y con 65.823 metros cuadrados de tierra disponibles para futuros desarrollos “*landbank*” (para más detalle, ver el cuadro “Datos Estadísticos” perteneciente a la presente Reseña Informativa). Durante 2025, la Sociedad concluyó su primer Depósito Urbano de Última Milla (“Infill”) en el espacio concesionado bajo la autopista ubicado en la intersección de la calle Maza y la Autopista 25 de Mayo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Adicionalmente, la Sociedad se encuentra desarrollando una nueva nave de 56.469 metros cuadrados en su parque ubicado en Mercado Central.

Con relación a los financiamientos durante el primer trimestre del año 2025:

- El 10 de febrero de 2025, la Sociedad ha cancelado a su vencimiento la totalidad de las ON Clase 11 colocada el 8 de febrero de 2024 según se detalló más arriba.
- Con fecha 7 de abril de 2025, la Sociedad emitió su 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.

II. Síntesis de los estados financieros al 31 de marzo de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021

a) Estructura patrimonial comparativa con los períodos 2024, 2023, 2022 y 2021 (en miles de pesos argentinos):

	31-03-2025	31-03-2024	31-03-2023	31-03-2022	31-03-2021
		(*)	(*)	(*)	(*)
Activo corriente	22.556.988	22.110.576	23.277.869	77.614.188	72.479.175
Activo no corriente	482.428.590	530.627.002	456.847.412	452.062.217	569.975.440
Total del activo	504.985.578	552.737.578	480.125.281	529.676.405	642.454.615
Pasivo corriente	79.713.197	69.998.989	58.453.735	55.601.513	45.841.386
Pasivo no corriente	139.682.753	179.655.936	162.356.978	241.687.802	265.547.296
Total del pasivo	219.395.950	249.654.925	220.810.713	297.289.315	311.388.682
Patrimonio neto total	285.589.628	303.082.653	259.314.568	232.387.090	331.065.933

(*) Información reexpresada en moneda homogénea al 31 de marzo de 2025.

El incremento del activo corriente al 31 de marzo de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 446 millones está dado principalmente por: un mayor saldo de inversiones transitorias por 4.636 millones, mayor saldo en efectivo y equivalentes por 287 millones y por el incremento en 106 millones de depósitos en garantía, parcialmente compensado por un menor saldo en créditos por ventas por 1.701 millones, menor saldo en créditos fiscales por 1.617 millones, y por un menor saldo en otros activos por 1.265 millones.

La disminución del activo corriente al 31 de marzo de 2024 con respecto a la misma fecha del año anterior por 1.167 millones está dada principalmente por: un menor saldo de inversiones transitorias por 10.343 millones y un menor saldo en efectivo y equivalentes por 231 millones, parcialmente compensado por un mayor saldo en otros activos por 7.909 millones, mayor saldo en créditos por ventas por 1.261 millones, mayores saldos en créditos fiscales por 139 millones y por el incremento en 98 millones de depósitos en garantía.

La disminución del activo corriente al 31 de marzo de 2023 con respecto a la misma fecha del año anterior por 54.336 millones está dada principalmente por: un menor saldo de inversiones transitorias por 54.881 millones, menor saldo en créditos por ventas por 306 millones, disminución en 158 millones de depósitos en garantía y menor saldo en efectivo y equivalentes por 83 millones, parcialmente compensado por mayor saldo en créditos fiscales por 980 millones, y por un mayor saldo en otros activos por 112 millones.

El incremento del activo corriente al 31 de marzo de 2022 con respecto a la misma fecha del año anterior por 5.135 millones está dado principalmente por: un mayor saldo de inversiones transitorias por 10.538 millones, mayor saldo en créditos por ventas por 964 millones y por un incremento en 109 millones de depósitos en garantía, parcialmente compensado por menores saldos en créditos fiscales por 4.617 millones, menor saldo en efectivo y equivalentes por 1.615 millones, y por un menor saldo en otros activos por 244 millones.

La disminución del activo no corriente al 31 de marzo de 2025 respecto a la misma fecha del año anterior por 48.198 millones está dada principalmente por: una disminución de 46.650 millones de las propiedades de inversión, disminución de 898 millones en depósitos en garantía,

Plaza Logística S.R.L.

menor saldo de créditos fiscales por 329 millones, disminución de 319 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles y por la disminución de 2 millones en otros activos.

El incremento del activo no corriente al 31 de marzo de 2024 respecto a la misma fecha del año anterior por 73.780 millones está dado principalmente por: un incremento de 82.193 millones de las propiedades de inversión y por el incremento de 52 millones en depósitos en garantía, parcialmente compensado por un menor saldo en otros activos de 7.378 millones, menor saldo de créditos fiscales por 580 millones y por la disminución de 507 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles.

El incremento del activo no corriente al 31 de marzo de 2023 respecto a la misma fecha del año anterior por 4.785 millones está dado principalmente por: un incremento de 4.901 millones de las propiedades de inversión, mayor saldo de créditos fiscales por 679 millones, mayor saldo en otros activos de 139 millones, parcialmente compensado por una disminución de 501 millones en depósitos en garantía, menor saldo de inversiones en otros activos financieros por 283 millones y por la disminución de 150 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles.

La disminución del activo no corriente al 31 de marzo de 2022 respecto a la misma fecha del año anterior por 117.913 millones está dada principalmente por: una disminución de 116.992 millones de las propiedades de inversión, menor saldo en otros activos de 3.290 millones, disminución de 390 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles, parcialmente compensado por un incremento de 2.310 millones en depósitos en garantía, mayor saldo de inversiones en otros activos financieros por 283 millones y por un mayor saldo de créditos fiscales por 166 millones.

La disminución del pasivo al 31 de marzo de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 30.259 millones está dada principalmente por: menor saldo de impuesto diferido por 21.770 millones, menores deudas financieras por 19.797 millones, menores deudas con partes relacionadas por 4.309 millones, menor saldo en depósitos y anticipos de clientes por 805 millones y por un menor saldo de la provisión para contingencias por 68 millones, parcialmente compensado por una mayor deuda por cargas fiscales por 14.368 millones, el incremento de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 1.410 millones, mayor saldo de otros pasivos por 681 millones y por una mayor deuda de remuneraciones y cargas sociales por 31 millones.

El incremento del pasivo al 31 de marzo de 2024 con respecto a la misma fecha del año anterior por 28.844 millones está dado principalmente por: mayores deudas financieras por 14.635 millones, mayor saldo de impuesto diferido por 12.167 millones, mayores deudas con partes relacionadas por 4.299 millones, un mayor saldo de la provisión para contingencias por 1.044 millones, mayor saldo en depósitos y anticipos de clientes por 920 millones y por una mayor deuda por cargas fiscales por 11 millones, parcialmente compensado por la disminución de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 3.274 millones y por una menor deuda de remuneraciones y cargas sociales por 958 millones.

La disminución del pasivo al 31 de marzo de 2023 con respecto a la misma fecha del año anterior por 76.479 millones está dada principalmente por: menores deudas financieras por 53.886 millones, menor saldo de impuesto diferido por 27.326 millones, menores deudas con partes relacionadas por 568 millones y menor saldo en depósitos y anticipos de clientes por 314 millones, parcialmente compensado por el incremento de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 4.776 millones, mayor deuda de remuneraciones y cargas sociales por 664 millones.

Plaza Logística S.R.L.

millones, mayor deuda por cargas fiscales por 117 millones y por un mayor saldo de la previsión para contingencias por 58 millones.

La disminución del pasivo al 31 de marzo de 2022 con respecto a la misma fecha del año anterior por 14.099 millones está dada principalmente por: menores deudas financieras por 16.093 millones, menores deudas con partes relacionadas por 14.753 millones, menor saldo en depósitos y anticipos de clientes por 1.279 millones, y menor deuda por cargas fiscales por 120 millones, parcialmente compensado por un mayor saldo de impuesto diferido por 16.998 millones, mayor deuda de remuneraciones y cargas sociales por 642 millones, mayor saldo de la previsión para contingencias por 488 millones y por el incremento de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 18 millones.

El patrimonio neto al 31 de marzo de 2025 disminuyó en 17.493 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido a la disminución del resultado de los períodos acumulados desde el 31 de marzo de 2024 al 31 de marzo de 2025 en 17.504 millones parcialmente compensado por el incremento en otras reservas por 11 millones. Adicionalmente se absorbieron las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2024 disminuyendo la reserva facultativa en 131.944 millones.

El patrimonio neto al 31 de marzo de 2024 se incrementó en 43.768 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido al incremento del resultado de los períodos acumulados desde el 31 de marzo de 2023 al 31 de marzo de 2024 en 46.629 millones parcialmente compensado por la disminución en otras reservas por 2.861 millones. Adicionalmente se distribuyó el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2022 por 11.738 millones incrementando la reserva facultativa en 11.151 millones y la reserva legal en 587 millones.

El patrimonio neto al 31 de marzo de 2023 se incrementó en 26.927 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido al incremento del resultado de los períodos acumulados desde el 31 de marzo de 2022 al 31 de marzo de 2023 en 26.795 millones y por el incremento en otras reservas por 132 millones. Adicionalmente se absorbieron las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2021 por 95.117 millones disminuyendo la totalidad del saldo de la reserva legal y facultativa por 81.463 millones, la totalidad de la prima y del ajuste a la prima por 2.205 y por el remanente se absorbió ajuste al capital por 11.449 millones.

El patrimonio neto al 31 de marzo de 2022 disminuyó en 98.679 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido a la disminución del resultado de los períodos acumulados desde el 31 de marzo de 2021 al 31 de marzo de 2022 en 99.031 millones parcialmente compensado por el incremento en otras reservas por 352 millones. Adicionalmente se absorbieron las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2020 disminuyendo la reserva facultativa en 18.824 millones.

b) Estructura de resultados comparativa con los períodos anteriores de 2024, 2023, 2022, y 2021 (en miles de pesos argentinos):

	Por el período de tres meses finalizado el				
	31-03-2025	31-03-2024	31-03-2023	31-03-2022	31-03-2021
		(*)	(*)	(*)	(*)
Pérdida operativa	(5.869.603)	(216.680.209)	(2.645.152)	(22.566.064)	(7.121.177)
RECPAM	10.058.078	61.803.420	19.353.074	15.881.163	16.776.707
Resultados financieros	(6.785.052)	(22.418.432)	(17.204.957)	(11.779.316)	(20.519.768)
Impuesto a las ganancias del período	1.460.640	61.719.640	2.054.369	4.965.026	1.278.762
Resultado neto del período – (Pérdida) ganancia	(1.135.937)	(115.575.581)	1.557.334	(13.499.191)	(9.585.476)

(*) Información reexpresada en moneda homogénea al 31 de marzo de 2025.

La pérdida operativa del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 disminuyó en 210.811 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una menor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 207.779 millones, mayor ganancia bruta por 3.341 millones y por menores gastos de comercialización por 20 millones, parcialmente compensado por mayores gastos de administración por 236 millones y por mayores otros gastos operativos netos por 93 millones.

La pérdida operativa del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 se incrementó en 214.035 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una mayor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 212.904 millones, menor ganancia bruta por 701 millones y por mayores otros gastos operativos netos por 671 millones, parcialmente compensado por menores gastos de administración por 217 millones y por menores gastos de comercialización por 24 millones.

La pérdida operativa del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 disminuyó en 19.921 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una menor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 18.713 millones, mayores otros ingresos operativos netos por 1.634 millones y por menores gastos de administración por 96 millones, parcialmente compensado por una menor ganancia bruta por 466 millones y por mayores gastos de comercialización por 56 millones.

La pérdida operativa del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 se incrementó en 15.445 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una mayor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 14.229 millones, menor ganancia bruta por 368 millones, mayores otros gastos operativos netos por 741 millones, mayores gastos de comercialización por 67 millones y por mayores gastos de administración por 40 millones.

Plaza Logística S.R.L.

El resultado por exposición a la inflación (ganancia) reconocido por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 fue 51.745 millones inferior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la menor inflación entre ambos períodos (8,57% vs. 51,62%).

El resultado por exposición a la inflación (ganancia) reconocido por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 fue 42.450 millones superior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la mayor inflación entre ambos períodos (51,62% vs. 21,73%).

El resultado por exposición a la inflación (ganancia) reconocido por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 fue 3.472 millones superior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la mayor inflación entre ambos períodos (21,73% vs. 16,07%).

El resultado por exposición a la inflación (ganancia) reconocido por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 fue 896 millones inferior al mismo período del año anterior, producto principalmente de menores posiciones monetarias durante este período en comparación con el anterior, parcialmente compensado por la mayor inflación entre ambos períodos (16,07% vs. 12,95%).

La pérdida por resultados financieros por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 en comparación con el mismo período del año anterior disminuyó 15.633 millones principalmente como consecuencia de: menor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 13.953 millones, menor pérdida por diferencia de cambio por 2.598 millones, menor pérdida por intereses sobre préstamos por 1.890 millones, menores intereses por préstamos con partes relacionadas por 152 millones, menor pérdida por otros impuestos por 40 millones y por una menor pérdida neta de comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados, honorarios profesionales y otros costos financieros por 1 millón, parcialmente compensado por una menor ganancia por operaciones de ONs propias por 1.661 millones, mayor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 894 millones, menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 381 millones y por un menor ganancia por intereses ganados por 65 millones.

La pérdida por resultados financieros por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 en comparación con el mismo período del año anterior se incrementó en 5.213 millones principalmente como consecuencia de: mayor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 10.122 millones, menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 1.941 millones, mayor pérdida por intereses sobre préstamos por 1.983 millones, menor ganancia por intereses ganados por 235 millones, mayor pérdida por otros impuestos y por comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados por 89 millones, mayores intereses por préstamos con partes relacionadas por 81 millones y por mayores honorarios profesionales y otros costos financieros por 5 millones, parcialmente compensado por una mayor ganancia por operaciones de ONs propias por 1.661 millones, menor pérdida por diferencia de cambio por 5.836 millones y por una menor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 1.746 millones.

La pérdida por resultados financieros por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 en comparación con el mismo período del año anterior se incrementó en 5.426 millones principalmente como consecuencia de: mayor pérdida por diferencia de cambio por 5.190

Plaza Logística S.R.L.

millones, menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 4.210 millones, mayor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 883 millones, parcialmente compensado por una menor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 4.107 millones, menor pérdida por intereses sobre préstamos por 429 millones, mayor ganancia por intereses ganados por 267 millones, menores intereses por préstamos con partes relacionadas por 48 millones y por una menor pérdida por honorarios profesionales por 6 millones.

La pérdida por resultados financieros por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 en comparación con el mismo período del año anterior disminuyó 8.740 millones principalmente como consecuencia de: mayor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 7.980 millones, menor pérdida por diferencia de cambio por 3.212 millones, menores intereses por préstamos con partes relacionadas por 380 millones y una menor pérdida por intereses sobre préstamos por 97 millones, parcialmente compensado por una mayor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 1.658 millones, menor ganancia por operaciones de obligaciones negociables propias por 756 millones, mayor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 393 millones y por una menor ganancia por intereses por plazos fijos y otros intereses ganados por 122 millones.

El resultado por impuesto a las ganancias al 31 de marzo de 2025 respecto del mismo período del año anterior disminuyó 60.259 millones como consecuencia del efecto de las variaciones en las diferencias temporarias del impuesto diferido por 55.748 millones y por el cargo por impuesto corriente por 4.511 millones.

El resultado por impuesto a las ganancias al 31 de marzo de 2024 respecto del mismo período del año anterior aumentó 59.665 millones como consecuencia de la variación de las diferencias transitorias que componen el impuesto diferido.

El resultado por impuesto a las ganancias al 31 de marzo de 2023 respecto del mismo período del año anterior disminuyó 2.911 millones como consecuencia de la variación de las diferencias transitorias que componen el impuesto diferido.

El resultado por impuesto a las ganancias al 31 de marzo de 2022 respecto del mismo período del año anterior aumentó 3.686 millones como consecuencia de la variación de las diferencias transitorias que componen el impuesto diferido.

c) Estructura del flujo de efectivo comparativa con los períodos anteriores de 2024, 2023, 2022 y 2021 (en miles de pesos argentinos):

	Por el período de tres meses finalizado el				
	31-03-2025	31-03-2024	31-03-2023	31-03-2022	31-03-2021
		(*)	(*)	(*)	(*)
Fondos generados por las actividades operativas	13.471.659	10.099.453	9.100.252	10.092.417	11.788.887
Fondos aplicados a las actividades de inversión	(9.101.781)	(12.613.499)	(7.629.894)	(7.377.373)	(48.901.402)
Fondos generados (aplicados a) en las actividades de financiación	(7.098.410)	2.485.462	(1.137.164)	(3.361.943)	35.914.411
Total de fondos (aplicados) generados durante el período	(2.728.532)	(28.584)	333.194	(646.899)	(1.198.104)

(*) Información reexpresada en moneda homogénea al 31 de marzo de 2025.

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 3.372 millones, explicado principalmente por: (a) la variación positiva de 2.869 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de tres meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, ingresos y costos financieros, entre otros), (b) la mayor disminución en los activos operativos por 2.119 millones (compuesto por el menor aumento de 3.278 millones en créditos por ventas, parcialmente compensado por una menor disminución de 958 millones en créditos fiscales y de 201 millones en otros activos), parcialmente compensado por (c) el menor aumento de pasivos operativos por 1.616 millones (compuesta por el menor aumento de deudas comerciales y otras cuentas por pagar por 1.338 millones, menor aumento de remuneraciones y cargas sociales por 271 millones y por una menor disminución de depósitos y anticipos de clientes por 214 millones, parcialmente compensado por el mayor aumento de cargas fiscales por 207 millones).

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo 2024 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 999 millones, explicado principalmente por: (a) el mayor aumento de pasivos operativos por 1.334 millones (compuesta por el mayor aumento de deudas comerciales y otras cuentas por pagar por 807 millones, mayor aumento de cargas fiscales por 488 millones y por el mayor aumento de depósitos y anticipos de clientes por 92 millones, parcialmente compensado por el menor aumento de remuneraciones y cargas sociales por 53 millones), parcialmente compensado por (b) la variación negativa de 298 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de tres meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, ingresos y costos financieros, entre otros) y por (c) el mayor aumento

Plaza Logística S.R.L.

en los activos operativos por 37 millones (compuesto por el mayor aumento de 3.260 millones en créditos por ventas, parcialmente compensado por una mayor disminución de 1.661 millones en otros activos y de 1.562 millones en créditos fiscales).

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo 2023 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 992 millones, explicado principalmente por: (a) la variación negativa de 290 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de tres meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, ingresos y costos financieros, entre otros), (b) mayor aumento en los activos operativos por 1.306 millones (compuesto por el mayor aumento de 1.584 millones en créditos fiscales, mayor aumento de 466 millones en otros activos, parcialmente compensado por el menor aumento de 744 millones en créditos por ventas), parcialmente compensado por (c) el mayor aumento de pasivos operativos por 604 millones (compuesta por la menor disminución de 489 millones en cargas fiscales, el mayor aumento de 73 millones en deudas comerciales y otras cuentas por pagar, el mayor aumento de 36 millones en depósitos y anticipos de clientes y el mayor aumento de remuneraciones y cargas sociales por 6 millones).

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo 2022 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 1.696 millones, explicado principalmente por: (a) la variación negativa de 557 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de tres meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, ingresos y costos financieros, entre otros), (b) mayor aumento en los activos operativos por 1.365 millones (compuesto por la menor disminución de 1.506 millones en créditos fiscales, el mayor aumento de 380 millones en créditos por ventas, parcialmente compensado por el menor aumento de 521 millones en otros activos), parcialmente compensado por (c) el mayor aumento de pasivos operativos por 226 millones (compuesta por el mayor aumento de remuneraciones y cargas sociales por 1.074 millones, mayor aumento de deudas comerciales y otras cuentas por pagar y de deudas con partes relacionadas de 133 millones, parcialmente compensado por la mayor disminución de 956 millones en cargas fiscales y por el menor aumento de 25 millones en depósitos y anticipos de clientes).

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 3.512 millones explicado por: mayores cobros por inversiones transitorias por 6.415 millones, parcialmente compensado por mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 2.819 millones y por mayores pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 84 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 4.984 millones explicado por: mayores colocaciones por inversiones transitorias por 9.908 millones, parcialmente compensado por menores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 4.874 millones y por menores pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 50 millones.

Plaza Logística S.R.L.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 253 millones explicado por: mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 11.358 millones y por mayores pagos por compras de propiedad, planta y equipo por 30 millones, parcialmente compensado por mayores cobros por inversiones transitorias por 10.887 millones y por menores pagos por inversiones en otros activos financieros por 248 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 41.524 millones explicado por: menores pagos por inversiones transitorias por 43.205 millones y por la disminución de los pagos por compras de propiedad, planta y equipo por 25 millones, parcialmente compensado por mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 1.458 millones y por pagos por inversiones en otros activos financieros por 248 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de financiación por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 respecto del mismo período del año anterior presentan un aumento de 9.584 millones explicado por: menores fondos procedentes de la obtención de préstamos por 20.796 millones y por el mayor incremento en los depósitos en garantía por 79 millones, parcialmente compensado por menores pagos de préstamos y de pagos voluntarios anticipados de préstamos, netos por 9.803 millones, menores pagos de intereses y gastos de préstamos por 1.472 millones y por menores pagos por arrendamientos de 16 millones.

Los fondos generados por las actividades de financiación por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 respecto del mismo período del año anterior presentan un aumento de 3.623 millones explicado por: mayores fondos procedentes de la obtención de préstamos por 15.945 millones y por la disminución en los depósitos en garantía por 53 millones, parcialmente compensado por mayores pagos de préstamos por 10.282 millones (de los cuales 10.068 millones corresponden a pagos voluntarios anticipados y 214 millones a pagos realizados en las fechas de pago previstas originalmente), mayores pagos de intereses y gastos de préstamos por 2.038 millones y por mayores pagos por arrendamientos de 55 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de financiación por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 respecto del mismo período del año anterior presentan una disminución de 2.225 millones explicado por: mayores fondos procedentes de la obtención de préstamos por 4.847 millones, menores pago de intereses y gastos de préstamos por 714 millones, menores pagos por arrendamientos por 19 millones, y por la disminución en los depósitos en garantía por 19 millones, parcialmente compensado por mayores pagos de préstamos y de pagos voluntarios anticipados de préstamos por 3.374 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de financiación por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 respecto del mismo período del año anterior presentan un aumento de 39.276 millones explicado por: menores fondos procedentes de la obtención de préstamos por 36.154 millones y de préstamos con partes relacionadas por 2.418 millones, mayores pagos de préstamos por 1.519 millones y mayores pagos por arrendamientos por 12 millones, parcialmente compensado por menores pago de intereses y gastos de préstamos por 640 millones y el menor incremento en los depósitos en garantía por 187 millones.

d) Índices comparativos con períodos anteriores:

	Por o al cierre del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de				
	2025	2024	2023	2022	2021
Activo corriente/Pasivo corriente	0,28	0,32	0,40	1,40	1,58
Patrimonio neto total/Pasivo total	1,30	1,21	1,17	0,78	1,06
Activo no corriente/Total del Activo	0,96	0,96	0,95	0,85	0,89
Resultado neto del período (no incluye otros resultados integrales) /					
Patrimonio neto total promedio	(0,004)	(0,41)	0,01	(0,05)	(0,03)

III. Datos estadísticos (en unidades físicas):

Métricas Operativas	Al 31-03-2025
Total de hectáreas ⁽¹⁾	116,2
Metros cuadrados de depósito alquilable	520.850
Metros cuadrados de depósito en desarrollo ⁽²⁾	56.469
Metros cuadrados de Landbank ⁽³⁾	65.823
Cantidad de localizaciones	7
Cantidad de clientes	17

(1) *Corresponde a la totalidad de tierra de nuestros cuatro Parques Propios y nuestros tres Parques Concesionados.*

(2) *Corresponden al espacio ubicado en el parque Mercado Central, correspondiente a la zona E3 ampliada*

(3) *Expresado en metros cuadrados desarrollables.*

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

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

La política económica de la administración del presidente Javier Milei se caracteriza por un fuerte énfasis en el logro del superávit fiscal y la desregulación de la economía. Durante los primeros meses de gestión, tras un inicio condicionado por los desafíos de gobernar sin mayoría en el Congreso, el Gobierno ha alcanzado una serie de hitos, entre los que se destaca: una reducción sostenida de la inflación, una incipiente recuperación del salario real (luego de un fuerte deterioro ocasionado por el ajuste de tarifas y precios relativos), una reactivación de la actividad económica con comportamientos desigual entre sectores, y una mejora en los indicadores de pobreza luego de un fuerte deterioro inicial. A esto logros se suman una balanza comercial superavitaria, superávit fiscal

Plaza Logística S.R.L.

y financiero, una brecha cambiaria en niveles mínimos históricos y una reducción en el riesgo país. Todo ello ha tenido lugar en un contexto de tensiones cambiarias, políticas y sociales fluctuantes en diferentes momentos, aunque el presidente Javier Milei mantiene, a pesar de dichas dificultades, un nivel elevado de imagen positiva.

Durante los primeros meses del año 2025, se destaca la firma de un nuevo acuerdo con el Fondo Monetario Internacional, que contempla un préstamo por USD 20.000 millones a cuatro años, con un desembolso inicial de USD 12.000 millones, destinado a respaldar el programa de reformas económicas del Gobierno. El acuerdo incluye metas trimestrales para 2025, entre ellas, el objetivo de acumular USD 8.900 millones en reservas internacionales hacia fin del presente año. Asimismo, en abril de 2025, se anunció el levantamiento del cepo cambiario, aunque con ciertas restricciones, incluyendo un esquema de bandas para el tipo de cambio.

En el plano político, el año 2025 estará signado por las elecciones legislativas de medio término, cuyo resultado podría tener un impacto significativo en la dinámica política y, por consiguiente, en las reformas impulsadas por el oficialismo.

En este contexto, la Sociedad mantiene como objetivo principal el desarrollo de un negocio de inversión a largo plazo. Durante 2025, la Sociedad tiene previsto continuar con sus inversiones en nuevas obras, incluyendo la finalización de su proyecto en el espacio ubicado en el parque Mercado Central. Para ello, podría requerir financiamiento adicional, el cual se podrá obtener de diversas fuentes del mercado. Asimismo, la Gerencia de la Sociedad continúa con la búsqueda activa de nuevos terrenos y proyectos en la zona del Área Metropolitana de Buenos Aires con el propósito de consolidar su liderazgo en el sector de infraestructura logística en Argentina.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de mayo de 2025.