

## RESEÑA INFORMATIVA

### I. Actividades durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 552.350 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 56.500 metros cuadrados en su parque ubicado en Mercado Central, de los cuales 31.500 metros cuadrados ya fueron entregados, a la fecha de la presente reseña, a su cliente Meli Log S.R.L.

Durante el trimestre finalizado el 30 de septiembre de 2025, la Sociedad llevó a cabo las siguientes operaciones vinculadas a financiamientos:

- El 3 de septiembre de 2025 la Sociedad emitió las ONs Clase 3 bajo el Régimen de Emisor Frecuente de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal USD 21.786.372 (dólares estadounidenses) con una tasa de fija nominal anual de interés de 8,5% con pago de interés trimestral a partir del noveno mes contado desde la fecha de emisión y liquidación y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 3 de septiembre de 2027.
- Al 30 de septiembre de 2025, la Sociedad se encuentra en proceso de negociación con el Banco Interamericano de Desarrollo (IDB Invest) para un potencial financiamiento destinado a acompañar sus planes de inversión.

Durante el trimestre finalizado el 30 de septiembre de 2025, la Sociedad celebró los siguientes contratos relevantes en el marco de su actividad comercial:

- El 15 de agosto de 2025 se firmó un contrato de locación con Algodonera Aconcagua S.A. por un plazo de tres (3) años, contados a partir del 15 de diciembre de 2025, para ocupar un espacio de 9.856 metros cuadrados en el parque Echeverría.

**II. Síntesis de los estados financieros al 30 de septiembre de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021****a) Estructura patrimonial comparativa al 30 de septiembre con los periodos 2024, 2023, 2022 y 2021 (en miles de pesos argentinos):**

|                         | <b>30-09-2025</b>  | <b>30-09-2024</b>  | <b>30-09-2023</b>  | <b>30-09-2022</b>  | <b>30-09-2021</b>  |
|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                         |                    | (*)                | (*)                | (*)                | (*)                |
| Activo corriente        | 52.704.277         | 23.576.102         | 21.900.456         | 36.413.473         | 87.142.637         |
| Activo no corriente     | 642.998.436        | 527.770.136        | 549.022.697        | 480.337.803        | 565.095.951        |
| <b>Total del activo</b> | <b>695.702.713</b> | <b>551.346.238</b> | <b>570.923.153</b> | <b>516.751.276</b> | <b>652.238.588</b> |
| Pasivo corriente        | 96.331.968         | 65.572.991         | 98.467.835         | 65.436.208         | 76.398.348         |
| Pasivo no corriente     | 216.751.356        | 175.702.682        | 170.173.511        | 196.573.600        | 286.098.475        |
| <b>Total del pasivo</b> | <b>313.083.324</b> | <b>241.275.673</b> | <b>268.641.346</b> | <b>262.009.808</b> | <b>362.496.823</b> |
| Patrimonio neto total   | 382.619.389        | 310.070.565        | 302.281.807        | 254.741.468        | 289.741.765        |

(\*) Información reexpresada en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2025.

El incremento del activo corriente al 30 de septiembre de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 29.128 millones está dado principalmente por: mayor saldo en inversiones transitorias por 19.033 millones y en efectivo y equivalentes por 5.522 millones, mayor saldo en créditos por ventas por 3.335 millones y en otros activos por 1.416 millones, parcialmente compensado por un menor saldo en créditos fiscales por 123 millones y en depósitos en garantía por 55 millones.

El incremento del activo corriente al 30 de septiembre de 2024 con respecto a la misma fecha del año anterior por 1.676 millones está dado principalmente por: mayor saldo en otros activos por 7.969 millones y mayor saldo en depósitos en garantía por 107 millones, parcialmente compensado por un menor saldo en créditos fiscales por 3.156 millones, un menor saldo en inversiones transitorias por 2.128 millones, menor saldo de efectivo y equivalentes por 738 millones y por un menor saldo en créditos por ventas por 378 millones.

La disminución del activo corriente al 30 de septiembre de 2023 con respecto a la misma fecha del año anterior por 14.513 millones está dada principalmente por: un menor saldo de inversiones transitorias por 16.130 millones, menor saldo de créditos por ventas por 1.089 millones y por la disminución de 143 millones en depósitos en garantía, parcialmente compensado por un mayor saldo de créditos fiscales por 2.116 millones, mayor saldo de efectivo y equivalentes por 689 millones y por un mayor saldo de otros activos por 44 millones.

La disminución del activo corriente al 30 de septiembre de 2022 con respecto a la misma fecha del año anterior por 50.729 millones está dada principalmente por: un menor saldo de inversiones transitorias por 49.343 millones, menor saldo de efectivo y equivalentes por 1.559 millones, menor saldo de créditos fiscales por 437 millones, menor saldo de otros activos por 192 millones y la disminución de 71 millones en depósitos en garantía, parcialmente compensado por un mayor saldo de créditos por ventas por 873 millones.

El incremento del activo no corriente al 30 de septiembre de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 115.228 millones está dado principalmente por: el aumento de 115.209

## Plaza Logística S.R.L.

millones de las propiedades de inversión y por un mayor saldo de depósitos en garantía por 138 millones, parcialmente compensado por un menor saldo de 108 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles y un menor saldo en otros activos por 11 millones.

La disminución del activo no corriente al 30 de septiembre de 2024 con respecto a la misma fecha del año anterior por 21.253 millones está dada principalmente por: una disminución de 12.848 millones de las propiedades de inversión, menor saldo en otros activos por 7.192 millones, menor saldo de depósitos en garantía por 608 millones, menor saldo de 551 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles y un menor saldo de créditos fiscales por 54 millones.

El incremento del activo no corriente al 30 de septiembre de 2023 con respecto a la misma fecha del año anterior por 68.685 millones está dado principalmente por: el aumento de 69.374 millones de las propiedades de inversión y por mayor saldo en otros activos por 220 millones, parcialmente compensado por un menor saldo de 286 millones en otros activos financieros, menor saldo por 263 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles menor saldo de depósitos en garantía por 223 millones, y por un menor saldo de créditos fiscales por 137 millones.

La disminución del activo no corriente al 30 de septiembre de 2022 con respecto a la misma fecha del año anterior por 84.758 millones está dada principalmente por: una disminución de 81.325 millones de las propiedades de inversión, menor saldo en otros activos por 1.918 millones, menor saldo de depósitos en garantía por 1.206 millones, menor saldo de 396 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles y un menor saldo de créditos fiscales por 199 millones, parcialmente compensado por un incremento de 286 millones en otros activos financieros.

El incremento del pasivo al 30 de septiembre de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 71.808 millones está dado por: mayor saldo de deudas financieras por 42.926 millones, mayor saldo de impuesto diferido por 26.971 millones, incremento en deudas con partes relacionadas por 5.097 millones, mayor saldo de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 902 millones, mayor saldo de la previsión para contingencias por 499 millones y por una mayor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 134 millones, parcialmente compensado por una menor deuda por cargas fiscales por 3.897 millones, un menor saldo de otros pasivos por 807 millones y por un menor saldo en depósitos y anticipos de clientes por 17 millones.

La disminución del pasivo al 30 de septiembre de 2024 con respecto a la misma fecha del año anterior por 27.366 millones está dada por: menor saldo de deudas financieras por 21.250 millones, menor saldo de impuesto diferido por 8.520 millones, menor saldo de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 4.301 millones, menor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 1.453 millones, disminución de deudas con partes relacionadas por 711 millones, menor saldo en depósitos y anticipos de clientes por 156 millones y por un menor saldo de otros pasivos por 92 millones, parcialmente compensado por una mayor deuda por cargas fiscales por 7.949 millones y por mayor saldo de la previsión para contingencias por 1.168 millones.

## Plaza Logística S.R.L.

El incremento del pasivo al 30 de septiembre de 2023 con respecto a la misma fecha del año anterior por 6.632 millones está dado por: mayor saldo de deudas financieras por 16.736 millones, mayor saldo de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 5.032 millones, incremento de deudas con partes relacionadas por 2.972 millones, mayor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 646 millones y por mayor saldo en depósitos y anticipos de clientes por 435 millones, parcialmente compensado por menor saldo de impuesto diferido por 10.590 millones, menor saldo de la previsión para contingencias por 7.712 millones y por una menor deuda por cargas fiscales por 887 millones.

La disminución del pasivo al 30 de septiembre de 2022 con respecto a la misma fecha del año anterior por 100.487 millones está dada por: menor saldo de deudas financieras por 69.974 millones como consecuencia principalmente del pago voluntario anticipado de la ON Clase 7 por 33.975 millones y por la cancelación total al vencimiento de la ON Clase 4 por 22.799 millones, menor saldo de impuesto diferido por 25.158 millones, disminución de deudas con partes relacionadas por 14.369 millones, menor saldo en depósitos y anticipos de clientes por 1.086 millones, parcialmente compensado por mayor saldo de la previsión para contingencias por 8.508 millones, mayor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 767 millones, mayor deuda por cargas fiscales por 739 millones y mayor saldo de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 86 millones.

El patrimonio neto al 30 de septiembre de 2025 se incrementó en 72.549 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido al incremento del resultado de períodos acumulados desde el 30 de septiembre de 2024 al 30 de septiembre de 2025 en 72.545 millones y al incremento neto en otras reservas de 4 millones. Adicionalmente se absorbió el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2024, disminuyendo la reserva facultativa en 148.225 millones.

El patrimonio neto al 30 de septiembre de 2024 se incrementó en 7.789 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido al incremento del resultado de períodos acumulados desde el 30 de septiembre de 2023 al 30 de septiembre de 2024 en 7.980 millones, parcialmente compensado por la disminución neta en otras reservas de 191 millones. Adicionalmente se distribuyó el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2023, incrementando la reserva facultativa en 174.771 millones y la reserva legal en 9.198 millones.

El patrimonio neto al 30 de septiembre de 2023 se incrementó en 47.540 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido al incremento del resultado de períodos acumulados desde el 30 de septiembre de 2022 al 30 de septiembre de 2023 en 50.507 millones, parcialmente compensado por la disminución neta en otras reservas de 2.967 millones. Adicionalmente se distribuyó el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2022, incrementando la reserva facultativa en 12.528 millones y la reserva legal en 659 millones.

El patrimonio neto al 30 de septiembre de 2022 disminuyó en 35.000 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido a la disminución del resultado de los períodos acumulados desde el 30 de septiembre de 2021 al 30 de septiembre de 2022 en 35.498 millones, parcialmente compensado por el incremento en otras reservas por 498 millones. Adicionalmente se absorbió el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2021 disminuyendo la totalidad del saldo de la reserva facultativa por 82.897 millones, de la prima y ajuste a la prima de emisión por 2.478 millones y de la reserva legal por 8.616 millones; y por el remanente de 12.863 millones se disminuyó parcialmente el saldo del ajuste al capital.

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

|                                                        | Por el período de nueve meses finalizado el |                      |                   |                     |                     |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
|                                                        | 30-09-2025                                  | 30-09-2024           | 30-09-2023        | 30-09-2022          | 30-09-2021          |
|                                                        |                                             | (*)                  | (*)               | (*)                 | (*)                 |
| Ganancia (pérdida) operativa                           | 102.427.404                                 | (296.689.414)        | 11.419.040        | (50.341.199)        | (65.003.376)        |
| RECPAM                                                 | 28.106.847                                  | 108.261.526          | 86.900.102        | 56.680.120          | 46.776.735          |
| Resultados financieros                                 | (40.540.168)                                | (55.108.851)         | (84.965.830)      | (53.681.509)        | (52.078.313)        |
| Impuesto a las ganancias del período                   | (29.481.412)                                | 83.279.206           | 2.378.364         | 25.753.664          | (22.640.143)        |
| <b>Resultado neto del período – Ganancia (pérdida)</b> | <b>60.512.671</b>                           | <b>(160.257.533)</b> | <b>15.731.676</b> | <b>(21.588.924)</b> | <b>(92.945.097)</b> |

(\*) Información reexpresada en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2025.

El resultado operativo del período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 se incrementó en 399.117 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una menor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 395.225 millones, una mayor ganancia bruta por 5.449 millones y por menores otros gastos operativos netos por 54 millones, parcialmente compensado por mayores gastos de administración por 1.542 millones y por mayores gastos de comercialización por 69 millones.

El resultado operativo del período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 disminuyó en 308.108 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una mayor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 313.984 millones, mayores otros gastos operativos netos por 477 millones y por mayores gastos de comercialización por 166 millones, parcialmente compensado por una mayor ganancia bruta por 5.689 millones y por menores gastos de administración por 830 millones.

El resultado operativo del período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 se incrementó en 61.760 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una menor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 54.049 millones y por menores otros gastos operativos netos por 10.467 millones, parcialmente compensado por una menor ganancia bruta por 2.310 millones, mayores gastos de administración por 265 millones y por mayores gastos de comercialización por 181 millones.

La pérdida operativa del período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 disminuyó en 14.662 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una menor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 27.723 millones, menores gastos de administración por 338 millones y menores gastos de comercialización por 173 millones, parcialmente compensado por el incremento en otros gastos operativos netos por 9.471 millones y por una menor ganancia bruta por 4.101 millones.

## Plaza Logística S.R.L.

El resultado por exposición a la inflación (ganancia) reconocido por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fue 80.155 millones inferior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la menor inflación entre ambos períodos (21,97% vs. 101,58%).

El resultado por exposición a la inflación (ganancia) reconocido por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 fue 21.361 millones superior al mismo período del año anterior, producto principalmente de mayores posiciones monetarias durante este período en comparación con el anterior, parcialmente compensado por la menor inflación entre ambos períodos (101,58% vs. 103,15%).

El resultado por exposición a la inflación (ganancia) reconocido por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 fue 30.220 millones superior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la mayor inflación durante este período en comparación con el anterior (103,15% vs. 66,07%).

El resultado por exposición a la inflación (ganancia) reconocido por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 fue 9.903 millones superior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la mayor inflación durante este período en comparación con el anterior (66,07% vs. 36,96%).

La pérdida por resultados financieros por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 en comparación con el mismo período del año anterior disminuyó en 14.569 millones principalmente como consecuencia de: una menor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 25.324 millones, menor pérdida por intereses sobre préstamos por 4.163 millones, menor pérdida por intereses por préstamos con partes relacionadas por 149 millones, menor pérdida neta por otros impuestos y otros costos financieros por 72 millones, menor pérdida por comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados por 71 millones, parcialmente compensado por una mayor pérdida por diferencia de cambio por 10.314 millones, menor ganancia neta por operaciones con ON propias por 1.870, mayor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 1.751 millones, una menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 1.079 millones, menor ganancia por intereses ganados por 148 millones y por una mayor pérdida por honorarios profesionales por 48 millones.

La pérdida por resultados financieros por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 en comparación con el mismo período del año anterior disminuyó en 29.857 millones principalmente como consecuencia de: una menor pérdida por diferencia de cambio por 39.244 millones, menor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 5.339 millones, mayor ganancia por operaciones con ON propias por 1.862 millones, menor pérdida por intereses sobre préstamos por 430 millones y por una menor pérdida neta por honorarios profesionales y otros costos financieros netos por 1 millón, parcialmente compensado por una mayor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 8.712 millones, menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 7.808 millones, menor ganancia por intereses ganados por 262 millones, mayor pérdida por comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados por 116 millones, mayor pérdida por otros impuestos por 112 millones y por una mayor pérdida por intereses por préstamos con partes relacionadas por 9 millones.

## Plaza Logística S.R.L.

La pérdida por resultados financieros por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 en comparación con el mismo período del año anterior se incrementó en 31.284 millones principalmente como consecuencia de: una mayor pérdida por diferencia de cambio por 28.601 millones, menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 11.168 millones, mayor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 3.249 millones, mayor pérdida por intereses sobre préstamos por 2.683 millones y por una menor ganancia por operaciones con ON propias por 1.718 millones, parcialmente compensado por una menor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 15.475 millones, mayor ganancia por intereses ganados por 395 millones, menor pérdida por otros impuestos por 126 millones, una menor pérdida por intereses por préstamos con partes relacionadas por 74 millones y por una menor pérdida neta por honorarios profesionales y otros costos financieros netos por 65 millones.

La pérdida por resultados financieros por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 en comparación con el mismo período del año anterior se incrementó en 1.603 millones principalmente como consecuencia de: una mayor pérdida por diferencia de cambio por 8.941 millones, mayor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 7.634 millones, mayor pérdida por intereses sobre préstamos por 448 millones, mayor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 204 millones, menor ganancia por intereses ganados por ON propias por 183 millones, mayor pérdida por otros impuestos por 167 millones y por una menor ganancia por otros intereses ganados por 105 millones, parcialmente compensado por una mayor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 13.603 millones, menor pérdida por intereses por préstamos con partes relacionadas por 1.233 millones, mayor ganancia por operaciones de ON propias por 1.124 millones y por una menor pérdida neta por honorarios profesionales y otros costos financieros netos por 119 millones.

El resultado por impuesto a las ganancias al 30 de septiembre de 2025 respecto del mismo período del año anterior disminuyó 112.761 millones como consecuencia del efecto de las variaciones en las diferencias temporarias del impuesto diferido por 114.055 millones parcialmente compensado por menor el cargo por impuesto corriente por 1.294 millones.

El resultado por impuesto a las ganancias al 30 de septiembre de 2024 respecto del mismo período del año anterior se incrementó 80.901 millones como consecuencia del efecto de las variaciones en las diferencias temporarias del impuesto diferido por 89.216 millones parcialmente compensado por mayor el cargo por impuesto corriente por 8.315 millones.

El resultado por impuesto a las ganancias al 30 de septiembre de 2023 respecto del mismo período del año anterior disminuyó 23.375 millones como consecuencia de la variación de las diferencias transitorias que componen el impuesto diferido.

El resultado por impuesto a las ganancias al 30 de septiembre de 2022 respecto del mismo período del año anterior se incrementó 48.394 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 2024, 2023, 2022 y 2021  
(en miles de pesos argentinos):**

|                                                                                      | Por el período de nueve meses finalizado el |               |                  |                  |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|------------------|------------------|--------------------|
|                                                                                      | 30-09-2025                                  | 30-09-2024    | 30-09-2023       | 30-09-2022       | 30-09-2021         |
|                                                                                      |                                             | (*)           | (*)              | (*)              | (*)                |
| Flujos netos de efectivo generados por las actividades operativas                    | 24.899.071                                  | 41.439.767    | 29.108.411       | 30.940.231       | 37.661.568         |
| Flujos netos de efectivo (aplicados a) generados por las actividades de inversión    | (45.445.413)                                | (30.613.795)  | (47.745.960)     | 30.468.945       | (69.773.213)       |
| Flujos netos de efectivo generados por (aplicados a) las actividades de financiación | 22.584.677                                  | (10.778.650)  | 19.753.830       | (61.568.232)     | 30.555.830         |
| <b>Total de flujos netos de efectivo generados (aplicados) durante el período</b>    | <b>2.038.335</b>                            | <b>47.322</b> | <b>1.116.281</b> | <b>(159.056)</b> | <b>(1.555.815)</b> |

(\*) Información reexpresada en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2025.

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 16.541 millones, explicado principalmente por: (a) el pago del impuesto a las ganancias por 10.046 millones, (b) el mayor aumento en los activos operativos por 6.510 millones (compuesta por la menor disminución de 2.869 millones en créditos fiscales, la menor disminución de 1.873 millones en otros activos y por el mayor aumento de 1.768 millones en créditos por ventas), (c) la mayor disminución de pasivos operativos por 3.885 millones (compuesto por la mayor disminución del saldo de cargas fiscales por 2.550 millones, el menor aumento de 886 millones en deudas comerciales y otras cuentas por pagar, mayor disminución de 811 millones en otros pasivos, menor aumento del saldo de remuneraciones y cargas sociales por 378 millones y por la mayor disminución del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 58 millones, parcialmente compensado por el mayor aumento de deudas con partes relacionadas por 798 millones), parcialmente compensado por (d) la variación positiva de 3.900 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de nueve meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, ingresos y costos financieros, entre otros).

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2024 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 12.331 millones, explicado principalmente por: (a) la variación positiva de 8.618 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de nueve meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, contingencias, ingresos y costos financieros,

## Plaza Logística S.R.L.

entre otros), (b) la mayor disminución en los activos operativos por 8.918 millones (compuesta por una mayor disminución de 7.406 millones en créditos fiscales y una mayor disminución de 2.818 millones en otros activos, parcialmente compensado por la mayor disminución de 1.306 millones en créditos por ventas), parcialmente compensado por (c) el menor aumento de pasivos operativos por 5.205 millones (compuesto por el menor aumento de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 3.165 millones, menor aumento en remuneraciones y cargas sociales por 1.439 millones, mayor disminución de depósitos y anticipos de clientes por 1.133 millones, mayor disminución de deudas con partes relacionadas por 905 millones, parcialmente compensado por una menor disminución en otras reservas por 1.156 millones, menor aumento de cargas fiscales por 278 millones, y por un menor aumento de otros pasivos por 3 millones).

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2023 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 1.832 millones, explicado principalmente por: (a) la variación negativa de 4.129 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de nueve meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, contingencias, ingresos y costos financieros, entre otros), (b) el mayor aumento en los activos operativos por 2.854 millones (compuesta por el mayor aumento de 4.239 millones en créditos fiscales, parcialmente compensado por el menor aumento de 1.315 millones en créditos por ventas y por un menor aumento de 70 millones en otros activos), parcialmente compensado por (c) el mayor aumento de pasivos operativos por 5.151 millones (compuesto por el mayor aumento del saldo de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar de 4.454 millones, mayor aumento del saldo de deudas con partes relacionadas por 908 millones, mayor aumento del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 896 millones y el mayor aumento del saldo de remuneraciones y cargas sociales por 611 millones, parcialmente compensado por la mayor disminución del saldo de otras reservas por 1.157 millones y por la mayor disminución del saldo de cargas fiscales por 561 millones).

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2022 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 6.721 millones, explicado principalmente por: (a) la variación negativa de 3.282 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de nueve meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, contingencias, ingresos y costos financieros, entre otros), (b) el mayor aumento en los activos operativos por 5.593 millones (compuesta por el mayor aumento de 5.402 millones en créditos fiscales y el mayor aumento de 464 millones en créditos por ventas, parcialmente compensado por un menor aumento de 273 millones en otros activos), parcialmente compensado por (c) el mayor aumento de pasivos operativos por 2.154 millones (compuesto por el mayor aumento del saldo de remuneraciones y cargas sociales por 1.678 millones, el mayor aumento del saldo de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar de 456 millones, el mayor aumento del saldo de cargas fiscales por 20 millones y la menor disminución del saldo de deudas con partes relacionadas por 8 millones, parcialmente compensado por la mayor disminución del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 8 millones).

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan un

## Plaza Logística S.R.L.

incremento de 14.832 millones explicado por: mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 9.402 millones, mayores pagos netos por operaciones con inversiones transitorias por 5.210 millones y por el incremento de los pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 220 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 17.132 millones explicado por: menores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 34.306 millones y por menores pagos netos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por de 88 millones, parcialmente compensado por menores cobros por operaciones con inversiones transitorias por 17.262 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 78.215 millones explicado por: mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 44.393 millones y por menores cobros netos por operaciones con inversiones transitorias por 34.140 millones, parcialmente compensado por menores pagos por inversiones en otros activos financieros por 289 millones y por menores pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 29 millones.

Los fondos generados por las actividades de inversión por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 100.242 millones explicado por: mayores cobros netos por operaciones con inversiones transitorias por 109.911 millones, parcialmente compensado por mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 9.360 millones, mayores pagos por inversiones en otros activos financieros por 289 millones y por el incremento de los pagos por compras de propiedad, planta y equipo de 20 millones.

Los fondos generados por las actividades de financiación por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 33.363 millones explicado por: menores pagos de préstamos voluntarios y anticipados netos por 27.638 millones, menores pagos de intereses y gastos de préstamos por 3.590 millones, mayor obtención de fondos procedentes de préstamos por 2.143 millones, menor disminución en los depósitos en garantía por 196 millones, parcialmente compensado por mayores pagos por arrendamientos de 204 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de financiación por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 30.532 millones explicado por: menor obtención de fondos procedentes de préstamos por 19.379 millones, mayores pagos de préstamos voluntarios y anticipados netos por 8.313 millones, mayores pagos de intereses y gastos de préstamos por 2.746 millones y por mayores pagos por arrendamientos de 98 millones, parcialmente compensado por la menor disminución en los depósitos en garantía por 4 millones.

Los fondos generados por las actividades de financiación por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 comparado con el mismo período del año anterior

## Plaza Logística S.R.L.

presentan un incremento de 81.322 millones explicado por: mayor obtención de fondos procedentes de préstamos y de préstamos con partes relacionadas, netos por 55.051 millones, menores pagos de préstamos por 24.875 millones, menores pagos de intereses y gastos de préstamos por 1.286 millones, menores pagos por arrendamientos de 65 millones y por la disminución en los depósitos en garantía por 45 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de financiación por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 92.124 millones explicado por: mayores pagos de préstamos por 61.651 millones (de los cuales 33.974 millones corresponden a pagos voluntarios anticipados y 27.677 millones a pagos realizados en las fechas de pago previstas originalmente), menor obtención de fondos procedentes de préstamos por 33.759 millones y de préstamos con partes relacionadas por 2.805 millones, parcialmente compensado por la disminución en los depósitos en garantía por 4.442 millones, menores pagos de intereses y gastos de préstamos por 1.437 millones y por menores pagos por arrendamientos de 212 millones.

### d) Índices comparativos con períodos anteriores:

|                                                                       | Por o al cierre del período de nueve meses<br>finalizado el 30 de septiembre de |        |      |        |        |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------|------|--------|--------|
|                                                                       | 2025                                                                            | 2024   | 2023 | 2022   | 2021   |
| Activo corriente/Pasivo corriente                                     | 0,55                                                                            | 0,36   | 0,22 | 0,56   | 1,14   |
| Patrimonio neto total/Pasivo total                                    | 1,22                                                                            | 1,29   | 1,13 | 0,97   | 0,80   |
| Activo no corriente/Total del Activo                                  | 0,92                                                                            | 0,96   | 0,96 | 0,93   | 0,87   |
| Resultado neto del período (no incluye otros resultados integrales) / |                                                                                 |        |      |        |        |
| Patrimonio neto total promedio                                        | 0,17                                                                            | (0,52) | 0,06 | (0,08) | (0,28) |

### III. Datos estadísticos (en unidades físicas):

| Métricas Operativas                                       | Al 30-09-2025 |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| Total de hectáreas <sup>(1)</sup>                         | 116,2         |
| Metros cuadrados de depósito alquilable                   | 552.350       |
| Metros cuadrados de depósito en desarrollo <sup>(2)</sup> | 24.969        |
| Metros cuadrados de Landbank <sup>(3)</sup>               | 65.823        |
| Cantidad de localizaciones                                | 7             |
| Cantidad de clientes                                      | 18            |

(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 implementada por la administración del presidente Javier Milei se ha centrado en el logro del equilibrio fiscal y la desregulación de la economía. Desde el inicio de su gestión, el Gobierno alcanzó 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 comportamiento desigual entre sectores, y una mejora en los indicadores de pobreza luego de un fuerte deterioro inicial. Adicionalmente, se registró una balanza comercial superavitaria, superávit fiscal y financiero, una reducción del riesgo país y de la brecha cambiaria, así como un proceso de normalización del mercado cambiario.

Durante 2025, se concretó un nuevo acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI), que contempla un 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, como la acumulación de USD 8.900 millones en reservas internacionales hacia fin de año. En abril de 2025 se anunció, además, un levantamiento parcial del cepo cambiario, con la implementación de un esquema de bandas para el tipo de cambio

Durante octubre de 2025, se hizo público el apoyo de Estados Unidos a nuestro país, mediante la utilización de diferentes instrumentos financieros, incluyendo compra directa de monedas, SWAP, y demás instrumentos.

Desde el punto de vista político, el último trimestre se inicia con un nuevo escenario tras las elecciones de medio término nacionales, que culminaron con la victoria del oficialismo. En este contexto, se abre una etapa en la que podrían definirse nuevos alineamientos en el Congreso, con impacto sobre la agenda de reformas en curso.

En este contexto, la Sociedad mantiene como objetivo principal el desarrollo sostenido de su negocio de inversión a largo plazo. Durante el resto del año, la Sociedad prevé continuar con su plan de crecimiento, incluyendo la finalización del proyecto en el espacio ubicado en el parque Mercado Central y la identificación y adquisición de nuevas tierras para futuros desarrollos. Para ello, podría requerir financiamiento adicional, el cual se podrá obtener de diversas fuentes del mercado. Asimismo, la Gerencia de la Sociedad continúa impulsando activamente la búsqueda de nuevos terrenos y oportunidades de desarrollo en la zona del Área Metropolitana de Buenos Aires, con el propósito de consolidar su posición de liderazgo en el sector de infraestructura logística en Argentina.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre de 2025.