



INFORME TRIMESTRAL DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES

Información al 31 de diciembre de 2025

Emisor	Plaza Logística S.R.L.
Tipo de valor negociable emitido	Obligaciones Negociables
Monto autorizado del Programa Global	U\$S 130.000.000
Fecha de autorización del Programa Global	1 de diciembre de 2017
Fecha de vencimiento del Programa Global	1 de diciembre de 2027
Monto autorizado del Régimen de Emisor Frecuente	U\$S 70.000.000
Fecha de autorización del Régimen de Emisor Frecuente	21 de mayo de 2025

Clase	Clase 10 (Programa Global)
Fecha de autorización de la Clase	De conformidad a lo establecido en el artículo 41 del Título II, del Capítulo V, de las Normas de la CNV, la oferta pública de las Obligaciones Negociables Clase 10 se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa
Monto autorizado de la Clase	Por hasta un valor nominal de US\$ 20.000.000
Moneda	Dólares estadounidenses (US\$)
Moneda de pago	Pesos argentinos (AR\$)
Fecha y lugar de publicación del suplemento de prospecto	Suplemento de Prospecto definitivo de fecha 24 de julio de 2023, tal como fueran publicados en el sitio Web (AIF) de la Comisión Nacional de Valores.
Fecha de colocación	26 de julio de 2023
Fecha de emisión y liquidación	27 de julio de 2023
Monto colocado total	US\$ 20.000.000
Monto colocado total ajustado por el precio licitado	US\$ 21.250.000

Clase	Clase 10 (Programa Global)
Monto total en circulación ajustado por el precio licitado	US\$ 21.250.000
Monto total neto ingresado a la emisora	US\$ 21.010.989
Precio de colocación de cada serie y/o clase (en %)	106,25%
Tipo de tasa de interés	Fija
Tasa de interés	0%
Fecha de vencimiento:	27 de julio de 2026
Fecha de pago de intereses	-
Cotización:	ByMA y MAE
Costos y gastos de emisión de la clase (en forma global y TIR):	US\$ 239.011 TIR: -1,63%

Clase	Clase 12 (Programa Global)
Fecha de autorización de la Clase	De conformidad a lo establecido en el artículo 41 del Título II, del Capítulo V, de las Normas de la CNV, la oferta pública de las Obligaciones Negociables Clase 12 se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa
Monto autorizado de la Clase	Por un valor nominal de hasta 13.288.056 UVA, equivalente a AR\$9.036.941.124, convertidos al Valor UVA Inicial
Moneda	Unidades de Valor Adquisitivo ("UVA")
Fecha y lugar de publicación del suplemento de prospecto	Suplemento de Prospecto definitivo de fecha 29 de febrero de 2024, y Aviso Complementario de fecha 1 de marzo de 2024, tal como fueran publicado en el sitio Web (AIF) de la Comisión Nacional de Valores
Fecha de colocación	6 de marzo de 2024
Fecha de emisión y liquidación	8 de marzo de 2024
Monto colocado total	13.288.056 UVA
Monto total en circulación ajustado	14.882.622 UVA

Clase	Clase 12 (Programa Global)
por precio de licitación	
Monto total neto ingresado a la emisora ajustado por precio de licitación	14.709.122 UVA
Precio de colocación de cada serie y/o clase (en %)	112%
Tipo de tasa de interés	Fija
Tasa de interés	0%
Fecha de vencimiento:	8 de marzo de 2026
Fecha comienzo primer pago de interés y periodicidad en meses de cada clase:	Las Obligaciones Negociables Clase 12 no devengarán intereses.
Fecha comienzo primera amortización de capital y periodicidad en meses de cada clase:	El capital de las Obligaciones Negociables se pagará en una sola cuota en la Fecha de Vencimiento, de no ser un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior
Cotización:	ByMA y MAE
Costos y gastos de emisión de la clase (en forma global y TIR):	173.500 UVA TIR: -4,95%

Clase	Clase 13 (Programa Global)
Fecha de autorización de la Clase	De conformidad a lo establecido en el artículo 41 del Título II, del Capítulo V, de las Normas de la CNV, la oferta pública de las Obligaciones Negociables Clase 13 se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa
Monto autorizado de la Clase	Por un valor nominal de hasta 13.500.000 UVA, equivalente a AR\$13.239.180.000, convertidos al Valor UVA Inicial, en conjunto con la ONC14
Moneda	Unidades de Valor Adquisitivo ("UVA")
Fecha y lugar de publicación del suplemento de prospecto	Suplemento de Prospecto definitivo de fecha 30 de mayo de 2024, y Aviso Complementario de fecha 3 de junio de 2024, tal como fueran publicado en el sitio Web (AIF) de la Comisión Nacional de Valores
Fecha de colocación	5 de junio de 2024

Clase	Clase 13 (Programa Global)			
Fecha de emisión y liquidación	7 de junio de 2024			
Monto colocado total	5.215.101 UVA			
Monto en circulación	5.215.101 UVA			
Monto total neto ingresado a la emisora	5.146.181 UVA			
Precio de colocación de cada serie y/o clase (en %)	100%			
Tipo de tasa de interés	Fija			
Tasa de interés	2,49%			
Fecha de vencimiento:	7 de junio de 2027			
Fecha comienzo primer pago de interés y periodicidad en meses de cada clase:	Trimestralmente, primer pago el 7 de septiembre de 2024, de no ser cualesquiera de los días de pago un Día Hábil, el pago se efectuará el primer Día Hábil posterior			
Fecha comienzo primera amortización de capital y periodicidad en meses de cada clase:	El capital de las Obligaciones Negociables se pagará en una sola cuota en la Fecha de Vencimiento, de no ser un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior			
Cotización:	ByMA y MAE			
Costos y gastos de emisión de la clase (en forma global y TIR):	68.920 UVA TIR: 2,98%			
Detalle de amortización e interés:	Fecha	Monto amortizado/interés s/ condiciones de emisión	Fecha	Monto amortizado/interés pagado real
	09/09/2024	Interés: UVA 32.464 // AR\$ 36.938.192,72 Amortización: -	09/09/2024	Interés: UVA 32.464 // AR\$ 36.938.192,72 Amortización: -
	09/12/2024	Interés: UVA 32.464 // AR\$ 41,159,811.76 Amortización: -	09/12/2024	Interés: UVA 32.464 // AR\$ 41,159,811.76 Amortización: -
	07/03/2025	Interés:	07/03/2025	Interés:

Clase	Clase 13 (Programa Global)			
		UVA 32.464 // AR\$ 44.247.787,80 Amortización: -		UVA 32.464 // AR\$ 44.247.787,80 Amortización: -
	07/06/2025	Interés: UVA 32.464 // AR\$ 48.289.231,62 Amortización: -	09/06/2025	Interés: UVA 32.464 // AR\$ 48.289.231,62 Amortización: -
	08/09/2025	Interés: UVA 32.464 // AR\$ 50.943.813,21 Amortización: -	08/9/2025	Interés: UVA 32.464 // AR\$ 50.943.813,21 Amortización: -
	09/12/2025	Interés: UVA 32.464 // AR\$ 54.082.108,45 Amortización: -	09/12/2025	Interés: UVA 32.464 // AR\$ 54.082.108,45 Amortización: -

Clase	Clase 15 (Programa Global)
Fecha de autorización de la Clase	De conformidad a lo establecido en el artículo 41 del Título II, del Capítulo V, de las Normas de la CNV, la oferta pública de las Obligaciones Negociables Clase 15 se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa
Monto autorizado de la Clase	Por un valor nominal de hasta U\$S 10.000.000
Moneda	dólares estadounidenses (U\$S)
Fecha y lugar de publicación del suplemento de prospecto	Suplemento de Prospecto definitivo de fecha 27 de noviembre de 2024, tal como fueran publicado en el sitio Web (AIF) de la Comisión Nacional de Valores
Fecha de colocación	3 de diciembre de 2024
Fecha de emisión y liquidación	4 de diciembre de 2024
Monto colocado total	U\$S 9.587.538,00
Monto en circulación	U\$S 9.587.538,00
Monto total neto ingresado a la emisora	U\$S 9.499.649,00
Precio de colocación de cada serie y/o clase (en %)	100%

Clase	Clase 15 (Programa Global)			
Tipo de tasa de interés	Fija			
Tasa de interés	7%			
Fecha de vencimiento:	4 de junio de 2028			
Fecha comienzo primer pago de interés y periodicidad en meses de cada clase:	Trimestralmente desde el primer pago el 4 de junio 2025, de no ser cualesquiera de los días de pago un Día Hábil, el pago se efectuará el primer Día Hábil posterior			
Fecha comienzo primera amortización de capital y periodicidad en meses de cada clase:	El capital de las Obligaciones Negociables se pagará en una sola cuota en la Fecha de Vencimiento, de no ser un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior			
Cotización:	ByMA y MAE			
Costos y gastos de emisión de la clase (en forma global y TIR):	U\$S 87.899 TIR: 7,58%			
Detalle de amortización e interés:	Fecha	Monto amortizado/interés s/ condiciones de emisión	Fecha	Monto amortizado/interés pagado real
	04/06/2025	Interés: USD 335.563,83 Amortización: -	04/06/2025	Interés: USD 335.563,83 Amortización: -
	04/09/2025	Interés: USD 167.781,92 Amortización: -	04/09/2025	Interés: USD 167.781,92 Amortización: -
	04/12/2025	Interés: USD 167.781,92 Amortización: -	04/12/2025	Interés: USD 167.781,92 Amortización: -

Clase	Clase 1 (Régimen de Emisor Frecuente)
Fecha de autorización del Régimen de Emisor Frecuente	Disposición N° DI-2025-87-APN-GE#CNV de fecha 21 de mayo de 2025
Monto autorizado de la Clase	Por un valor nominal de hasta AR\$ 15.000.000.000, en conjunto con la ONC2 Régimen de Emisor Frecuente
Moneda	Pesos Argentinos (AR\$)

Clase	Clase 1 (Régimen de Emisor Frecuente)			
Fecha y lugar de publicación del suplemento de prospecto	Suplemento de Prospecto definitivo de fecha 23 de mayo de 2025, tal como fueran publicado en el sitio Web (AIF) de la Comisión Nacional de Valores			
Fecha de colocación	29 de mayo de 2025			
Fecha de emisión y liquidación	2 de junio de 2025			
Monto colocado total	AR\$ 6.873.000.000			
Monto en circulación	AR\$ 6.873.000.000			
Monto total neto ingresado a la emisora	AR\$ 6.796.319.587			
Precio de colocación de cada serie y/o clase (en %)	100%			
Tipo de tasa de interés	Variable			
Tasa de interés	TAMAR + 3,73%			
Fecha de vencimiento:	2 de diciembre de 2026			
Fecha comienzo primer pago de interés y periodicidad en meses de cada clase:	Trimestralmente, desde el primer pago el 2 de septiembre de 2025, de no ser cualesquiera de los días de pago un Día Hábil, el pago se efectuará el primer Día Hábil posterior			
Fecha comienzo primera amortización de capital y periodicidad en meses de cada clase:	El capital de las Obligaciones Negociables se pagará en una sola cuota en la Fecha de Vencimiento, de no ser un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior			
Cotización:	ByMA y MAE			
Costos y gastos de emisión de la clase (en forma global y TIR):	AR\$ 76.680.413 TIR: 43,62%			
Detalle de amortización e interés:	Fecha	Monto amortizado/interés s/ condiciones de emisión	Fecha	Monto amortizado/interés pagado real
	02/09/2025	Interés: AR\$ 707.376.240,13 Amortización: -	02/09/2025	Interés: AR\$ 707.376.240,13 Amortización: -
	02/12/2025	Interés: AR\$ 920.492.736,55	02/12/2025	Interés: AR\$ 920.492.736,55

Clase	Clase 1 (Régimen de Emisor Frecuente)			
		Amortización: -		Amortización: -

Clase	Clase 2 (Régimen de Emisor Frecuente)			
Fecha de autorización del Régimen de Emisor Frecuente	Disposición N° DI-2025-87-APN-GE#CNV de fecha 21 de mayo de 2025			
Monto autorizado de la Clase	Por un valor nominal de hasta AR\$ 15.000.000.000, en conjunto con la ONC1 Régimen de Emisor Frecuente			
Moneda	dólares estadounidenses (U\$S)			
Fecha y lugar de publicación del suplemento de prospecto	Suplemento de Prospecto definitivo de fecha 23 de mayo de 2025, tal como fueran publicado en el sitio Web (AIF) de la Comisión Nacional de Valores			
Fecha de colocación	29 de mayo de 2025			
Fecha de emisión y liquidación	2 de junio de 2025			
Monto colocado total	U\$S 7.000.000			
Monto en circulación	U\$S 7.000.000			
Monto total neto ingresado a la emisora	U\$S 6.881.179			
Precio de colocación de cada serie y/o clase (en %)	100%			
Tipo de tasa de interés	Fija			
Tasa de interés	7,50%			
Fecha de vencimiento:	2 de junio de 2027			
Fecha comienzo primer pago de interés y periodicidad en meses de cada clase:	Trimestralmente, desde el primer pago el 2 de marzo 2026, de no ser cualesquiera de los días de pago un Día Hábil, el pago se efectuará el primer Día Hábil posterior			
Fecha comienzo primera amortización de capital y periodicidad en meses de cada clase:	El capital de las Obligaciones Negociables se pagará en una sola cuota en la Fecha de Vencimiento, de no ser un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior			
Cotización:	ByMA y MAE			

Clase	Clase 2 (Régimen de Emisor Frecuente)			
Costos y gastos de emisión de la clase (en forma global y TIR):	U\$S 118.821 TIR: 8,11%			
Detalle de amortización e interés:	Fecha	Monto amortizado/interés s/ condiciones de emisión	Fecha	Monto amortizado/interés pagado real

Clase	Clase 3 (Régimen de Emisor Frecuente)			
Fecha de autorización del Régimen de Emisor Frecuente	Disposición N° DI-2025-87-APN-GE#CNV de fecha 21 de mayo de 2025			
Monto autorizado de la Clase	Por un valor nominal U\$S 20.000.000 ampliable por hasta U\$S 25.000.000			
Moneda	dólares estadounidenses (U\$S)			
Fecha y lugar de publicación del suplemento de prospecto	Suplemento de Prospecto definitivo de fecha 27 de agosto de 2025, tal como fueran publicado en el sitio Web (AIF) de la Comisión Nacional de Valores			
Fecha de colocación	1 de septiembre de 2025			
Fecha de emisión y liquidación	3 de septiembre de 2025			
Monto colocado total	U\$S 21.786.372			
Monto en circulación	U\$S 21.786.372			
Monto total neto ingresado a la emisora	U\$S 21.552.314			
Precio de colocación de cada serie y/o clase (en %)	100%			
Tipo de tasa de interés	Fija			
Tasa de interés	8,50%			
Fecha de vencimiento:	3 de septiembre de 2027			
Fecha comienzo primer pago de interés y periodicidad en meses de cada clase:	Trimestralmente, desde el primer pago el 3 de junio 2026, de no ser cualesquiera de los días de pago un Día Hábil, el pago se efectuará el primer Día Hábil posterior			

Clase	Clase 3 (Régimen de Emisor Frecuente)			
Fecha comienzo primera amortización de capital y periodicidad en meses de cada clase:	El capital de las Obligaciones Negociables se pagará en una sola cuota en la Fecha de Vencimiento, de no ser un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior			
Cotización:	ByMA y MAE			
Costos y gastos de emisión de la clase (en forma global y TIR):	U\$S 234.058 TIR: 9,33%			
Detalle de amortización e interés:	Fecha	Monto amortizado/interés s/ condiciones de emisión	Fecha	Monto amortizado/interés pagado real

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarlos muy atentamente,

Ramiro Molina
Gerente General
Plaza Logística SRL