

## RESEÑA INFORMATIVA

### I. Actividades durante el período finalizado el 31 de marzo de 2026 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 577.350 metros cuadrados de superficie de depósito alquilable y con tierra disponibles para futuros desarrollos “*landbank*” que le permitirá desarrollar 65.823 metros cuadrados (para más detalle, ver el cuadro “Datos Estadísticos” perteneciente a la presente Reseña Informativa). Durante el último trimestre del año 2025, la Sociedad adquirió una tierra de aproximadamente 20 hectáreas en el Partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires, donde ha iniciado obras para el desarrollo de su octavo parque.

Con relación a los financiamientos durante el primer trimestre del año 2026:

- El 4 de marzo de 2026 la Sociedad emitió la ON Clase 4 del Régimen de Emisor Frecuente (“REF”) de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal 9.594.062 UVAs, precio de la emisión 100% del valor nominal, con una tasa de interés del 7,90% y con una única amortización de capital al vencimiento el 4 de marzo de 2029. Estas ONs fueron integradas parcialmente en especie con 6.193.041 UVAs de ON Clase 12 y por el capital remanente se obtuvieron nuevos ingresos de fondos.
- El 9 de marzo de 2026, la Sociedad ha cancelado a su vencimiento la totalidad de las ON Clase 12 colocada el 8 de marzo de 2024.

Durante el trimestre finalizado el 31 de marzo de 2026, la Sociedad celebró los siguientes contratos relevantes en el marco de su actividad comercial:

- El 12 de enero de 2026 se firmó un contrato de locación con Wamaro S.A. (SommierCenter), por tres años, para el parque Pacheco, por 11.680 metros cuadrados.
- El 27 de enero de 2026 se firmó un contrato de locación con Schenker Argentina S.A., por cinco años, para el parque Pacheco, por 12.169 metros cuadrados.
- El 26 de marzo de 2026 se firmó un contrato de locación con Frimetal S.A. (Electrolux), por cinco años, para el parque Pacheco, por 14.062 metros cuadrados.

**Situaciones relevantes posteriores al cierre del período**

- El 30 de abril de 2026, en el marco del financiamiento con BID Invest firmado el 5 de diciembre de 2025, la Sociedad realizó el segundo desembolso por un monto de 20 millones de dólares estadounidenses.
- El 1 de abril de 2026, Expreso Cargo desocupó 3.784 metros cuadrados del espacio de 20.377 metros cuadrados que ocupa en el parque Pacheco.
- El 28 de febrero de 2026 Area 54 S.A. desocupó el espacio que ocupaba en nuestro Parque Echeverría por 5.720 metros cuadrados.

**II. Síntesis de los estados financieros al 31 de marzo de 2026, 2025 y 2024**

**a) Estructura patrimonial comparativa con los períodos 2025 y 2024 (en miles de pesos argentinos):**

	<b>31-03-2026</b>	<b>31-03-2025</b>	<b>31-03-2024</b>
		(*)	(*)
Activo corriente	32.142.765	29.912.087	29.320.117
Activo no corriente	702.330.819	639.732.887	703.647.242
<b>Total del activo</b>	<b>734.473.584</b>	<b>669.644.974</b>	<b>732.967.359</b>
Pasivo corriente	106.969.954	105.705.084	92.823.388
Pasivo no corriente	222.558.074	185.228.764	238.235.900
<b>Total del pasivo</b>	<b>329.528.028</b>	<b>290.933.848</b>	<b>331.059.288</b>
<b>Patrimonio neto total</b>	<b>404.945.556</b>	<b>378.711.126</b>	<b>401.908.071</b>

(\*) Información reexpresada en moneda homogénea al 31 de marzo de 2026.

El incremento del activo corriente al 31 de marzo de 2026 con respecto a la misma fecha del año anterior por 2.231 millones está dado principalmente por: un mayor saldo en inversiones transitorias por 1.421 millones, mayor saldo en créditos por ventas por 1.145 millones y por un mayor saldo de créditos fiscales por 337 millones, parcialmente compensado por un menor saldo en efectivo y equivalentes por 376 millones, disminución en 225 millones de depósitos en garantía, y por un menor saldo en otros activos por 71 millones.

El incremento del activo corriente al 31 de marzo de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 592 millones está dado principalmente por: un mayor saldo de inversiones transitorias por 6.147 millones, mayor saldo en efectivo y equivalentes por 380 millones y por el incremento en 141 millones de depósitos en garantía, parcialmente compensado por un menor saldo en créditos por ventas por 2.255 millones, menor saldo en créditos fiscales por 2.144 millones, y por un menor saldo en otros activos por 1.677 millones.

El incremento del activo no corriente al 31 de marzo de 2026 respecto a la misma fecha del año anterior por 62.598 millones está dado principalmente por: un aumento de 62.863 millones de las propiedades de inversión y por el incremento de 113 millones en otros activos, parcialmente compensado por la disminución de 275 millones en depósitos en garantía y por la disminución de 103 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles.

## Plaza Logística S.R.L.

La disminución del activo no corriente al 31 de marzo de 2025 respecto a la misma fecha del año anterior por 63.914 millones está dada principalmente por: una disminución de 61.862 millones de las propiedades de inversión, disminución de 1.191 millones en depósitos en garantía, menor saldo de créditos fiscales por 436 millones, disminución de 423 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles y por la disminución de 2 millones en otros activos.

El incremento del pasivo al 31 de marzo de 2026 con respecto a la misma fecha del año anterior por 38.594 millones está dado principalmente por: mayores deudas financieras por 39.933 millones, incremento de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 10.869 millones, mayores deudas con partes relacionadas por 2.228 millones, mayor saldo de la provisión para contingencias por 243 millones, y por un mayor saldo en depósitos y anticipos de clientes por 203 millones, parcialmente compensado por menor deuda por cargas fiscales por 7.131 millones, menor saldo de impuesto diferido por 6.589 millones, menor saldo de otros pasivos por 899 millones y por una menor deuda de remuneraciones y cargas sociales por 263 millones.

La disminución del pasivo al 31 de marzo de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 40.125 millones está dada principalmente por: menor saldo de impuesto diferido por 28.869 millones, menores deudas financieras por 26.252 millones, menores deudas con partes relacionadas por 5.714 millones, menor saldo en depósitos y anticipos de clientes por 1.067 millones y por un menor saldo de la provisión para contingencias por 90 millones, parcialmente compensado por una mayor deuda por cargas fiscales por 19.052 millones, el incremento de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 1.870 millones, mayor saldo de otros pasivos por 903 millones y por una mayor deuda de remuneraciones y cargas sociales por 42 millones.

El patrimonio neto al 31 de marzo de 2026 se incrementó en 26.234 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 2025 al 31 de marzo de 2026 en 26.234 millones. Adicionalmente se absorbieron las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2024 disminuyendo la reserva facultativa en 174.967 millones.

El patrimonio neto al 31 de marzo de 2025 disminuyó en 23.197 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 23.212 millones parcialmente compensado por el incremento en otras reservas por 15 millones. Adicionalmente se distribuyó el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2023, incrementando la reserva facultativa en 206.302 millones y la reserva legal en 10.858 millones.

**b) Estructura de resultados comparativa con los períodos anteriores de 2025 y 2024 (en miles de pesos argentinos):**

	<b>Por el período de tres meses finalizado el</b>		
	<b>31-03-2026</b>	<b>31-03-2025</b>	<b>31-03-2024</b>
		(*)	(*)
Pérdida operativa	(90.391.429)	(7.783.490)	(287.332.579)
RECPAM	18.943.564	13.337.690	81.955.509
Resultados financieros	2.860.896	(8.997.441)	(29.728.354)
Impuesto a las ganancias del período	24.936.342	1.936.907	81.844.410
<b>Resultado neto del período –</b>			
<b>Pérdida</b>	<b>(43.650.627)</b>	<b>(1.506.334)</b>	<b>(153.261.014)</b>

(\*) Información reexpresada en moneda homogénea al 31 de marzo de 2026.

La pérdida operativa del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 se incrementó en 82.608 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una mayor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 82.102 millones, mayores gastos de administración por 435 millones, mayores otros gastos operativos netos por 106 millones y por mayores gastos de comercialización por 58 millones, parcialmente compensado por una mayor ganancia bruta por 93 millones.

La pérdida operativa del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 disminuyó en 279.549 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una menor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 275.529 millones, mayor ganancia bruta por 4.430 millones y por menores gastos de comercialización por 27 millones, parcialmente compensado por mayores gastos de administración por 313 millones y por mayores otros gastos operativos netos por 124 millones.

El resultado por exposición a la inflación (ganancia) reconocido por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 fue 5.606 millones superior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la mayor inflación entre ambos períodos (9,44% vs. 8,57%).

El resultado por exposición a la inflación (ganancia) reconocido por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 fue 68.618 millones inferior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la menor inflación entre ambos períodos (8,57% vs. 51,62%).

La pérdida por resultados financieros por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 en comparación con el mismo período del año anterior disminuyó 11.858 millones principalmente como consecuencia de: mayor ganancia por diferencia de cambio por 12.493 millones, menor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 783 millones y por una mayor ganancia por intereses ganados por 52 millones, parcialmente compensado por una menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 501 millones, mayor pérdida por intereses sobre préstamos por 408 millones, mayor pérdida por comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados por 268 millones,

## Plaza Logística S.R.L.

mayor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 174 millones, mayor pérdida por operaciones de ONs propias por 67 millones, mayor pérdida por otros impuestos por 26 millones, mayores intereses por préstamos con partes relacionadas por 14 millones y por mayores honorarios por 12 millones.

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 20.731 millones principalmente como consecuencia de: menor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 18.504 millones, menor pérdida por diferencia de cambio por 3.445 millones, menor pérdida por intereses sobre préstamos por 2.506 millones, menores intereses por préstamos con partes relacionadas por 202 millones, menor pérdida por otros impuestos por 53 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 2.203 millones, mayor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 1.186 millones, menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 505 millones y por un menor ganancia por intereses ganados por 86 millones.

El resultado por impuesto a las ganancias al 31 de marzo de 2026 respecto del mismo período del año anterior se incrementó 22.999 millones como consecuencia del efecto de las variaciones en las diferencias temporarias del impuesto diferido por 28.392 millones, parcialmente compensado por el mayor cargo por impuesto corriente por 5.393 millones.

El resultado por impuesto a las ganancias al 31 de marzo de 2025 respecto del mismo período del año anterior disminuyó 79.908 millones como consecuencia del efecto de las variaciones en las diferencias temporarias del impuesto diferido por 73.926 millones y por el cargo por impuesto corriente por 5.982 millones.

### c) Estructura del flujo de efectivo comparativa con los períodos anteriores de 2025 y 2024 (en miles de pesos argentinos):

	Por el período de tres meses finalizado el		
	31-03-2026	31-03-2025	31-03-2024
		(*)	(*)
Flujos netos de efectivo generados por las actividades operativas	18.507.839	17.864.327	13.392.567
Flujos netos de efectivo aplicados a las actividades de inversión	(11.126.762)	(12.069.574)	(16.726.351)
Flujos netos de efectivo (aplicados a) generados por las actividades de financiación	(10.425.483)	(9.412.971)	3.295.891
<b>Total de flujos netos de efectivo aplicados durante el período</b>	<b>(3.044.406)</b>	<b>(3.618.218)</b>	<b>(37.893)</b>

(\*) Información reexpresada en moneda homogénea al 31 de marzo de 2026.

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo 2026 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento

## Plaza Logística S.R.L.

de 644 millones, explicado principalmente por: (a) la mayor disminución en los activos operativos por 1.655 millones (compuesto por una mayor disminución de 1.769 millones en créditos por ventas y por una mayor disminución de 392 millones en créditos fiscales, parcialmente compensado por una menor disminución de 506 millones en otros activos), parcialmente compensado por (b) la variación negativa de 565 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 un menor aumento de pasivos operativos por 446 millones (compuesta por la mayor disminución de cargas fiscales por 1.766 millones, una mayor disminución de remuneraciones y cargas sociales por 366 millones y por una mayor disminución de depósitos y anticipos de clientes por 13 millones, parcialmente compensado por un mayor aumento de deudas comerciales y otras cuentas por pagar por 1.697 millones y por un mayor aumento de otros pasivos por 2 millones).

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 4.472 millones, explicado principalmente por: (a) la variación positiva de 3.804 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 2.811 millones (compuesto por el menor aumento de 4.348 millones en créditos por ventas, parcialmente compensado por una menor disminución de 1.270 millones en créditos fiscales y de 267 millones en otros activos), parcialmente compensado por (c) el menor aumento de pasivos operativos por 2.143 millones (compuesta por el menor aumento de deudas comerciales y otras cuentas por pagar por 1.774 millones, menor aumento de remuneraciones y cargas sociales por 359 millones y por una menor disminución de depósitos y anticipos de clientes por 284 millones, parcialmente compensado por el mayor aumento de cargas fiscales por 274 millones).

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 943 millones explicado por: mayores cobros por inversiones transitorias por 3.531 millones y por menores pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 24 millones, parcialmente compensado por mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 2.612 millones.

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 4.657 millones explicado por: mayores cobros por inversiones transitorias por 8.506 millones, parcialmente compensado por mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 3.738 millones y por mayores pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 111 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de financiación por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 respecto del mismo período del año anterior presentan un aumento de 1.013 millones explicado por: mayores pagos de préstamos y de pagos voluntarios anticipados de préstamos por 18.413 millones y por mayores pagos de intereses y gastos de préstamos por

## Plaza Logística S.R.L.

76 millones, parcialmente compensado por mayores fondos procedentes de la obtención de préstamos por 17.322 millones, por el mayor incremento en los depósitos en garantía por 129 millones y por menores pagos por arrendamientos de 25 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 12.709 millones explicado por: menores fondos procedentes de la obtención de préstamos por 27.576 millones y por el mayor incremento en los depósitos en garantía por 105 millones, parcialmente compensado por menores pagos de préstamos y de pagos voluntarios anticipados de préstamos, netos por 12.999 millones, menores pagos de intereses y gastos de préstamos por 1.952 millones y por menores pagos por arrendamientos de 21 millones.

### d) Índices comparativos con períodos anteriores:

	Por o al cierre del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de		
	2026	2025	2024
Activo corriente/Pasivo corriente	0,30	0,28	0,32
Patrimonio neto total/Pasivo total	1,23	1,30	1,21
Activo no corriente/Total del Activo	0,96	0,96	0,96
Resultado neto del período (no incluye otros resultados integrales) / Patrimonio neto total promedio	(0,11)	(0,004)	(0,41)

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

Métricas Operativas	Al 31-03-2026
Total de hectáreas <sup>(1)</sup>	136,20
Metros cuadrados de depósito alquilable	577.350
Metros cuadrados de depósito en desarrollo <sup>(2)</sup>	101.250
Metros cuadrados de Landbank <sup>(3)</sup>	65.823
Cantidad de localizaciones	8
Cantidad de clientes	18

(1) Corresponde a la totalidad de tierra de nuestros cuatro Parques Propios, del desarrollo del espacio ubicado en el parque Escobar y de nuestros tres Parques Concesionados.

(2) Corresponden al espacio ubicado en el parque Escobar.

(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 en los próximos trimestres.

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 ha alcanzado una serie de hitos, entre los que se destacan una reducción sostenida de la inflación —aunque con cierto repunte durante el primer trimestre de 2026—, una incipiente recuperación del salario real, con comportamiento desigual según el tipo de empleo, una reactivación de la actividad económica con desempeño heterogéneo entre sectores y una mejora en determinados indicadores sociales luego de un deterioro inicial. Adicionalmente, se registraron 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. En el transcurso de 2026, el Gobierno continuó avanzando en las revisiones previstas en el marco del referido acuerdo, vinculadas al cumplimiento de las metas cuantitativas y estructurales establecidas, cuyas evaluaciones recientes resultaron relevantes para la continuidad del programa.

Durante octubre de 2025 se hizo público el apoyo de Estados Unidos a la Argentina mediante la utilización de diferentes instrumentos financieros. Desde el punto de vista político, el período reciente estuvo marcado por un nuevo escenario tras las elecciones legislativas nacionales de medio término, que culminaron con la victoria del oficialismo. En este contexto, el 27 de febrero de 2026 el Congreso Nacional sancionó la ley de reforma laboral, que contempla modificaciones al marco normativo vigente en materia de relaciones laborales.

Al cierre de 2025, la Sociedad completó obras e inició nuevos desarrollos en parques recientemente incorporados, manteniendo como eje estratégico el crecimiento sostenido de su negocio de inversión de largo plazo. Para el ejercicio 2026 y los próximos trimestres, la Sociedad prevé continuar con su plan de crecimiento, incluyendo la finalización del proyecto en su Parque Escobar, así como la evaluación de oportunidades para la identificación y eventual adquisición de nuevas tierras destinadas a futuros desarrollos.

En materia de financiamiento, durante el período reciente la Sociedad obtuvo financiamiento de largo plazo de BID Invest, destinado a acompañar su plan de inversiones. Adicionalmente, y en función de la evolución de su plan de crecimiento y de las condiciones de mercado, la Sociedad podría requerir financiamiento adicional, el cual, de resultar necesario, se evaluará obtener de diversas fuentes disponibles en el mercado.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de mayo de 2026.