

## RESEÑA INFORMATIVA

### I. Actividades durante el período de tres meses finalizado el 30 de junio 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.

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

- 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 suscriptas por PLA LLC. Las obligaciones son pagaderas en dólares estadounidenses, devengan intereses a una tasa fija nominal anual del 4%, pagaderos al vencimiento, y tienen fecha de vencimiento el 6 de abril de 2026.
- El 21 de mayo de 2025 la Sociedad obtuvo la inscripción al Régimen de Emisor Frecuente. Bajo este régimen, la Sociedad podrá emitir obligaciones negociables por un monto de hasta USD 70.000.000 (dólares estadounidenses setenta millones) (o su equivalente en otras monedas o en otras unidades de medida).
- El 2 de junio de 2025 la Sociedad emitió las ONs Clase 1 y 2 bajo el Régimen Simplificado de Emisor Frecuente:
  - Clase 1: Por un valor nominal de ARS 6.873.000, parcialmente integradas en especie mediante la entrega de ON Clase 14 por un valor nominal de ARS 2.294.450. Estas obligaciones devengan intereses a tasa variable (TAMAR + 3,73%), con pagos trimestrales, y el capital será cancelado en un único pago al vencimiento, el 2 de diciembre de 2026.
  - Clase 2: Por un valor nominal de USD 7.000.000, con una tasa de interés fija nominal anual del 7,5%. Los intereses se pagarán trimestralmente a partir del noveno mes contado desde la

## Plaza Logística S.R.L.

fecha de emisión. El capital se amortizará en un solo pago en la fecha de vencimiento, el 2 de junio de 2027.

- El 9 de junio de 2025, la Sociedad procedió a cancelar en su totalidad el remanente en circulación a dicha fecha de las ON Clase 14 emitidas originalmente el 7 de junio de 2024, cumpliendo así con su vencimiento.

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

- Con fecha 17 de abril de 2025, la Sociedad firmó un nuevo contrato con Organización Courier Argentina S.A., actual locatario en el parque Ciudad. El contrato tiene una duración de cinco (5) años y contempla la ocupación de un espacio de 17.160 metros cuadrados en el parque Echeverría.
- El 18 de junio de 2025, la Sociedad suscribió un contrato con Bidcom S.R.L. por un plazo de tres (3) años para la ocupación de un espacio de 11.520 metros cuadrados en el parque Echeverría.

### II. Síntesis de los estados financieros al 30 de junio de 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021

#### a) Estructura patrimonial comparativa al 30 de junio con los períodos 2024, 2023, 2022 y 2021 (en miles de pesos argentinos):

	30-06-2025	30-06-2024	30-06-2023	30-06-2022	30-06-2021
		(*)	(*)	(*)	(*)
Activo corriente	22.930.457	16.886.369	16.014.528	80.303.115	78.527.828
Activo no corriente	556.356.955	517.527.748	498.070.499	462.504.327	561.079.553
<b>Total del activo</b>	<b>579.287.412</b>	<b>534.414.117</b>	<b>514.085.027</b>	<b>542.807.442</b>	<b>639.607.381</b>
Pasivo corriente	69.727.019	57.304.553	63.426.448	100.520.923	48.563.022
Pasivo no corriente	178.833.483	177.371.414	171.159.292	204.866.710	302.959.838
<b>Total del pasivo</b>	<b>248.560.502</b>	<b>234.675.967</b>	<b>234.585.740</b>	<b>305.387.633</b>	<b>351.522.860</b>
Patrimonio neto total	330.726.910	299.738.150	279.499.287	237.419.809	288.084.521

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

El incremento del activo corriente al 30 de junio de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 6.044 millones está dado principalmente por: mayor saldo de efectivo y equivalentes por 5.412 millones, mayor saldo en créditos por ventas por 571 millones, mayor saldo en otros activos por 476 millones y por un mayor saldo en créditos fiscales por 32 millones, parcialmente compensado por un menor saldo en inversiones transitorias por 370 millones y por un menor saldo en depósitos en garantía por 77 millones.

El incremento del activo corriente al 30 de junio de 2024 con respecto a la misma fecha del año anterior por 872 millones está dado principalmente por: mayor saldo en otros activos por 7.350 millones, mayor saldo en depósitos en garantía por 70 millones, mayor saldo en créditos por ventas por 53 millones y de efectivo y equivalentes por 46 millones, parcialmente compensado por un menor saldo en inversiones transitorias por 4.090 millones y por un menor saldo en créditos fiscales por 2.557 millones.

La disminución del activo corriente al 30 de junio de 2023 con respecto a la misma fecha del año anterior por 64.289 millones está dada principalmente por: un menor saldo en inversiones transitorias por 57.417 millones, un menor saldo en efectivo y equivalentes por 8.923 millones y por un menor saldo en depósitos en garantía por 148 millones, parcialmente compensado por un mayor saldo de créditos fiscales por 1.764 millones, mayor saldo en créditos por ventas por 345 millones y por un mayor saldo en otros activos por 90 millones.

## Plaza Logística S.R.L.

El incremento del activo corriente al 30 de junio de 2022 con respecto a la misma fecha del año anterior por 1.775 millones está dado principalmente por: un mayor saldo en efectivo y equivalentes por 7.736 millones y por un mayor saldo en depósitos en garantía por 123 millones, parcialmente compensado por un menor saldo de inversiones transitorias por 2.965 millones, menor saldo en créditos fiscales por 2.620 millones, menor saldo en créditos por ventas por 338 millones y por un menor saldo en otros activos por 161 millones.

El incremento del activo no corriente al 30 de junio de 2025 con respecto a la misma fecha del año anterior por 38.829 millones está dado principalmente por: el incremento de 39.467 millones de las propiedades de inversión, parcialmente compensado por un menor saldo de 335 millones en depósitos en garantía, menor saldo de 244 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles y por un menor saldo de 59 millones en otros activos.

El incremento del activo no corriente al 30 de junio de 2024 con respecto a la misma fecha del año anterior por 19.457 millones está dado principalmente por: el incremento de 28.355 millones de las propiedades de inversión, parcialmente compensado por un menor saldo de 8.003 millones en otros activos, menor saldo de 486 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles, menor saldo de 330 millones en depósitos en garantía y por un menor saldo en créditos fiscales por 79 millones.

El incremento del activo no corriente al 30 de junio de 2023 con respecto a la misma fecha del año anterior por 35.566 millones está dado principalmente por: el incremento de 35.588 millones de las propiedades de inversión y de 1.025 millones en otros activos, parcialmente compensado por un menor saldo de 388 millones en depósitos en garantía, menor saldo de 280 millones en otros activos financieros, menor saldo de 237 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles y por un menor saldo en créditos fiscales por 142 millones.

La disminución del activo no corriente al 30 de junio de 2022 con respecto a la misma fecha del año anterior por 98.575 millones está dada principalmente por: una disminución de 96.943 millones de las propiedades de inversión, menor saldo en otros activos de 1.643 millones, menor saldo de 375 millones en propiedad, planta y equipo y en activos intangibles, un menor saldo en créditos fiscales por 111 millones, parcialmente compensado por el incremento de 280 millones en otros activos financieros y de 217 millones en depósitos en garantía.

El incremento del pasivo al 30 de junio de 2025 con respecto a la misma fecha de año anterior por 13.885 millones está dado principalmente por: un mayor saldo de cargas fiscales por 5.176 millones, mayor saldo de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 3.342 millones, mayor saldo de deudas financieras por 2.337 millones, mayor saldo de impuesto diferido por 1.848 millones, mayor saldo de deudas con partes relacionadas por 1.313 millones, mayor saldo de la previsión para contingencias por 454 millones, mayor saldo de depósitos y anticipos de clientes por 154 millones, y por una mayor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 64 millones, parcialmente compensado por un menor saldo de otros pasivos por 803 millones.

El incremento del pasivo al 30 de junio de 2024 con respecto a la misma fecha de año anterior por 90 millones está dado principalmente por: un mayor saldo de deudas financieras por 3.858 millones, mayor saldo de deudas con partes relacionadas por 1.755 millones, mayor saldo de cargas fiscales por 1.445 millones, mayor saldo de la previsión para contingencias por 897 millones, mayor saldo de impuesto diferido por 279 millones, y por un mayor saldo de depósitos y anticipos de clientes por 101 millones, parcialmente compensado por un menor saldo de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 6.822 millones y por una menor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 1.423 millones.

## Plaza Logística S.R.L.

La disminución del pasivo al 30 de junio de 2023 con respecto a la misma fecha de año anterior por 70.802 millones está dada principalmente por: un menor saldo de deudas financieras por 55.060 millones, menor saldo de impuesto diferido por 21.789 millones, menor saldo de la previsión para contingencias por 3.016 millones, menor saldo de cargas fiscales por 534 millones y por un menor saldo de depósitos y anticipos de clientes por 118 millones, parcialmente compensado por el incremento de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 7.193 millones, el incremento de deudas con partes relacionadas por 1.952 millones y por una mayor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 570 millones.

La disminución del pasivo al 30 de junio de 2022 con respecto a la misma fecha de año anterior por 46.135 millones está dada principalmente por: un menor saldo de impuesto diferido por 15.850 millones, menor saldo de deudas financieras por 17.363 millones, disminución de deudas con partes relacionadas por 16.282 millones, menor saldo de depósitos y anticipos de clientes por 1.112 millones, disminución de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 487 millones, parcialmente compensado por una mayor deuda por remuneraciones y cargas sociales por 850 millones, mayor deuda por cargas fiscales por 637 millones y por un mayor saldo de la previsión para contingencias por 3.472 millones.

El patrimonio neto al 30 de junio de 2025 se incrementó en 30.989 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido al incremento del resultado de períodos acumulados desde el 30 de junio de 2024 al 30 de junio de 2025 en 30.982 millones y al incremento en otras reservas de 7 millones. Adicionalmente se absorbió el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2024, disminuyendo la reserva facultativa en 139.877 millones.

El patrimonio neto al 30 de junio de 2024 se incrementó en 20.239 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido al incremento del resultado de períodos acumulados desde el 30 de junio de 2023 al 30 de junio de 2024 en 23.283 millones, parcialmente compensado por la disminución en otras reservas de 3.044 millones. Adicionalmente se distribuyó el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2023, incrementando la reserva facultativa en 164.927 millones y la reserva legal en 8.680 millones.

El patrimonio neto al 30 de junio de 2023 se incrementó en 42.079 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido al incremento del resultado de períodos acumulados desde el 30 de junio de 2022 al 30 de junio de 2023 en 41.991 millones y al incremento en otras reservas de 88 millones. Adicionalmente se distribuyó el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2022, incrementando la reserva facultativa en 11.823 millones y la reserva legal en 622 millones.

El patrimonio neto al 30 de junio de 2022 disminuyó en 50.665 millones con respecto a la misma fecha del año anterior debido a la disminución del resultado de los períodos acumulados desde el 30 de junio de 2021 al 30 de junio de 2022 en 51.107 millones, parcialmente compensado por el incremento en otras reservas por 442 millones. Adicionalmente se absorbió el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2021 disminuyendo la totalidad del saldo de la reserva facultativa por 78.230 millones, de la prima y ajuste a la prima de emisión por 2.341 millones y de la reserva legal por 8.132 millones; y por el remanente de 12.137 millones se disminuyó parcialmente el saldo del ajuste al capital.

Plaza Logística S.R.L.

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

	Por el período de seis meses finalizado el				
	30-06-2025	30-06-2024	30-06-2023	30-06-2022	30-06-2021
		(*)	(*)	(*)	(*)
Ganancia (pérdida) operativa	41.553.512	(266.198.966)	1.272.406	(35.196.296)	(41.139.725)
RECPAM	18.381.187	88.000.543	44.036.335	33.135.015	32.343.822
Resultados financieros	(20.789.167)	(41.800.697)	(41.123.286)	(33.563.696)	(38.781.176)
Impuesto a las ganancias del período	(12.383.877)	75.902.470	2.042.766	12.305.777	(25.471.846)
<b>Resultado neto del período – Ganancia (pérdida)</b>	<b>26.761.655</b>	<b>(144.096.650)</b>	<b>6.228.221</b>	<b>(23.319.200)</b>	<b>(73.048.925)</b>

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

El resultado operativo del período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 se incrementó en 307.752 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una mayor ganancia por revalúo de propiedades de inversión de 303.192 millones, una mayor ganancia bruta por 5.809 millones y por menores gastos de comercialización por 2 millones, parcialmente compensado por mayores gastos de administración por 957 millones y por el incremento en otros gastos operativos netos por 294 millones.

El resultado operativo del período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2024 disminuyó en 267.471 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una mayor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 269.730 millones, la disminución en otros ingresos operativos netos por 292 millones, y por el incremento en gastos de comercialización por 57 millones, parcialmente compensado por una mayor ganancia bruta por 1.946 millones y por menores gastos de administración por 662 millones.

El resultado operativo del período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2023 se incrementó en 36.469 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una menor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 34.282 millones, el incremento en otros ingresos operativos netos por 4.765 millones, parcialmente compensado por una menor ganancia bruta por 2.349 millones, mayores gastos de administración por 157 millones y por el incremento en gastos de comercialización por 72 millones.

La pérdida operativa del período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2022 disminuyó en 5.943 millones respecto al mismo período del año anterior producto de: una menor pérdida por revalúo de propiedades de inversión de 11.331 millones, parcialmente compensado por el incremento en otros gastos operativos netos por 3.559 millones, menor ganancia bruta por 1.693 millones, incremento en gastos de comercialización por 85 millones y por mayores gastos de administración por 51 millones.

La ganancia por exposición a la inflación reconocida por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 fue 69.619 millones inferior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la menor inflación entre ambos períodos (15,10% vs. 79,77%).

La ganancia por exposición a la inflación reconocida por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 fue 43.964 millones superior al mismo período del año anterior, producto

## Plaza Logística S.R.L.

principalmente de la mayor inflación durante este período en comparación con el anterior (79,77% vs. 50,68%).

La ganancia por exposición a la inflación reconocida por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 fue 10.901 millones superior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la mayor inflación durante este período en comparación con el anterior (50,68% vs. 36,15%).

La ganancia por exposición a la inflación reconocida por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 fue 791 millones superior al mismo período del año anterior, producto principalmente de la mayor inflación durante este período en comparación con el anterior (36,15% vs. 25,32%).

La pérdida por resultados financieros por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 en comparación con el mismo período del año anterior disminuyó en 21.012 millones principalmente como consecuencia de: menor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 22.061 millones, menor pérdida por intereses sobre préstamos por 3.482 millones, menores intereses por préstamos con partes relacionadas por 188 millones, menor pérdida por otros impuestos por 112 millones, y menor pérdida por comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados por 43 millones, parcialmente compensado por menor ganancia por operaciones de ONs propias por 1.765 millones, mayor pérdida por diferencia de cambio por 1.655 millones, mayor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 733 millones, menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 626 millones, menor ganancia por intereses ganados por 59 millones y por una mayor pérdida por honorarios profesionales y otros costos financieros por 36 millones.

La pérdida por resultados financieros por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 en comparación con el mismo período del año anterior se incrementó en 677 millones principalmente como consecuencia de: mayor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 12.331 millones, menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 3.649 millones, mayor pérdida por intereses sobre préstamos por 2.358 millones, menor ganancia por intereses ganados por 417 millones, mayor pérdida por otros impuestos por 112 millones, mayores intereses por préstamos con partes relacionadas por 78 millones y por una mayor pérdida por comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados por 68 millones, parcialmente compensado por una menor pérdida por diferencia de cambio por 15.011 millones, mayor ganancia por operaciones de ONs propias por 1.757 millones, menor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 1.560 millones y por una menor pérdida por honorarios profesionales y por otros costos financieros por 8 millones.

La pérdida por resultados financieros por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 en comparación con el mismo período del año anterior se incrementó en 7.560 millones principalmente como consecuencia de: mayor pérdida por diferencia de cambio por 9.979 millones, menor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 9.340 millones, mayor pérdida por intereses sobre préstamos por 435 millones, mayor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 280 millones y por una mayor pérdida por otros impuestos y honorarios profesionales por 46 millones, parcialmente compensado por una menor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 12.022 millones, mayor ganancia por intereses ganados por 410 millones y por menores intereses por préstamos con partes relacionadas por 88 millones.

## Plaza Logística S.R.L.

La pérdida por resultados financieros por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 en comparación con el mismo período del año anterior disminuyó en 5.217 millones principalmente como consecuencia de: mayor ganancia por operaciones con inversiones transitorias por 11.592 millones, menores intereses por préstamos con partes relacionadas por 803 millones, menor pérdida por el ajuste a valor razonable de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía por 704 millones, menor pérdida por intereses sobre préstamos por 425 millones y menor pérdida por honorarios profesionales y otros costos financieros por 57 millones, parcialmente compensado por una mayor pérdida por la revaluación de las deudas financieras en UVAs por 5.941 millones, mayor pérdida por diferencia de cambio por 1.740 millones, menor ganancia por operaciones de ONs propias por 559 millones, y por una menor ganancia por intereses por plazos fijos y otros intereses ganados por 124 millones.

El resultado por impuesto a las ganancias al 30 de junio de 2025 respecto del mismo período del año anterior disminuyó 88.286 millones como consecuencia del efecto de las variaciones en las diferencias temporarias del impuesto diferido por 84.027 millones y por el cargo por impuesto corriente por 4.259 millones.

El resultado por impuesto a las ganancias al 30 de junio de 2024 respecto del mismo período del año anterior aumentó 73.860 millones principalmente como consecuencia de la variación de las diferencias transitorias que componen el impuesto diferido.

El resultado por impuesto a las ganancias al 30 de junio de 2023 respecto del mismo período del año anterior disminuyó 10.263 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 junio de 2022 respecto del mismo período del año anterior se incrementó 37.778 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 seis meses finalizado el				
	30-06-2025	30-06-2024	30-06-2023	30-06-2022	30-06-2021
		(*)	(*)	(*)	(*)
Flujos netos de efectivo generados por las actividades operativas	15.873.020	23.300.516	18.588.544	21.313.330	22.598.208
Flujos netos de efectivo aplicados a las actividades de inversión	(10.032.629)	(16.359.864)	(15.538.532)	(4.329.308)	(57.689.744)
Flujos netos de efectivo (aplicados a) generados por las actividades de financiación	(3.389.384)	(6.665.170)	(2.598.077)	(8.798.588)	33.333.148
<b>Total de flujos netos de efectivo generados (aplicados) durante el período</b>	<b>2.451.007</b>	<b>275.482</b>	<b>451.935</b>	<b>8.185.434</b>	<b>(1.758.388)</b>

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

## Plaza Logística S.R.L.

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de seis meses finalizado el 30 de junio 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 7.427 millones, explicado principalmente por: (a) el pago del impuesto a las ganancias por 9.481 millones, (b) la mayor disminución en los activos operativos por 1.864 millones (compuesta por la mayor disminución de 3.106 millones en créditos fiscales y la menor disminución de 47 millones en otros activos, parcialmente compensado por el menor aumento de 1.289 millones en créditos por ventas), (c) el menor aumento de pasivos operativos por 700 millones (compuesto por el menor aumento de 1.581 millones en deudas comerciales y otras cuentas por pagar, mayor disminución de 764 millones en otros pasivos, y la mayor disminución del saldo de remuneraciones y cargas sociales por 374 millones, parcialmente compensado por el mayor aumento del saldo de cargas fiscales por 884 millones, mayor aumento de deudas con partes relacionadas por 764 millones, y por la menor disminución del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 371 millones), parcialmente compensado por (d) la variación positiva de 4.618 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de seis 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 seis meses finalizado el 30 de junio 2024 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 4.712 millones, explicado principalmente por: (a) la variación positiva de 3.011 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de seis 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 3.207 millones (compuesta por la mayor disminución de 4.520 millones en créditos fiscales, la mayor disminución de 1.651 millones en otros activos, parcialmente compensado por el mayor aumento de 2.964 millones en créditos por ventas), parcialmente compensado por (c) el menor aumento de pasivos operativos por 1.506 millones (compuesto por la mayor disminución del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 799 millones, un menor aumento del saldo de remuneraciones y cargas sociales por 756 millones, la mayor disminución del saldo de cargas fiscales por 63 millones, y por el menor aumento de deudas con partes relacionadas por 4 millones, parcialmente compensado por el mayor aumento de 113 millones en deudas comerciales y otras cuentas por pagar y de 3 millones en otros pasivos).

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de seis meses finalizado el 30 de junio 2023 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 2.725 millones, explicado principalmente por: (a) la variación negativa de 2.391 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de seis 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) el mayor aumento en los activos operativos por 2.104 millones (compuesta por el mayor aumento de 1.896 millones en créditos fiscales y por el mayor aumento de 700 millones en otros activos, parcialmente compensado por un menor aumento de 492 millones en créditos por ventas), parcialmente compensado por (c) el mayor aumento de pasivos operativos por 1.770 millones (compuesto por el mayor aumento de 1.522 millones en deudas comerciales y otras cuentas por pagar, el mayor aumento del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 300 millones y por el mayor aumento del saldo de remuneraciones y cargas sociales por 99 millones, parcialmente compensado por la mayor disminución del saldo de cargas fiscales por 151 millones).

## Plaza Logística S.R.L.

Los fondos generados por las actividades operativas por el período de seis meses finalizado el 30 de junio 2022 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 1.285 millones, explicado principalmente por: (a) la variación negativa de 1.580 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de seis 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) el mayor aumento en los activos operativos por 872 millones (compuesta por la menor disminución de 2.648 millones en créditos fiscales, parcialmente compensado por un menor aumento de 1.621 millones en créditos por ventas y por un menor aumento de 155 millones en otros activos), parcialmente compensado por (c) el mayor aumento de pasivos operativos por 1.167 millones (compuesto por el mayor aumento del saldo de remuneraciones y cargas sociales por 1.478 millones, el mayor incremento del saldo de depósitos y anticipos de clientes por 57 millones y el mayor aumento del saldo de deudas con partes relacionadas por 10 millones, parcialmente compensado por la mayor disminución del saldo de cargas fiscales por 212 millones y por el menor aumento del saldo de deudas comerciales y otras cuentas por pagar de 166 millones).

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 6.327 millones explicado por: mayores cobros por operaciones con inversiones transitorias por 12.709 millones, parcialmente compensado por mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 6.258 millones y por el incremento de los pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 124 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 821 millones explicado por: mayores colocaciones por operaciones con inversiones transitorias por 16.291 millones, parcialmente compensado por menores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 15.445 millones y por la disminución de los pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 25 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 11.209 millones explicado por: mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 25.521 millones, parcialmente compensado por menores colocaciones por operaciones con inversiones transitorias por 13.889 millones, menores pagos por inversiones en otros activos financieros por 392 millones y por la disminución de los pagos por compras de propiedad, planta y equipo y de activos intangibles por 31 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 53.360 millones explicado por: menores colocaciones por operaciones con inversiones transitorias por 57.036 millones, parcialmente compensado por mayores pagos por adquisición de propiedades de inversión y pagos de concesiones por 3.274 millones, mayores pagos por inversiones en otros activos financieros por 392 millones y por el incremento de los pagos por compras de propiedad, planta y equipo de 10 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de financiación por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 3.276 millones explicado por: menores pagos netos de préstamos y de pagos voluntarios anticipados de préstamos por 25.499 millones, menores pagos de intereses y gastos de préstamos por 3.031 millones y por la mayor disminución de depósitos en garantía por 162

## Plaza Logística S.R.L.

millones, parcialmente compensado por una menor obtención de fondos procedentes de préstamos por 25.316 millones y por mayores pagos por arrendamientos por 100 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de financiación por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 4.067 millones explicado por: mayores pagos netos de préstamos y de pagos voluntarios anticipados de préstamos por 7.554 millones, mayores pagos de intereses y gastos de préstamos por 4.035 millones y por mayores pagos por arrendamientos por 54 millones, parcialmente compensado por una mayor obtención de fondos procedentes de préstamos por 7.531 millones y por la menor disminución de depósitos en garantía por 45 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de financiación por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 comparado con el mismo período del año anterior presentan una disminución de 6.201 millones explicado por: mayor obtención de fondos procedentes de préstamos por 32.976 millones, menores pagos de intereses y gastos de préstamos por 3.051 millones, menores pagos por arrendamientos por 42 millones y por la disminución de depósitos en garantía por 15 millones, parcialmente compensado por mayores pagos de préstamos y de pagos voluntarios anticipados de préstamos por 29.883 millones.

Los fondos aplicados a las actividades de financiación por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 comparado con el mismo período del año anterior presentan un incremento de 42.132 millones explicado por: menor obtención de fondos procedentes de préstamos por 38.321 millones y de préstamos con partes relacionadas por 2.570 millones, mayores pagos de préstamos por 3.158 millones y mayores pagos de intereses y gastos de préstamos por 616 millones, parcialmente compensado por la disminución en los depósitos en garantía por 2.367 millones y por menores pagos por arrendamientos de 166 millones.

### d) Índices comparativos con períodos anteriores:

	Por o al cierre del período de seis meses finalizado el 30 de junio de				
	2025	2024	2023	2022	2021
Activo corriente/Pasivo corriente	0,33	0,29	0,25	0,80	1,62
Patrimonio neto total/Pasivo total	1,33	1,28	1,19	0,78	0,82
Activo no corriente/Total del Activo	0,96	0,97	0,97	0,85	0,88
Resultado neto del período (no incluye otros resultados integrales) / Patrimonio neto total promedio	0,08	(0,50)	0,02	(0,09)	(0,23)

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

<b>Métricas Operativas</b>	<b>Al 30-06-2025</b>
Total de hectáreas <sup>(1)</sup>	116,2
Metros cuadrados de depósito alquilable	520.850
Metros cuadrados de depósito en desarrollo <sup>(2)</sup>	56.469
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. Durante los primeros meses de gestión, 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 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

Desde el punto de vista político, el segundo semestre de 2025 estará marcado por las elecciones legislativas de medio término, cuyo resultado podría influir significativamente en el ritmo y la viabilidad de las reformas estructurales en curso.

## Plaza Logística S.R.L.

En este contexto, la Sociedad mantiene como objetivo principal el desarrollo de un negocio de inversión a largo plazo. Durante el resto del año, 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 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, 11 de agosto de 2025.