



PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS

DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES

AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO

EL 31 DE MARZO DE 2026

(PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA),

RESEÑA INFORMATIVA,

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

Y DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

ESTADOS FINANCIEROS, INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y DE LA COMISION FISCALIZADORA.....	3
RESEÑA INFORMATIVA.....	55

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

Estados financieros condensados de período intermedio correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, juntamente con el Informe sobre Revisión de estados financieros condensados de período intermedio e Informe de la Comisión Fiscalizadora

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Socios de
PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

C.U.I.T.: 30-65594238-2

Domicilio legal: Alem 855, Piso 16, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre los estados financieros

Introducción

1. Hemos revisado los estados financieros condensados de período intermedio adjuntos de PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. ("la Sociedad"), que comprenden: (a) el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2026, (b) los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, y (c) notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en relación con los estados financieros

2. La Gerencia de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal como fueron emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros mencionados en el párrafo 1 de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34). La Gerencia de la Sociedad es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros mencionados en el párrafo 1 basada en nuestra revisión, la cual fue realizada de conformidad con la Norma Internacional sobre Encargos de Revisión 2410 "Revisión de información financiera de períodos intermedios realizada por el auditor independiente de la entidad", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB" por su sigla en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad.

Una revisión de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.



Conclusión

4. Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1 no están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

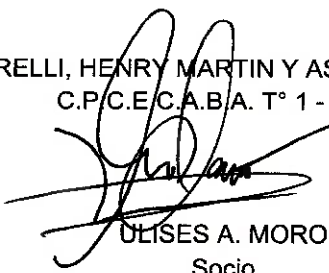
En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la CNV.
- b) Los estados financieros condensados mencionados en el párrafo 1, se encuentran transcritos en el libro Inventarios y Balances y surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- c) La información contenida en el punto II de la "Reseña informativa por los períodos intermedios finalizados el 31 de marzo 2026, 2025 y 2024", presentada por la Sociedad juntamente con los estados financieros para cumplimentar las normas de la CNV, surge de los correspondientes estados financieros condensados de período intermedio de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 adjuntos y al 31 de marzo de 2025 y 2024 que no se incluyen en el documento adjunto y sobre los cuales emitimos nuestros informes de revisión limitada de fechas 12 de mayo de 2025 y 9 de mayo de 2024, respectivamente, a los cuales nos remitimos y que deben ser leídos juntamente con este informe, reexpresados a moneda de poder adquisitivo de la fecha de cierre del presente período.
- d) Al 31 de marzo de 2026, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de PLAZA LOGÍSTICA S.R.L., asciende a \$ 114. 208.112, no siendo exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
11 de mayo de 2026



PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ULISES A. MORO
Socio

Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89



Nº I 0050982

Buenos Aires 11/05/2026 01 Ot. 34 Legalización: N° 494391
LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL
por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha
11/05/2026 referida a BALANCE de fecha 31/03/2026 perteneciente
a PLAZA LOGISTICA S.R.L. 30-65594238-2 para ser presentada ante

actuación se corresponde con la que el Dr. MORO ULISES ARIEL
tiene registrada en la matrícula CPT° 0317F° 088 que se han efectuado los
controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la
Res. C. D. N° 34/2024, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que
firma en carácter de socio de PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOC. Soc. 2, T°

iaa

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

SECRETARÍA DE LEGALIZACIONES
CONTADOR PÚBLICO Nº 101
11/05/2026



INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores
Plaza Logística S.R.L.
C.U.I.T.: 30-65594238-2
Leandro N. Alem 855, Piso 16,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
PRESENTE

De nuestra consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley 19.550 General de Sociedades, el artículo 63 del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. — por remisión del artículo 135 de dicho reglamento— y por las normas de la Comisión Nacional de Valores (T.O. 2013) (las “Normas”), la Comisión Fiscalizadora de **Plaza Logística S.R.L.** (la “Sociedad”) remite un detalle de los trabajos realizados por la Comisión Fiscalizadora en relación a los Estados Financieros Condensados de la Sociedad, preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), por el período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 (los “Estados Financieros Condensados”).

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- (i) *Estados del Resultado Integral correspondientes a los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y el 31 de marzo de 2025;*
- (ii) *Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025;*
- (iii) *Estados de Cambios en el Patrimonio correspondientes a los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 31 de marzo de 2025;*
- (iv) *Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026, y 31 de marzo de 2025; y*
- (v) *Notas y Anexos a los Estados Financieros Condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026.*

II. ALCANCE DEL EXAMEN

La preparación de los Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, siendo la Gerencia responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de los mismos. Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes que incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y al contrato social en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los Estados Financieros Condensados basada en nuestro examen con el alcance antes mencionado.



Para realizar nuestra tarea profesional, hemos asumido la corrección del trabajo de revisión limitada efectuado por la firma de auditoría designada por la Gerencia de la Sociedad para la revisión de los Estados Financieros Condensados, la cual estuvo a cargo de Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.A., quien emitió su informe de revisión limitada, sin que el mismo contenga salvedades, el 11 de mayo de 2026. Una revisión limitada de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión limitada es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, por consiguiente, no permite obtener seguridad de que el auditor externo haya tomado conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar el control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva de la Gerencia, es decir no hemos evaluado los criterios y decisiones adoptadas por la Gerencia relacionadas a cuestiones empresarias de administración, financiación y comercialización.

III. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, no hemos detectado cuestiones que deban ser mencionadas en este informe. Es por esto que entendemos que los Estados Financieros Condensados mencionados en el apartado I:

- (i) fueron preparados en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, normativa de aplicación y las Normas CNV;
- (ii) consideramos que incluyen todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento, y
- (iii) no merecen objeciones de esta Comisión Fiscalizadora.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarlos con nuestra más distinguida consideración.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de mayo de 2026

Por la **Comisión Fiscalizadora**:



Pablo Murray

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

EJERCICIO ECONÓMICO N° 35 INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2026

ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES

AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

Domicilio legal: Av. Leandro N. Alem 855, Piso 16, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividad principal: Operaciones inmobiliarias, alquiler de depósitos y construcción de inmuebles.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del contrato social: 28 de agosto de 1992.
- De la última modificación del estatuto: 19 de octubre de 2022.

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia ("IGJ"): 8.038.

Fecha de vencimiento del contrato social: 27 de agosto de 2091.

Clave Única de Identificación Tributaria ("CUIT"): 30-65594238-2.

Sociedad controlante (Nota 1):

- Denominación: Arnay Investments S.L.
- Domicilio legal: Calle Pau Claris 165, Planta 3, Barcelona, España.
- Participación sobre el patrimonio y los votos al 31 de marzo de 2026: 99,63%.

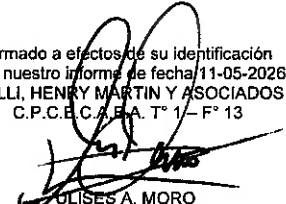
COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL AL 31 DE MARZO DE 2026

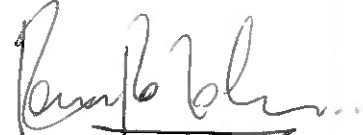
(Nota 19)

<u>Cantidad de cuotas</u>	<u>Valor nominal de cada cuota</u>	<u>N° de votos que otorga cada cuota</u>	<u>Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto</u>
4.630.787.640	1	1	4.630.788
<u>4.630.787.640</u>			<u>4.630.788</u>


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

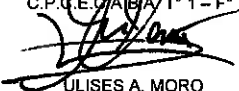
PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE
TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2026 y 2025
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

	Nota/ Anexo	3 meses	
		01-01-2026 al 31-03-2026	01-01-2025 al 31-03-2025
Ingresos por alquileres	3	18.537.410	19.029.967
Ingresos por servicios	3	4.768.508	4.116.701
Costos de servicios	B	<u>(3.861.933)</u>	<u>(3.795.916)</u>
Ganancia bruta		<u>19.443.985</u>	<u>19.350.752</u>
Otros ingresos operativos	4	30.877	85.067
Gastos de comercialización	B	(1.148.374)	(1.090.805)
Gastos de administración	B	(2.280.816)	(1.846.118)
Otros gastos operativos	5	<u>(306.544)</u>	<u>(254.498)</u>
Ganancia operativa antes del resultado por revalúo de propiedades de inversión		<u>15.739.128</u>	<u>16.244.398</u>
Pérdida por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	10	(96.858.555)	(22.424.322)
Pérdida por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	10	(7.460.164)	(1.096.630)
Pérdida por revalúo de propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	<u>(1.811.838)</u>	<u>(506.936)</u>
Pérdida neta por revalúo de propiedades de inversión		<u>(106.130.557)</u>	<u>(24.027.888)</u>
Pérdida operativa		<u>(90.391.429)</u>	<u>(7.783.490)</u>
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda		18.943.564	13.337.690
Ingresos financieros	6	9.012.624	988.529
Costos financieros	7	<u>(6.151.728)</u>	<u>(9.985.970)</u>
Pérdida antes del impuesto a las ganancias		<u>(68.586.969)</u>	<u>(3.443.241)</u>
Impuesto a las ganancias del período	8	24.936.342	1.936.907
Pérdida neta del período		<u>(43.650.627)</u>	<u>(1.506.334)</u>

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B, C y D que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros condensados de período intermedio.


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11-05-2026
 PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


ULISES A. MORO
 Socio
 Contador Público U.N.La.M.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89

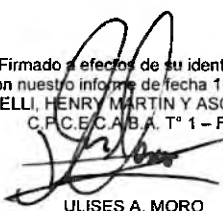

RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

	Nota/ Anexo	31-03-2026	31-12-2025
Activo			
Activo No Corriente			
Propiedades de inversión - terminadas	10	628.875.049	724.281.092
Propiedades de inversión - en construcción	10	56.677.584	53.468.133
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	11.901.784	13.713.622
Activos intangibles	11	87.737	35.202
Propiedad, planta y equipo	A	683.236	729.978
Depósitos en garantía	13.2.1.2	3.754.913	4.372.219
Otros activos	14	350.516	213.744
Total Activo No Corriente		702.330.819	796.813.990
Activo Corriente			
Créditos fiscales	12	404.100	1.121.061
Otros activos	14	9.498.784	10.975.702
Créditos por ventas	13.1	5.189.691	6.799.138
Depósito en garantía	13.2.1.2	227.195	356.222
Inversiones transitorias	15	16.579.878	25.498.867
Efectivo y equivalentes	17	243.117	3.448.631
Total Activo Corriente		32.142.765	48.199.621
Total Activo		734.473.584	845.013.611
Patrimonio Neto y Pasivo			
Patrimonio Neto			
Capital	19	4.630.788	4.630.788
Ajuste al capital		317.120.358	317.120.358
Reserva facultativa		46.122.524	46.122.524
Reserva legal		11.636.247	11.636.247
Otras reservas		707.543	707.543
Resultados no asignados		24.728.096	68.378.723
Total Patrimonio Neto		404.945.556	448.596.183
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	13.2	129.476.562	129.177.256
Depósitos y anticipos de clientes	9	5.862.854	6.909.710
Previsión para contingencias	D	2.524.052	2.890.140
Pasivo por impuesto diferido	8	84.694.606	121.005.236
Total Pasivo No Corriente		222.558.074	259.982.342
Pasivo Corriente			
Deudas financieras	13.2	42.462.861	72.560.805
Deudas con partes relacionadas	20.1	32.374.311	36.680.348
Depósitos y anticipos de clientes	9	816.320	430.088
Previsión para contingencias	D	814.048	786.051
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	13.3	16.885.643	21.743.777
Cargas fiscales	16	12.378.035	2.680.082
Otros pasivos	20	7.602	4.267
Remuneraciones y cargas sociales	18	1.231.134	1.549.668
Total Pasivo Corriente		106.969.954	136.435.086
Total Pasivo		329.528.028	396.417.428
Total Patrimonio Neto y Pasivo		734.473.584	845.013.611

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B, C y D que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros condensados de período intermedio.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89

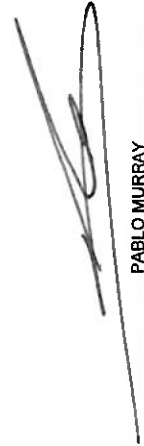

RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025
 (Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.1.2)

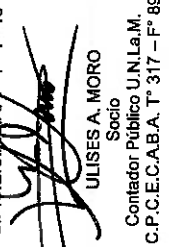
	Capital	Ajuste al capital	Reserva facultativa	Reserva legal	Otras reservas	Resultados no asignados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2024 (Auditado)	4.630.788	317.120.358	221.088.697	11.636.247	707.543	(174.966.173)	380.217.460
Pérdida del período	-	-	-	-	-	(1.506.334)	(1.506.334)
Resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	(1.506.334)	(1,506,334)
Saldos al 31 de marzo de 2025 (No auditado)	4.630.788	317.120.358	221.088.697	11.636.247	707.543	(176.472.507)	378.711.126
Saldos al 31 de diciembre de 2025 (Auditado)	4.630.788	317.120.358	46.122.524	11.636.247	707.543	68.378.723	448.596.183
Pérdida del período	-	-	-	-	-	(43.650.627)	(43.650.627)
Resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	(43.650.627)	(43,650,627)
Saldos al 31 de marzo de 2026 (No auditado)	4.630.788	317.120.358	46.122.524	11.636.247	707.543	24.728.096	404.945.556

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B, C y D que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros condensados de período intermedio.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.A. N° 1 - F-13


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora



RAMIRO MOLINA
 Gerente

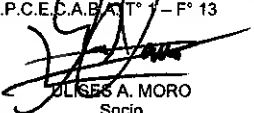

ULISES A. MORO
 Socio
 Contador Público U.N.La.M.
 C.P.C.E.C.A.A. T° 317 - F° 89

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL
31 DE MARZO DE 2026 Y 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos Nota 2.1.2)

	Nota/ Anexo	3 meses finalizado el	
		31-03-2026	31-03-2025
Actividades operativas			
Pérdida neta del período		(43.650.627)	(1.506.334)
Ajustes para conciliar la pérdida neta del período con los flujos netos de efectivo:			
Impuesto a las ganancias	8	(24.936.342)	(1.936.907)
Depreciación de propiedad, planta y equipo y amortización de activos intangibles	B	89.996	114.120
Deudores incobrables	B	46.573	9.425
Pérdida neta por revalúo de propiedades de inversión		106.130.557	24.027.888
Ingresos financieros	6	(9.012.624)	(988.529)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda		(18.943.564)	(13.337.690)
Costos financieros	7	6.151.728	9.985.970
(Recupero) incremento en previsión para contingencias	D	(20.922)	51.828
Cambios en los activos y pasivos operativos:			
En créditos por venta, otros activos, créditos fiscales y otros créditos		2.137.403	481.758
En deudas comerciales y otras cuentas por pagar, cargas fiscales, provisión de beneficios a empleados, depósitos y anticipos de clientes y otros pasivos		515.661	962.798
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de operación		18.507.839	17.864.327
Actividades de inversión			
Colocaciones netas de inversiones transitorias		5.983.655	2.452.747
Pagos por compras de propiedad, planta y equipo	A	(40.826)	(114.366)
Pagos por adquisiciones de activos intangibles	11	(54.963)	(5.117)
Pagos por adquisiciones/construcciones de propiedades de inversión y pagos de concesiones		(17.014.628)	(14.402.838)
Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de inversión		(11.126.762)	(12.069.574)
Actividades de financiación			
Obtención de préstamos		17.322.751	-
Prepago voluntario de préstamos		(11.181.969)	-
Repago de préstamos		(14.362.213)	(7.130.971)
Disminución (aumento) de depósito en garantía de préstamos		121.613	(7.121)
Pagos por arrendamientos		(152.032)	(176.844)
Pago de intereses y gastos de préstamos		(2.173.633)	(2.098.035)
Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de financiación		(10.425.483)	(9.412.971)
Disminución neta del efectivo		(3.044.406)	(3.618.218)
Diferencia de cambio y otros resultados financieros del efectivo		(49.437)	45.518
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(111.671)	(158.016)
Efectivo al 1 de enero		3.448.631	4.349.842
Efectivo al 31 de marzo		243.117	619.126

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B, C y D que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros condensados de período intermedio.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° - F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD Y CONTEXTO ECONÓMICO Y MERCADO CAMBIARIO

Plaza Logística S.R.L. (en adelante, "PLSRL" o "la Sociedad"), una Sociedad de Responsabilidad Limitada, fue constituida en Argentina el 28 de agosto de 1992 en virtud de la legislación de Argentina y continuará vigente hasta el 27 de agosto de 2091. El número de inscripción de la Sociedad en la Inspección General de Justicia ("IGJ") es 8.038. La sede social de la Sociedad se encuentra en Av. Leandro N. Alem 855, Piso 16, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

Al cierre del período la Sociedad se encuentra controlada en un 99,63% por Arnay Investments S.L. (una subsidiaria totalmente controlada de Plaza Logística Argentina II LLC ("PLAII LLC")) y el restante 0,37% es propiedad de PLAII LLC en forma directa. La sede social de Arnay Investments S.L. se encuentra ubicada en Calle Pau Claris 165, Planta 3, Barcelona, España.


Al 31 de marzo de 2026, la Sociedad es titular de o tiene derechos sobre seis parques logísticos: Parque Pacheco, Parque Pilar, Parque Tortugas, Parque Esteban Echeverría, Parque Mercado Central, Parque Ciudad y sobre un depósito urbano de última milla denominado "Infill Maza".

La Sociedad es un proveedor de espacio de almacenamiento triple A con sede en la Ciudad de Buenos Aires, Argentina y posee 104,2 hectáreas de terreno propio en cuatro parques logísticos con 401.400 m² de naves alquilables y se encuentra desarrollando 101.250 m² de naves alquilables en la localidad de Escobar, provincia de Buenos Aires. Además, la Sociedad tiene más de 32 hectáreas de terrenos concesionados en los Parques Mercado Central, Ciudad y el Infill Maza con 175.950 m² de naves alquilables.

Al 31 de marzo de 2026, la Sociedad presenta activos corrientes inferiores a los pasivos corrientes en 74.827.189 (dicho monto se reduce a 42.452.878 si se excluye el pasivo corriente con partes relacionadas que se encuentra subordinado al pago del préstamo con DFC). La Gerencia monitorea continuamente los vencimientos y considera esta situación como parte de su planificación financiera de corto y mediano plazo, manteniendo su calificación crediticia y acceso a fuentes de financiamiento incluyendo mercado de capitales y bancos comerciales.

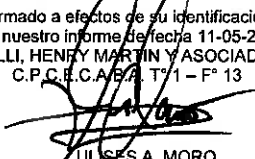
Contexto económico y mercado cambiario

Desde el año 2024, el Gobierno Nacional implementó diversas medidas legislativas, fiscales y regulatorias orientadas al ordenamiento macroeconómico y al fortalecimiento de las cuentas públicas además de a la normalización del mercado cambiario. Entre ellas, se destaca la sanción de la "Ley de Bases", que declaró la emergencia pública y otorgó facultades al Poder Ejecutivo para impulsar reformas estructurales, incluyendo la reorganización del sector público, modificaciones regulatorias en sectores económicos y la creación de regímenes de incentivo a la inversión.



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)


1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD Y CONTEXTO ECONÓMICO Y MERCADO CAMBIARIO (Cont.)

Asimismo, se adoptaron medidas fiscales y monetarias restrictivas orientadas a la consolidación fiscal y a la reducción de la inflación, observándose una desaceleración en el ritmo inflacionario y la obtención de superávit fiscal primario y financiero en determinados períodos. También se dispusieron medidas tendientes a flexibilizar el acceso al Mercado de Cambios (MC), reduciendo restricciones aplicables a personas jurídicas y eliminando aquellas aplicables a personas humanas. Asimismo, el Estado Nacional obtuvo financiamiento de organismos internacionales y celebró acuerdos financieros destinados, entre otros aspectos, al fortalecimiento de las reservas internacionales del Banco Central de la República Argentina. En este contexto, se observó una mejora en determinados indicadores financieros durante el segundo semestre de 2025, incluyendo una reducción en los niveles de riesgo país.

La actividad económica evidencia una recuperación gradual desde el segundo semestre de 2024, sustentada principalmente en una recuperación de los niveles de consumo y el incremento de la inversión, aunque con un comportamiento heterogéneo entre los distintos sectores de la economía.

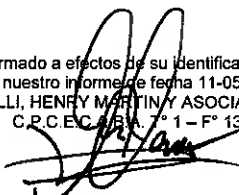
Con fecha 2 de enero de 2026 se publicó en el Boletín Oficial la Ley N°27.799 ("Ley de Inocencia Fiscal"), que introdujo modificaciones al Régimen Penal Tributario, incluyendo la actualización de los umbrales de punibilidad y de los montos aplicables a determinadas sanciones.

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. Entre los principales objetivos de la mencionada ley se incluyen la promoción de la formalización del empleo, la reducción de la litigiosidad laboral, la simplificación de los procesos de registración y contratación, y la introducción de mecanismos que otorguen mayor previsibilidad y flexibilidad a las relaciones laborales.



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. N° 1 – F° 13



ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS

2.1. Normas contables aplicadas y bases de presentación

La Sociedad prepara sus estados financieros de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores ("CNV"), que aprobó la Resolución General ("RG") N° 562 adoptando la Resolución Técnica ("RT") N° 26 (modificada por la RT N° 29) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE"), la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante, "IASB", por su sigla en inglés), mientras que otras entidades tendrán la opción de utilizar las NIIF o la NIIF para las PyMES en reemplazo de las normas contables profesionales ("NCP").

Los presentes estados financieros condensados de período intermedio correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 34 (Información financiera intermedia).

Los presentes estados financieros condensados de período intermedio fueron autorizados para su emisión mediante una resolución de la Gerencia del 11 de mayo de 2026.

En la preparación de estos estados financieros condensados de período intermedio, la Sociedad ha aplicado las políticas contables, los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos descriptos en los apartados 2.2. a 2.4. de la Nota 2 a los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, ya emitidos. Los efectos derivados de la aplicación de normas y/o interpretaciones nuevas o modificadas con vigencia a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2026, no han sido significativos respecto de los presentes estados financieros condensados de período intermedio (Nota 2.2.1).

Los presentes estados financieros condensados de período intermedio incluyen toda la información necesaria para un apropiado entendimiento, por parte de los usuarios de los mismos, de las bases de preparación y presentación utilizadas en su confección, como así también de los hechos y transacciones relevantes ocurridos con posterioridad a la emisión de los últimos estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025. Sin embargo, estos estados financieros condensados de período intermedio, no incluyen toda la información ni todas las revelaciones que se requieren para los estados financieros anuales. Por tal motivo, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del modelo de costo histórico, con excepción de las propiedades de inversión, la compensación sobre derechos de apreciación de acciones y los instrumentos financieros, que han sido valuados a su valor razonable.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89

RAMIRO MOLINA
Gerente

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

2.1.1. Unidad de medida


Los estados financieros condensados de período intermedio al 31 de marzo de 2026, incluyendo las cifras correspondientes al ejercicio anterior, han sido reexpresados para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional de la Sociedad (el peso argentino) conforme a lo establecido en la NIC 29 y en la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. Como resultado de ello, los estados financieros están expresados en la unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa.

De acuerdo con la NIC 29, la reexpresión de los estados financieros es necesaria cuando la moneda funcional de una entidad es la de una economía hiperinflacionaria. Para definir un estado de hiperinflación, la NIC 29 brinda una serie de pautas orientativas, no excluyentes, consistentes en (i) analizar el comportamiento de la población, los precios, las tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y (ii) como una característica cuantitativa, que es la condición mayormente considerada en la práctica, comprobar si la tasa acumulada de inflación en los últimos tres años se aproxima o sobrepasa el 100%.

Si bien en los años recientes existió un crecimiento importante en el nivel general de precios, la inflación acumulada en tres años se había mantenido en Argentina por debajo del 100% acumulado en tres años. Sin embargo, debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubica desde 2018 por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo.

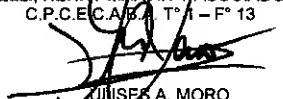
A efectos de evaluar la mencionada condición cuantitativa, y también para reexpresar los estados financieros, la CNV ha establecido que la serie de índices a utilizar para la aplicación de la NIC 29 es la determinada por la FACPCE. Esa serie de índices combina IPC Nacional del INDEC a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor ("IPIM") publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Considerando el mencionado índice, la inflación fue de 9,44% y 8,57% en los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025, respectivamente.

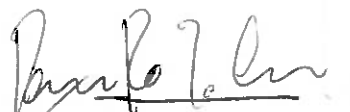


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



JUSEF A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

A continuación, se incluye un resumen de los efectos de la aplicación de la NIC 29:

Reexpresión del estado de situación financiera

- (i) Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período por el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del período por el que se informa.
- (ii) Los activos y pasivos sujetos a cambios en función a acuerdos específicos se ajustan en función a tales acuerdos.
- (iii) Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación financiera, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 las partidas no monetarias no reexpresadas son:

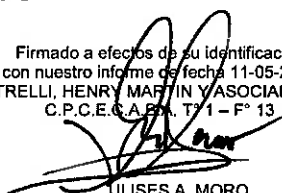
- Propiedades de inversión terminadas, en construcción y terrenos para futuros desarrollos.
 - Activos y pasivos en moneda extranjera (Anexo C).
 - Obligaciones negociables públicas (UVAs) (Nota 13.2.1.1).
- (iv) Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del período sobre el cual se informa se reexpresan por coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre, procediéndose luego a comparar los importes reexpresados de esos activos con los correspondientes valores recuperables. Los cargos al resultado del período por depreciación de la propiedad, planta y equipo, y por amortización de activos intangibles, así como cualquier otro consumo de activos no monetarios se determinarán sobre la base de los nuevos importes reexpresados.

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, las partidas sometidas a este proceso de reexpresión, las cuales se encuentran medidas a costo histórico, han sido las siguientes:

- Activos intangibles.
- Propiedad, planta y equipo.
- Capital, reserva facultativa, reserva legal, otras reservas y resultados no asignados.
- Cuentas de ingresos y gastos.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

- (v) Cuando proceda la activación de costos por préstamos en los activos no monetarios de conformidad con la NIC 23, no se capitaliza la porción de esos costos que compensan al acreedor de los efectos de la inflación.
- (vi) La reexpresión de los activos no monetarios en los términos de unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa sin un ajuste equivalente para propósitos fiscales, da lugar a una diferencia temporaria gravable y al reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido cuya contrapartida se reconoce en el resultado del período por el que se informa.

Cuando además de la reexpresión existe una revaluación de activos no monetarios, el impuesto diferido que se corresponde con la reexpresión se reconoce en el resultado del período, y el impuesto diferido que se corresponde con la revaluación (exceso del valor revaluado sobre el valor reexpresado) se reconoce en el otro resultado integral.

En la Nota 8 se detallan los efectos resultantes de este proceso.


Reexpresión del estado del resultado integral

- (i) Los gastos e ingresos se reexpresan desde la fecha de su registración contable, salvo aquellas partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, las que se reexpresan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida (p.e. depreciación, desvalorización y otros consumos de activos valuados a costo histórico); y salvo también aquellos resultados que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, para los cuales se requiere identificar los importes comparados, reexpresarlos por separado, y volver a efectuar la comparación, pero con los importes ya reexpresados.
- (ii) La ganancia neta por el mantenimiento de activos y pasivos monetarios ("Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda" o "RECPAM") se presenta en una partida separada del resultado del ejercicio.

Reexpresión del estado de cambios en el patrimonio

- (i) A la fecha de transición (inicio del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016), la Sociedad ha aplicado las siguientes normas particulares:
 - (a) Los componentes del patrimonio, excepto las ganancias reservadas, la reserva especial por aplicación inicial de las NIIF, y los resultados no asignados, se reexpresaron desde las fechas en que fueron aportados, o desde el momento en que surgieron por cualquier otra vía.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

- (b) Las ganancias reservadas y la reserva especial por aplicación inicial de las NIIF se mantuvieron a la fecha de transición a su valor nominal (importe legal sin reexpresar).
- (c) Los resultados no asignados reexpresados se determinaron por diferencia entre el activo neto reexpresado a la fecha de transición y el resto de los componentes del patrimonio inicial expresados como se indica en los apartados precedentes.
- (d) Luego de la reexpresión a la fecha de transición indicada en (i) precedente, todos los componentes del patrimonio se reexpresan aplicando el índice general de precios desde el principio del período, y cada variación de esos componentes se reexpresa desde la fecha de aportación o desde el momento en que la misma se produjo por cualquier otra vía.

Reexpresión del estado de flujos de efectivo

La NIC 29 requiere que todas las partidas de este estado se reexpresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período por el cual se informa.


El resultado monetario generado por el efectivo y equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujos de efectivo por separado de los flujos procedentes de las actividades de operación, inversión y financiación, como una partida específica de la conciliación entre las existencias de efectivo y equivalentes al efectivo al principio y al final del período.

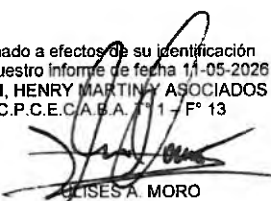
2.1.2 Cifras expresadas en miles de pesos

Los presentes estados financieros condensados de período intermedio se presentan en pesos argentinos que, a su vez, es la moneda funcional de la Sociedad, y todas las cifras se han redondeado a la unidad de mil más próxima, salvo cuando se indique lo contrario.

2.2.1 Cambios en las políticas contables

Tal como se ha mencionado en el apartado 2.1. precedente, en la preparación de los presentes estados financieros condensados de período intermedio, se aplicaron las políticas contables descritas en la Nota 2.2. a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, ya emitidos.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

3. INGRESOS POR ALQUILERES E INGRESOS POR SERVICIOS

	3 meses	
	01-01-2026 al 31-03-2026	01-01-2025 al 31-03-2025
Ingresos por alquileres	18.537.410	19.029.967
Ingresos por servicios	4.768.508	4.116.701
Total ingresos por alquileres y servicios	23.305.918	23.146.668

4. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	3 meses	
	01-01-2026 al 31-03-2026	01-01-2025 al 31-03-2025
Recupero de provisión para contingencias (Anexo D)	20.922	-
Servicios administrativos, netos de costos	9.955	81.019
Recupero de provisión para deudores incobrables (Anexo D)	-	4.048
Total otros ingresos operativos	30.877	85.067

5. OTROS GASTOS OPERATIVOS

	3 meses	
	01-01-2026 al 31-03-2026	01-01-2025 al 31-03-2025
Remuneraciones y cargas sociales	112.090	107.658
Consultoría y honorarios profesionales	15.112	37.962
Otros impuestos	1.249	7.227
Contingencias (Anexo D)	-	51.828
Intereses	-	6
Diversos	178.093	49.817
Total otros gastos operativos	306.544	254.498

6. INGRESOS FINANCIEROS

	3 meses	
	01-01-2026 al 31-03-2026	01-01-2025 al 31-03-2025
Diferencia de cambio, neta	8.349.995	-
Resultado por rescate de fondos comunes de inversión ("FCI")	292.900	226.284
Resultado por tenencia de FCI	186.104	758.240
Resultado por cálculo a valor actual de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía, neto	122.806	-
Intereses ganados	56.464	4.005
Resultado por venta de bonos	4.355	-
Total ingresos financieros	9.012.624	988.529

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ILISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

7. COSTOS FINANCIEROS

	3 meses	
	01-01-2026 al 31-03-2026	01-01-2025 al 31-03-2025
Resultado por revaluación de deuda (UVAs)	2.588.845	2.414.779
Intereses sobre préstamos bancarios, ONs y amortización de gastos diferidos	2.492.501	2.084.164
Intereses por préstamos con partes relacionadas (Nota 20)	582.976	569.417
Comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados	298.813	30.801
Resultado por operaciones de ON propias	67.090	-
Otros impuestos	52.704	26.417
Honorarios profesionales	48.907	36.528
Diferencia de cambio, neta	-	4.144.638
Resultado por cálculo a valor actual de créditos fiscales, otros activos y depósitos en garantía, neto	-	659.744
Diversos	19.892	19.482
Total costos financieros	6.151.728	9.985.970

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

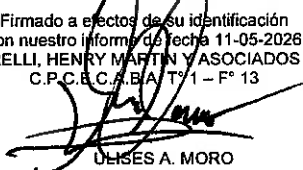
A continuación, se incluye un detalle del (cargo) ganancia por impuesto a las ganancias:

	3 meses	
	01-01-2026 al 31-03-2026	01-01-2025 al 31-03-2025
Cargo por impuesto a las ganancias corriente	(11.374.288)	(5.981.530)
Impuesto a las ganancias diferido, relacionado con la generación y reversión de diferencias temporarias	36.310.630	7.918.437
Impuesto a las ganancias del período	24.936.342	1.936.907

La conciliación entre el impuesto a las ganancias del estado del resultado integral y la pérdida contable multiplicada por la tasa impositiva aplicable a la Sociedad para los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025, respectivamente es la siguiente:

	3 meses	
	01-01-2026 al 31-03-2026	01-01-2025 al 31-03-2025
Resultado antes de Impuestos	(68.586.969)	(3.443.241)
Tasa del impuesto a las ganancias vigente	35%	35%
Impuesto a las ganancias	24.005.439	1.205.134
Ganancias no deducibles, neto	930.903	731.773
Ganancia por impuesto a las ganancias del período	24.936.342	1.936.907


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

Impuesto diferido


El detalle del impuesto a las ganancias diferido al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 y la ganancia para los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025 es el siguiente:

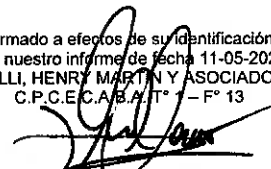
	Activo / (pasivo) por impuesto diferido al		Ganancia (cargo) a resultados ganancia del período de 3 meses finalizado el	
	31-03-2026	31-12-2025	31-03-2026	31-03-2025
Activo por impuesto diferido				
Otros gastos diferidos	2.796.712	3.277.217	(480.505)	161.527
Valor actual de instrumentos financieros	291.099	446.161	(155.062)	139.674
Quebrantos impositivos	-	236.209	(236.209)	(8.770)
Previsión para activo por impuesto diferido (Anexo D)	-	(236.209)	236.209	8.770
Diversos	528.926	660.958	(132.032)	(19.894)
Subtotal	3.616.737	4.384.336	(767.599)	281.307
Pasivo por impuesto diferido				
Revaluaciones de propiedades de inversión a valor razonable	(86.482.269)	(122.860.184)	36.377.915	7.665.032
Ajuste por inflación impositivo diferido	-	-	-	35.877
Otros ingresos diferidos	(871.729)	(1.445.574)	573.845	(64.911)
Gastos de préstamos diferidos	(957.345)	(1.083.814)	126.469	1.132
Subtotal	(88.311.343)	(125.389.572)	37.078.229	7.637.130
Pasivo por impuesto diferido, neto	(84.694.606)	(121.005.236)	36.310.630	7.918.437

La evolución del impuesto a las ganancias diferido y su impacto en resultados por los periodos de tres finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025 es la siguiente:

	2026	2025
Al inicio del ejercicio	(121.005.236)	(99.201.741)
Impuesto a las ganancias reconocido en el resultado integral del período	36.310.630	7.918.437
Al cierre del período	(84.694.606)	(91.283.304)

La Sociedad compensa activos y pasivos por impuestos si y sólo si tiene un derecho legalmente exigible para compensar activos y pasivos por impuestos corrientes y los activos y pasivos por impuestos diferidos se relacionan con impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad fiscal.


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. IT° - F° 13

ULISES A. MORO
 Socio
 Contador Público U.N.La.M.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

Ajuste por inflación impositivo

La Ley N° 27.430 de Reforma Fiscal, modificada por la Ley N° 27.468, establece respecto del ajuste por inflación impositivo, con vigencia para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018, lo siguiente:

- (a) que dicho ajuste resultará aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verifique un porcentaje de variación del índice de precios al consumidor nivel general con cobertura nacional (IPC) que supere el 100% acumulado en los treinta y seis meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida;
- (b) que respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso que la variación de ese índice, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, 30% y 15% para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente; y
- (c) el efecto del ajuste por inflación positivo o negativo correspondiente al primer y segundo ejercicio fiscal iniciados a partir del 1° de enero de 2019, debe imputarse un sexto al ejercicio fiscal en que se determine el ajuste y los cinco sextos restantes en los períodos fiscales inmediatos siguientes; y
- (d) para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021 se podrá deducir el 100% del ajuste en el año en el cual se determina.

A la fecha de cierre de un período intermedio, corresponde evaluar si al cierre del ejercicio fiscal se cumplirán las condiciones que establece la ley de impuesto a las ganancias para practicar el ajuste por inflación impositivo. La información disponible a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros condensados de período intermedio sobre la evolución del IPC confirma que dichas condiciones ya se han alcanzado. En consecuencia, el impuesto a las ganancias corriente y diferido ha sido registrado en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, incorporando los efectos que se desprenden de la aplicación del ajuste por inflación impositivo en los términos previstos en la ley.

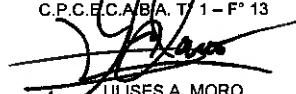
El penúltimo párrafo del artículo 25 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado según Decreto 824/2019, (en adelante LIG) prevé expresamente la actualización de los quebrantos de ejercicios anteriores sobre la base de la variación del IPIM, operada entre el mes de cierre del ejercicio fiscal en que se originaron y el mes de cierre del ejercicio fiscal que se liquida. A su vez, el artículo 86 de la Ley N° 27.430 establece que las normas incluidas en su Título I (entre las cuales se encuentra el texto actual del artículo 25 antes citado) tienen efecto para los ejercicios fiscales que se inician a partir del 1° de enero de 2018, inclusive, salvo determinadas excepciones (que no comprenden la actualización de los quebrantos).

Por lo expuesto, y en base a otros argumentos de respaldo que se deducen de la Ley N° 27.430, de la propia LIG y de su reglamentación, la Sociedad interpreta que los quebrantos no prescriptos, a efectos de su eventual cómputo en ejercicios futuros, deben actualizarse de acuerdo con la metodología prevista en el artículo 25 de la LIG. La Sociedad actualizó por inflación quebrantos en los períodos fiscales 2022 y 2024 por 1.310.866 y 12.267.718, respectivamente.

La interpretación de la Sociedad podría no ser compartida por la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA, ex AFIP), teniendo en cuenta la respuesta a la "consulta frecuente 24753174" que este Organismo ha publicado en su página web y el Dictamen N° IF-2024-131304807, emitido por la Dirección Nacional de Impuestos el 29 de noviembre de 2024.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora


ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

9. DEPÓSITOS Y ANTICIPOS DE CLIENTES

El siguiente es el detalle de los depósitos en garantía y anticipos de clientes:

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
No corriente		
Depósitos en garantía ⁽¹⁾	6.131.244	7.236.220
Anticipos de alquiler	1.743	1.953
Valor actual de depósitos en garantía	<u>(270.133)</u>	<u>(328.463)</u>
	5.862.854	6.909.710
Corriente		
Depósitos en garantía ⁽¹⁾	818.377	433.509
Anticipos de alquiler	549	555
Valor actual de depósitos en garantía	<u>(2.606)</u>	<u>(3.976)</u>
	816.320	430.088


(1) Incluyen 2.729.667 (no corriente) y 154.195 (corriente) al 31 de marzo de 2026 y 3.308.676 (no corriente) y 241.315 (corriente) en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2025. Ver Anexo C.

Los anticipos de alquiler fueron valuados a su valor nominal de acuerdo con los importes recibidos. Los depósitos en garantía en dólares estadounidenses fueron convertidos al tipo de cambio de cierre para cada período/ejercicio. Además, fueron medidos a su valor descontado al cierre del período. Los depósitos con cláusula de ajuste fueron valuados a su valor corriente.

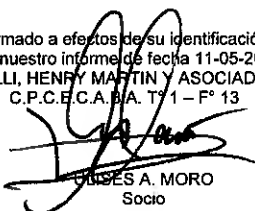
10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESAROLLOS

a) Propiedades de Inversión - terminadas

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de marzo de 2025</u>
Saldo al inicio del ejercicio	724.281.092	599.582.548
Transferencia desde obras en construcción	-	8.103.437
Gastos capitalizados	1.452.512	22.340
Otros gastos capitalizados	-	1.038
Pérdida por revalúo	<u>(96.858.555)</u>	<u>(22.424.322)</u>
Saldo al cierre del período	628.875.049	585.285.041


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


RUBÉN A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

El valor de las propiedades de inversión terminadas abierto por parque logístico se detalla a continuación:

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
Parque Pacheco	132.698.258	152.899.247
Parque Esteban Echeverría	131.599.567	151.633.299
Parque Tortugas	124.595.592	143.563.092
Parque Pilar	94.303.534	108.659.598
Propiedades de inversión terminadas sobre terrenos propios		
	483.196.951	556.755.236
Parque Mercado Central	101.243.938	116.268.015
Parque Ciudad	35.966.550	41.494.377
Depósito Urbano Maza	8.467.610	9.763.464
Propiedades de inversión terminadas sobre terrenos concesionados		
	145.678.098	167.525.856
Total	628.875.049	724.281.092

Propiedades de inversión terminadas sobre terrenos propios

Enfoque de Mercado

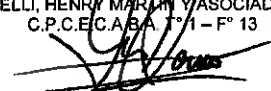
El Parque Esteban Echeverría, Pacheco, Tortugas y Pilar fueron valuados utilizando el enfoque de mercado, en base a un volumen razonable de transacciones y ofertas de venta de propiedades comparables en el área. En virtud del enfoque de mercado, el valor razonable de una propiedad es estimado en base a transacciones comparables u ofertas de venta.

El enfoque de mercado se basa en el principio de sustitución en virtud del cual un potencial comprador no pagará más por la propiedad que lo que costará comprar una propiedad sustituta comparable. La unidad de comparación aplicada por el tasador es el precio por metro cuadrado (m²).

Si las propiedades comparables no fueran exactamente iguales a las propiedades que están siendo tasadas, las transacciones y ofertas de venta de las propiedades comparables se ajustan para igualarlas a las características de las propiedades que están siendo tasadas.

Al 31 de marzo de 2026, los costos pendientes para la finalización de los Parques Echeverría y Pacheco ascienden a 681.326 y 373.140, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025 los costos pendientes para la finalización de los Parques Echeverría y Pacheco ascendían a 556.816 y 304.950, respectivamente.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Las presunciones significativas realizadas en relación con la valuación se detallan a continuación:

Valores de mercado

Parque	Área construida (en m ²) (1) 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025	Valor de mercado		Valor estimado por metro cuadrado (área construida)			
		31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025	31 de marzo de 2026		31 de diciembre de 2025	
		USD	USD	ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD
Esteban Echeverría	113.300	95.224.000	95.224.000	1.168,3	845,4	1.346,2	845,4
Pacheco	111.400	96.019.000	96.019.000	1.195,0	864,7	1.376,9	864,7
Tortugas	94.200	90.156.000	90.156.000	1.322,6	957,0	1.523,9	957,0
Pilar	82.500	68.237.000	68.237.000	1.143,3	827,3	1.317,4	827,3

(1) El área construida corresponde a m² equivalentes (alquilables) y fue redondeada al múltiplo de cien más próximo.

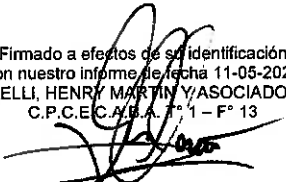
Propiedades de inversión terminadas sobre terrenos concesionados


Flujo de fondos descontados

Para la valuación del Parque Mercado Central y del Parque Ciudad, ambos desarrollados sobre terrenos concesionados, se utilizó la metodología de flujo de fondos proyectados descontados ("DCF") basados en supuestos de valuación no observables. Dichos supuestos se relacionan con el futuro, pueden diferir de sus valores reales y tienen un riesgo significativo de causar diferencias en las valuaciones. Dentro de estos supuestos se incluyen principalmente los siguientes:

- Flujo futuro de ingresos proyectados basados en la actual ubicación, tipo y calidad de la propiedad, respaldados por los contratos de alquiler actuales y considerando para la proyección de los mismos las estimaciones de la evolución de las variables macroeconómicas.
- No se contemplaron los flujos de fondos provenientes de futuras inversiones, expansiones, ampliaciones o mejoras en el Parque correspondiente.
- Tasas de vacancia estimadas teniendo en cuenta las actuales y futuras condiciones de mercado una vez expirados los contratos de alquiler actuales.
- Se descontaron los flujos de fondos proyectados utilizando como tasa de descuento el costo de capital promedio ponderado ("WACC") de la Sociedad, para la fecha de valuación.
- El flujo de fondos se proyectó hasta la fecha de terminación de la concesión estipulada en el contrato vigente.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11-05-2026
 PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


 ULISES A. MORO
 Socio
 Contador Público U.N.La.M.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


 RAMIRO MOLINA
 Gerente


 PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Tipo de propiedad	Técnica de valuación	Tasa de descuento al 31-03-2026 ("WACC")
Parque logístico sobre terrenos concesionados	Flujo de fondos descontado	14,36%

Sensibilidad de supuestos no observables:

Cambio en la tasa de descuento al 31-03-2026	+1%	-1%
Cambio en la valuación de propiedades de inversión en terrenos concesionados	(8.157.925)	9.173.972

	Área construida (en m ²) ⁽¹⁾	Valor razonable/costo por metro cuadrado (área construida)			
		31 de marzo de 2026		31 de diciembre de 2025	
		ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD
Parque Mercado Central	131.200	775,44	561,10	890,53	559,25
Parque Ciudad	41.300	870,86	630,15	1.004,71	630,95
Depósito Urbano Maza ⁽²⁾	3.450	2.454,38	1.775,96	2.829,99	1.777,20

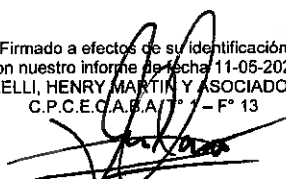
- (1) El área construida corresponde a m² equivalentes (alquilables) y fue redondeada al múltiplo de cien más próximo
(2) Valuado inicialmente a su finalización al costo de construcción.

Parque Mercado Central

Con fecha 24 de enero de 2018, la Corporación Mercado Central de Buenos Aires ("CMCBA") aprobó el contrato de concesión de obra entre la Sociedad y el Mercado Central de Buenos Aires ("MCBA") por 87.135 metros cuadrados y otorgó dos opciones por 24 meses para otorgar dos concesiones más, etapa 2 por 58.040 metros cuadrados y etapa 3 por 66.032 metros cuadrados. La Concesión MCBA tiene una vida de 30 años desde la aprobación, prorrogable hasta 2 años más en caso de ejercicio por parte de la Sociedad de las opciones mencionadas.

El 13 de mayo de 2019 se suscribieron dos contratos de concesión adicionales con la CMCBA en los que se instrumentaron las concesiones de obra sobre las etapas 2 y 3, a la vez que se modificaron algunas de las condiciones de la concesión sobre la etapa 1, extendiendo el plazo a 35 años a partir de la fecha de firma de los contratos de concesión correspondientes con las etapas 2 y 3 (en conjunto, los tres contratos de concesión, los "Contratos de Concesión").


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° - F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)


El 6 de febrero de 2024 la CMCBA y la Sociedad celebraron adendas a los Contratos de Concesión en virtud de las cuales (i) se acordó la extensión del plazo previsto para el inicio de la ejecución de las obras comprometidas bajo la etapa 3 hasta el 6 de febrero de 2026 y hasta el 6 de febrero de 2028 para su respectiva finalización; (ii) se dispuso un aumento del canon aplicable a los tres Contratos de Concesión; (iii) se otorga a la Sociedad la facultad de rescindir unilateralmente el Contrato de Concesión de la etapa 3 antes del vencimiento del segundo aniversario desde la fecha de firma de las adendas; y (iv) se otorgó una opción durante dos años para ampliar la tierra concesionada bajo la etapa 3 en 29.593 metros cuadrados, opción que fuera ejercida por la Sociedad, el 20 de agosto de 2024, celebrándose una nueva enmienda a los Contratos de Concesión.

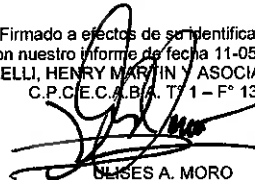
En septiembre de 2024, se inició la etapa 3 del proyecto que contemplaba el desarrollo de un espacio de depósito de aproximadamente 56.000 metros cuadrados. Durante el mes de septiembre de 2025 se finalizaron y entregaron 31.500 metros y durante el mes de diciembre de 2025 se finalizaron y entregaron los metros restantes, transfiriéndose así la totalidad de la superficie en construcción a obra terminada con su correspondiente revaluación a valor de mercado. Se estimaron costos pendientes de incurrir para la finalización del parque por 490.610 y 400.953 al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, respectivamente.

Clausura de obra en construcción

El 18 de octubre de 2024, la Municipalidad de La Matanza, se presentó en el predio de la CMCBA identificado como Zona E3 Ampliada Lote – TEA 104 y TEA 113, concesionado en favor de la Sociedad y donde la Sociedad se encontraba construyendo, de conformidad y en cumplimiento con lo previsto en el Reglamento que regula el Registro Público Permanente para la Implantación de Actividades en las Zonas Anexas del Mercado Central de Buenos Aires, la etapa 3 bajo los Contratos de Concesión, consistente en una nave de depósito “AAA” para ser dada en locación a un locatario. Durante la inspección, se labraron actas de infracción contra la CMCBA y el locatario de la Sociedad, decretando la paralización y clausura de la obra llevada a cabo por la Sociedad.

Ante esta situación, el 24 de octubre de 2024, la Sociedad inició una acción declarativa de certeza solicitando adicionalmente el urgente dictado de una medida cautelar para levantar la clausura ordenada, que tramita por ante el Juzgado Federal en lo Civil y Comercial y Contencioso Administrativo de San Martín Nro. 1, Secretaría Nro.1. El 1 de noviembre de 2024, se otorgó la medida cautelar solicitada, permitiendo la reanudación de las obras, las cuales continuaron hasta su efectiva terminación y entrega al locatario. Contra la resolución que dispuso la medida cautelar, la Municipalidad de la Matanza interpuso un recurso de apelación ante la Cámara Federal de Apelaciones de San Martín, la cual deberá resolver la cuestión.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados de período intermedio, los plazos procesales se encuentran suspendidos por la Cámara de Apelaciones, a pedido de las partes. Si bien no resulta posible determinar con precisión el alcance del impacto que esta situación podría tener tanto en el contrato de concesión de la etapa 3 como en el contrato de locación celebrado con el locatario, la Sociedad ha continuado, concluido y entregado la obra encomendada.

Parque Ciudad

El 5 de diciembre de 2017 la Sociedad recibió la aprobación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("GCABA") de la cesión de los derechos de concesión hasta el año 2044 de 7,4 hectáreas en Villa Soldati. El 25 de octubre de 2018 se produjo la entrega total del predio a la Sociedad junto con el pago del precio de la cesión de los derechos de concesión.

Depósito Urbano Maza

Con fecha 23 de julio de 2021 se firmó el contrato de concesión con el GCABA mediante el cual se le otorgó a la Sociedad la concesión del uso y explotación de carácter oneroso de un inmueble de aproximadamente 5.000 m² sito bajo el trazado de la Autopista 25 de Mayo y la calle Maza por el término de 30 años a partir de la fecha de entrega del espacio que fue en el año 2021.

Durante el primer trimestre de 2025 se finalizó el Depósito Urbano Maza. El valor de costo de la obra terminada fue transferido de obra en construcción a obra terminada.

b) Propiedades de inversión - en construcción

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de marzo de 2025</u>
Saldo al inicio del ejercicio	53.468.133	30.887.399
Gastos capitalizados (costo de construcción) ⁽¹⁾	9.521.060	15.448.135
Intereses capitalizados	916.774	224.458
Otros gastos capitalizados	231.781	221.007
Transferencia hacia obras terminadas	-	(8.103.437)
Pérdida por revaluó	(7.460.164)	(1.096.630)
Saldo al cierre del período	<u>56.677.584</u>	<u>37.580.932</u>

(1) Incluye valor del terreno Escobar.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY/MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

El valor de las propiedades de inversión en construcción abierto por parque logístico se detalla a continuación:

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
Parque Escobar	56.677.584	53.468.133
Total Propiedades de inversión en construcción sobre terrenos propios	<u>56.677.584</u>	<u>53.468.133</u>

Los costos por sueldos, impuesto ley y otros costos capitalizados durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y de 2025 fueron de 1.148.555 y 446.503, respectivamente.

Todas las propiedades de inversión en construcción sobre terrenos propios se encuentran valuadas a su costo corriente de construcción en curso adicionando el valor corriente del terreno.

Durante el mes de octubre de 2025 se adquirió una superficie de aproximadamente 200.000 metros cuadrados de terreno en la localidad de Escobar. En el mes de octubre de 2025 se comenzaron las obras para el desarrollo de una nave de aproximadamente 101.250 metros cuadrados en el nuevo Parque. Al 31 de marzo de 2026 se encuentra con un avance de obra del 21% aproximadamente.

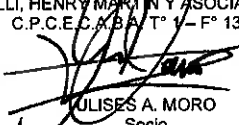
c) Propiedades de inversión – terrenos para futuros desarrollos

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de marzo de 2025</u>
Saldo al inicio del ejercicio	13.713.622	12.232.346
Pérdida por revaluó	(1.811.838)	(506.936)
Saldo al cierre del periodo	<u>11.901.784</u>	<u>11.725.410</u>

Para estimar el valor de las propiedades, el tasador consideró el enfoque de mercado.

	Área terreno (m ²) al	Valor razonable por m ²				
		31 de marzo de 2026		31 de diciembre de 2025		
		ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD	
Parque Pilar	31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025	130.684	91,1	65,9	104,9	65,9


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° V – F° 13

JULISES A. MORO
 Socio
 Contador Público U.N.La.M.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Los resultados finales son los siguientes:

	Valor razonable			
	31 de marzo de 2026		31 de diciembre de 2025	
	ARS	USD (miles)	ARS	USD (miles)
Parque Pilar	11.901.784	8.612	13.713.622	8.612
	11.901.784	8.612	13.713.622	8.612

d) Total propiedades de inversión

Propiedades de inversión sobre terrenos propios y sobre terrenos concesionados

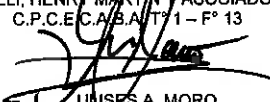
Al 31 de marzo de 2026 no se realizó una valuación por no haberse producido cambios significativos con respecto a la valuación al 31 de diciembre de 2025. La cual, a esa, fecha fue efectuada por Deloitte (Deloitte & Co. S.A.), valuadores profesionales, actuando con objetividad e independencia, de conformidad con los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS" por sus siglas en inglés) del Consejo Internacional de Estándares de Valuación ("IVSC" por sus siglas en inglés), y son consistentes con los principios NIIF. En el caso de los flujos de fondos descontados, se actualizaron los flujos de fondos por el transcurso del tiempo.

El valor de las propiedades de inversión abierto por parque logístico, considerando obras terminadas, en construcción y terrenos para futuros desarrollos, se detalla a continuación:

	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Parque Pacheco	132.649.846	152.895.795
Parque Esteban Echeverría	131.584.720	151.302.755
Parque Tortugas	124.639.701	143.611.366
Parque Pilar	106.205.318	122.373.220
Parque Mercado Central ⁽¹⁾	100.601.748	115.417.498
Parque Ciudad ⁽¹⁾	35.968.316	41.496.310
Parque Escobar ⁽²⁾	38.092.562	30.612.500
Depósito urbano Maza ⁽³⁾	8.431.846	9.722.441
Subtotal	678.174.057	767.431.885
Anticipos de obra y otros gastos de capital	19.280.360	24.030.962
Total	697.454.417	791.462.847

- (1) Parque sobre terrenos concesionados valuado a través de flujos de fondos descontados.
 (2) Terreno valuado inicialmente a su costo de adquisición, neto de su descuento a valor actual, más el costo de construcción.
 (3) Depósito urbano sobre terreno concesionado valuado inicialmente a su finalización al costo de construcción.


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de identificación
 con nuestro informe de fecha 11-05-2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

UNISES A. MORO
 Socio
 Contador Público U.N.La.M.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

El valor razonable de las propiedades de inversión clasificado en edificios, terrenos construidos/en construcción y terrenos para futuros desarrollos se detalla a continuación:

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
Edificios sobre terrenos propios	405.325.437	453.730.610
Edificios sobre terrenos concesionados	145.001.910	166.636.248
Terrenos construidos y en construcción	115.944.926	133.351.405
Terrenos para futuros desarrollos	11.901.784	13.713.622
Anticipos de obra y otros gastos de capital	19.280.360	24.030.962
	<u>697.454.417</u>	<u>791.462.847</u>

e) Medición de Valor Razonable

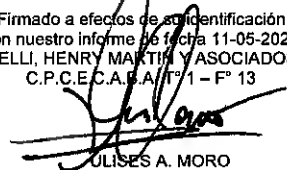
Técnicas de valuación utilizadas

El cuadro a continuación presenta lo siguiente para cada clase de propiedad de inversión:

- a) El nivel de jerarquía del valor razonable (por ejemplo, Nivel 2) dentro del cual las mediciones del valor razonable fueron categorizadas en su totalidad.
- b) Los datos del Nivel que son observables, directa o indirectamente. Si un dato observable requiere un ajuste utilizando un dato no observable y ese ajuste resulta en una medición del valor razonable significativamente mayor o menor, la medición resultante es categorizada como Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable. Si un precio cotizado es un dato de Nivel 2, y el ajuste es un dato no observable que es significativo para la medición total, la medición es categorizada como Nivel 3.
- c) Una descripción de las técnicas de valuación aplicadas.
- d) Los datos utilizados en la medición del valor razonable.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de autenticación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)


Locación	Nivel	Técnica de valuación	Variables clave observables/no observables	Rango	
				ARS (miles)/m ²	USD/m ²
Parque Pacheco (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	977,1 – 1.404,1	707,0 – 1.016,0
Parque Pilar (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	1.018,5 – 1.391,7	737,0 – 1.007,0
Parque Pilar (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	64,1 – 120,9	46,4 – 87,5
Parque Tortugas (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	1.118,0 – 1.434,5	809,0 – 1.038,0
Parque Esteban Echeverría (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	949,4 – 1.382,0	687,0 – 1.000,0
Parque Mercado Central (propiedades de inversión terminadas)	3	Flujo de fondos descontados	Flujo de fondos descontados - WACC	757,1 – 793,7	546,0 – 572,5
Parque Ciudad (propiedades de inversión terminadas)	3	Flujo de fondos descontados	Flujo de fondos descontados - WACC	859,9 – 886,9	619,3 – 642,6

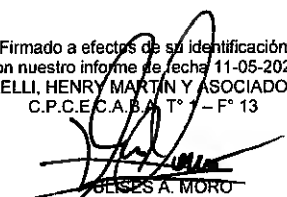
Descripciones y definiciones

El cuadro precedente incluye las siguientes descripciones y definiciones relacionadas con las técnicas de valuación y datos clave observables realizadas en la determinación del valor razonable:

Enfoque de mercado

En virtud del enfoque de mercado, el valor razonable de una propiedad es estimado en función de transacciones y ofertas de venta comparables, aplicando como unidad de comparación el precio por metro cuadrado (m²). La volatilidad que caracteriza la economía argentina ha reducido significativamente el volumen de operaciones en el mercado inmobiliario. Por lo tanto, para estimar los valores de mercado de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2025, los valuadores han utilizado de manera creciente sus conocimientos del mercado y su juicio profesional y no sólo se han basado en transacciones históricas comparables. En estas circunstancias, existe un grado de incertidumbre mayor que el que hubiera existido en un mercado activo. La limitada liquidez en el mercado de capitales también significa que si hubiera intención de venta de las propiedades, sería complejo concretar una transacción en el corto plazo.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 – F° 13

GLISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Flujos de fondos descontados

Flujo de fondos descontados basados en supuestos de valuación no observables.

Precio por metro cuadrado (terreno)

Precio por metro cuadrado observable por el terreno.

Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)

Precio por metro cuadrado observable por la totalidad de la propiedad.

11. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución del rubro activos intangibles es la siguiente:

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de marzo de 2025</u>
Saldo al inicio del ejercicio	35.202	99.851
Aumentos (1)	54.963	5.117
Amortización (Anexo B)	<u>(2.428)</u>	<u>(2.381)</u>
Saldo al cierre del período	<u>87.737</u>	<u>102.587</u>

(1) Compuesto por licencias de software.

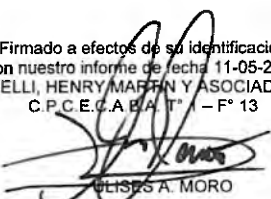
12. CRÉDITOS FISCALES

El siguiente es el detalle de los créditos impositivos:

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
Crédito por impuesto a las ganancias	-	1.305.836
Impuesto al valor agregado	-	486.128
Otros diversos	427.927	7.499
Valor actual créditos fiscales	<u>(23.827)</u>	<u>(678.402)</u>
	<u>404.100</u>	<u>1.121.061</u>


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MAFRIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° - F° 13


ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

13.1 Créditos por ventas

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
Corriente		
Cuentas por cobrar	5.324.493	6.969.493
Previsión para deudores incobrables (Anexo D)	(134.802)	(170.355)
	<u>5.189.691</u>	<u>6.799.138</u>

Los créditos comerciales pueden devengar intereses, aunque su aplicación no es automática y en general tienen un plazo de vencimiento de 30-60 días.

Para una explicación sobre la gestión del riesgo crediticio de la Sociedad ver Nota 24 a los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

El siguiente es un análisis de antigüedad de los créditos por ventas:

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
No vencidos	4.229.109	3.216.961
Vencidos hasta 30 días	175.618	2.651.366
Vencidos entre 30-60 días	83.008	765.463
Vencidos entre 60-180 días	431.689	5.427
Vencidos entre 180-365 días	270.267	159.921
Vencidos a más de 365 días	134.802	170.355
	<u>5.324.493</u>	<u>6.969.493</u>
Previsión para deudores incobrables (Anexo D)	(134.802)	(170.355)
	<u>5.189.691</u>	<u>6.799.138</u>

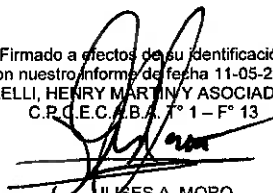
13.2 Deudas financieras

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
No corriente		
Obligaciones negociables públicas (Nota 13.2.1.1)	80.296.267	70.709.191
Obligaciones negociables privadas (Nota 13.2.1.2)	28.808.940	34.941.921
Préstamo BID Invest ⁽¹⁾ (Nota 13.2.2)	18.005.548	20.802.051
Arrendamientos (Nota 22)	2.365.807	2.724.093
	<u>129.476.562</u>	<u>129.177.256</u>
Corriente		
Obligaciones negociables públicas (Nota 13.2.1.1)	35.183.388	64.611.496
Obligaciones negociables privadas (Nota 13.2.1.2)	6.285.398	7.265.083
Préstamo BID Invest ⁽¹⁾ (Nota 13.2.2)	469.996	80.407
Arrendamientos (Nota 22)	524.079	603.819
	<u>42.462.861</u>	<u>72.560.805</u>

(1) Corporación Interamericana de Inversiones ("BID Invest")


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro Informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

A continuación, se detallan los vencimientos de deudas financieras:

Vencimiento	Monto
2026 ⁽¹⁾	41.190.232
2027	55.960.770
2028	22.252.722
2029	26.744.082
2030	8.897.602
En adelante	20.205.692
	175.251.100

(1) Por el período de 9 meses a finalizar el 31 de diciembre de 2026.

Todos los endeudamientos financieros en dólares con terceros no vinculados a la Sociedad (incluyendo el "Note Purchase Agreement" con DFC, la Obligación Negociable Clase 15, la Clase 2 y 3 bajo el régimen simplificado de emisor frecuente y el préstamo con el BID Invest) tienen acceso al mercado de cambios por tratarse de endeudamientos otorgados por agencias oficiales de crédito y obligaciones negociables previamente liquidadas en el mercado de cambios.

13.2.1. Obligaciones negociables

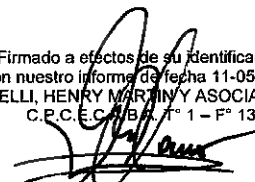
13.2.1.1. Obligaciones negociables públicas

Clase	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	Capital	Capital (ARS)	31 de marzo de 2026		
							Intereses devengados	Costos netos de emisión asociados	Total
Clase 10 ⁽³⁾	USD	0%	-1,59%	27-07-2026	19.403 ⁽¹⁾	26.814.612	-	28.051	26.842.663
Clase 13 ⁽³⁾	ARS	2,49%	2,98%	07-06-2027	5.215 ⁽²⁾	9.674.951	14.722	(27.015)	9.662.658
Clase 15 ⁽³⁾	USD	7%	7,59%	04-06-2028	9.588 ⁽¹⁾	13.249.978	28.900	(75.584)	13.203.294
Clase 1 EF ^{(3) (4)}	ARS	TAMAR + 3,73%	45,03%	02-12-2026	6.873.000	6.873.000	191.328	(34.046)	7.030.282
Clase 2 EF ^{(3) (4)}	USD	7,5%	8,52%	02-06-2027	7.000 ⁽¹⁾	9.674.000	57.646	(68.003)	9.663.643
Clase 3 EF ^{(3) (4)}	USD	8,5%	9,32%	03-09-2027	21.786 ⁽¹⁾	30.108.766	1.465.432	(214.310)	31.359.888
Clase 4 EF ^{(3) (4)}	ARS	7,9%	8,58%	04-03-2029	9.595 ⁽²⁾	17.798.712	104.013	(185.498)	17.717.227
						114.194.019	1.862.041	(576.405)	115.479.655

- (1) Importe expresado en miles de dólares. La Sociedad tiene en cartera al 31 de marzo de 2026 USD 597.242 de V/N de ONs Clase 10, que se encuentran neteadas del capital expuesto en esta tabla.
 (2) Importe expresado en miles de UVA.
 (3) Al 31 de marzo de 2026, la Sociedad ha dado cumplimiento total al destino de los fondos detallados en los suplementos de precios correspondientes.
 (4) Régimen Simplificado de Emisor frecuente.

El 1° de diciembre de 2017, la CNV autorizó el Programa Global de Obligaciones Negociables ("ON") por un monto nominal máximo de hasta USD 130.000.000, o su equivalente en otras monedas, que permite a la Sociedad realizar emisiones en distintas series durante un período de 5 años a partir de su fecha de aprobación. El 21 de octubre de 2022, la CNV extendió la vigencia del programa hasta el 1° de diciembre de 2027.


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
 Socio
 Contador Público U.N.La.M.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

El 21 de mayo de 2025 la Sociedad fue incorporada al Régimen Simplificado de Emisor Frecuente ("RSEF") bajo el registro N° 18 otorgado por la Gerencia de Emisoras de la CNV. 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 y/o unidades de valor).

La Sociedad ha cancelado en tiempo y forma la totalidad de las ONs Clase 1 a 9, 11, 12 y 14.


El 27 de julio de 2023 la Sociedad emitió la ON Clase 10 de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal USD 20.000.000 (dollar-linked) a un precio de 106,25% con una tasa de interés del 0% con lo cual no tendrán pagos de intereses y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 27 de julio de 2026.

El 7 de junio de 2024, la Sociedad emitió las ONs Clase 13 y 14. La primera de ellas, por 5.215.101 UVAs (de las cuales 395.393 UVAs fueron integradas en especie mediante la entrega de ONs Clase 6) con tasa fija nominal anual de interés de 2,49%, con pago de interés trimestral y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 7 de junio de 2027. La ON 14 por 8.124.834 de valor nominal, tasa variable de interés BADLAR más un margen del 5%, con pago de intereses trimestral y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 7 de junio de 2025.

El 4 de diciembre de 2024 la Sociedad emitió la ON Clase 15 de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal USD 9.587.538 (dólares estadounidenses) con tasa fija nominal anual de interés de 7% con pago de interés trimestral a partir del sexto mes contado desde la fecha de emisión y liquidación y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 4 de junio de 2028.

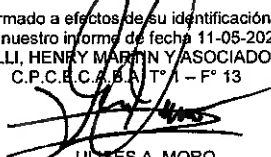
El 2 de junio de 2025 la Sociedad emitió las ONs Clase 1 y 2 bajo el RSEF. La primera de ellas por 6.873.000 de valor nominal (integradas parcialmente en especie mediante la entrega de ONs Clase 14 por un valor nominal de 2.294.450), tasa variable de interés TAMAR más un margen del 3,73%, con pago de intereses trimestral y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 2 de diciembre de 2026. La segunda, por un valor nominal de USD 7.000.000 (dólares estadounidenses), con tasa fija nominal anual de interés de 7,5%, con pago de intereses trimestral a partir del noveno mes contado desde la fecha de emisión y con pago de capital en una sola cuota en la fecha de vencimiento el 2 de junio de 2027.

El 3 de septiembre de 2025 la Sociedad emitió las ONs Clase 3 bajo el RSEF de acuerdo con las siguientes condiciones: valor nominal USD 21.786.372 (dólares estadounidenses) con tasa 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.



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° A – F° 13



ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

El 4 de marzo de 2026 la Sociedad emitió la ON Clase 4 del RSEF 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. Las ON Clase 4 del Régimen de Emisor Frecuente 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.

13.2.1.2 Obligaciones negociables privadas – OPIC / DFC

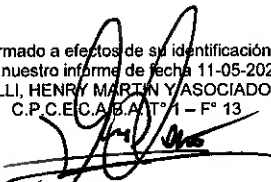
Clase	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	Capital	31 de marzo de 2026			Total
						Capital (ARS)	Intereses devengados	Costos netos de emisión asociados	
Priv. OPIC 1	USD	5,16%	5,61%	15-11-2031	11.219.512	15.505.366	97.787	(4.809)	15.598.344
Priv. OPIC 2	USD	5,22%	5,75%	15-11-2031	11.219.512	15.505.366	98.924	(4.809)	15.599.481
Priv. DFC 3	USD	4,51%	5,01%	15-11-2031	2.804.882	3.876.347	21.368	(1.202)	3.896.513
					25.243.906	34.887.079	218.079	(10.820)	35.094.338

La Reunión de Socios de fecha 15 de agosto de 2019 aprobó la creación de un Programa de Obligaciones Negociables Privadas simples (no convertibles en cuotas sociales) garantizadas y emitidas en el marco de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576, sin oferta pública, por hasta cuarenta y cinco millones de dólares estadounidenses (USD 45.000.000) en no más de tres series de obligaciones negociables.

Con fecha 22 de agosto de 2019 se firmó con Overseas Private Investment Corporation (“OPIC”), en adelante DFC, una carta oferta de compra venta denominada en idioma inglés “Note Purchase Agreement” para la obtención de un financiamiento por un monto total de hasta cuarenta y cinco millones de dólares estadounidenses (USD 45.000.000), a un plazo de doce años con dos años de gracia, a ser instrumentado mediante la suscripción y compra, de una o más clases de obligaciones negociables privadas simples (no convertibles en cuotas sociales) garantizadas, emitidas y colocadas en forma privada (sin colocación por oferta pública), oferta que fue emitida por Plaza Logística, como emisor de las obligaciones negociables, a DFC, en su carácter de suscriptor inicial, y a Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de agente de registro y garantía (“BST”).

Con fecha 12 de septiembre de 2019 se firmó un Acuerdo de Suscripción por la primera serie de Obligaciones Negociables privadas (Obligaciones Negociables Clase Priv. OPIC 1) por USD 20.000.000 con un plazo de ciento cuarenta y cuatro (144) meses. El capital desembolsado deberá ser repagado en cuarenta y una (41) cuotas iguales trimestrales con un plazo de gracia de veinticuatro (24) meses para efectuar el repago de la primera cuota de capital, lo cual ocurrió el 15 de noviembre de 2021. La tasa de interés de la primera serie de obligaciones negociables fue del 5,16% nominal anual y son pagaderos trimestralmente.


FABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

Con fecha 24 de octubre de 2019 la Sociedad aprobó la emisión y colocación de la segunda serie de Obligaciones Negociables privadas (Obligaciones Negociables Clase Priv. OPIC 2), por USD 20.000.000 en los términos y condiciones previstos en el Acuerdo de Suscripción las cuales fueron suscriptas e integradas en su totalidad por OPIC-DFC en dólares estadounidenses. La tasa de interés de la segunda serie de obligaciones negociables está fija en 5,22% nominal anual y son pagaderos trimestralmente. El pago de la primera cuota de capital ocurrió el 15 de noviembre de 2021.

Los fondos resultantes del financiamiento fueron destinados a financiar la construcción y expansión de parques logísticos de la Sociedad.

La DFC fue establecida en 2019 con la aprobación de la ley "BUILD" (BUILD Act) por el Congreso de los Estados Unidos de Norteamérica. La ley BUILD combinó las capacidades de OPIC y de la "Development Credit Authority" (que previamente estaba dentro de United States Agency for International Development). Esta transferencia estaba contemplada en el Note Purchase Agreement y en los Acuerdos de Suscripción de las ON privadas emitidas y suscriptas inicialmente por OPIC.

Con fecha 27 de abril de 2020 la Sociedad aprobó la emisión y colocación de la tercera serie de Obligaciones Negociables privadas (Obligaciones Negociables Clase Priv. DFC 3), por USD 5.000.000 en los términos y condiciones previstos en el Acuerdo de Suscripción las cuales fueron suscriptas e integradas en su totalidad por DFC en dólares estadounidenses y se incrementó el depósito en garantía en el JP Morgan Bank por USD 117.000. La tasa de interés de la tercera serie de obligaciones negociables está fija en 4,51% nominal anual y son pagaderos trimestralmente. El pago de la primera cuota de capital ocurrió el 15 de noviembre de 2021.

De acuerdo a lo requerido por el Acuerdo de Suscripción, al 31 de marzo de 2026 la Sociedad mantiene depósitos en garantía por un monto total de USD 2.881.410 (equivalente a 3.982.108) en las entidades financieras de Estados Unidos StoneX Financial Inc. por USD 2.880.147 y en el JP Morgan Bank por USD 1.263. Dicho monto se encuentra expuesto dentro del rubro Depósitos en garantía del activo corriente y no corriente y se ajusta de forma no automática a medida que como consecuencia de la amortización prevista bajo el Note Purchase Agreement, baja el servicio de deuda de los siguientes seis meses.



PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

13.2.2. Préstamo Corporación Interamericana de Inversiones (“BID Invest”)

Desembolso	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	Capital	Capital (ARS)	Intereses devengados	31 de marzo de 2026	
								Costos netos de emisión asociados	Total
Primero	USD	+4%% SOFR	8,26%	15-11-2035	15.000.000	20.730.000	469.996	(2.724.452)	18.475.544
					15.000.000	20.730.000	469.996	(2.724.452)	18.475.544

La Reunión de Socios de fecha 4 de diciembre de 2025 aprobó la suscripción de un Acuerdo de Crédito por hasta la suma de USD 100.000.000 (cien millones de Dólares Estadounidenses) con la Corporación Interamericana de Inversiones (“BID Invest”), organismo multilateral de crédito, en carácter de prestamista, y como entidad implementadora del JICA Trust Fund Achieving Development of Latin America and the Caribbean (el “Acuerdo de Crédito”). Tal acuerdo fue suscripto el 5 de diciembre de 2025. Los fondos bajo el Acuerdo de Crédito estarán disponibles para su desembolso dos años a partir de la fecha efectiva, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones precedentes.

El 16 de diciembre de 2025, en el marco del financiamiento mencionado en el párrafo anterior, la Sociedad obtuvo el primer desembolso por un monto de USD 15.000.000. El capital desembolsado deberá ser repagado en veinte (20) cuotas iguales semestrales con un plazo de gracia de veinticuatro (24) meses para efectuar el repago de la primera cuota de capital, con una tasa variable de interés SOFR más un margen del 4%, con pago de intereses semestral.

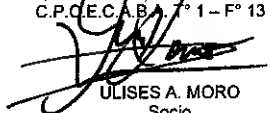
El 30 de abril de 2026, la Sociedad realizó el segundo desembolso por un monto de USD 20.000.000 bajo las mismas condiciones. El pago de la primera cuota de capital ocurrirá el 15 de mayo de 2028.

13.3 Deudas comerciales y otras cuentas por pagar

	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Corriente		
Deudas comerciales	937.452	255.747
Provisiones para gastos	1.105.659	1.114.832
Deudas por obras en construcción	4.243.064	4.613.164
Deuda por compra de terreno (Anexo C)	10.599.468	15.121.868
Otras cuentas por pagar (Anexo C)	-	638.166
	16.885.643	21.743.777

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar no devengan intereses y generalmente son canceladas en un plazo de 60 días.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

13.4 Valores razonables

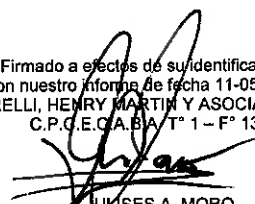
A continuación, se incluye una comparación por categoría de los importes en libros y valores razonables de los instrumentos financieros de la Sociedad que se reconocen en los estados financieros:

	Importe de libros al		Valores razonables al	
	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Activos financieros				
Otros activos	8.922.807	10.201.991	8.922.807	10.201.991
Depósitos en garantía	3.982.108	4.728.441	3.982.108	4.728.441
Créditos por ventas	5.189.691	6.799.138	5.189.691	6.799.138
Inversiones transitorias	16.579.878	25.498.867	16.579.878	25.498.867
Efectivo y equivalentes	243.117	3.448.631	243.117	3.448.631
Pasivos financieros				
Deudas financieras	171.939.423	201.738.061	173.611.405	200.881.567
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	16.885.643	21.743.777	16.885.643	21.743.777
Depósitos en garantía	6.676.882	7.337.290	6.676.882	7.337.290
Otros pasivos	7.602	4.267	7.602	4.267
Deudas con partes relacionadas	32.374.311	36.680.348	32.374.311	36.680.348

La revelación de información cuantitativa de los instrumentos financieros de la Sociedad en la jerarquía de medición del valor razonable al 31 de marzo de 2026 es la siguiente:

	Nivel 1	Nivel 2
Activos financieros		
Otros activos	8.922.807	-
Depósitos en garantía	3.982.108	-
Créditos por ventas	5.189.691	-
Inversiones transitorias	16.579.878	-
Efectivo y equivalentes	243.117	-
Pasivos financieros		
Deudas financieras	113.807.670	59.803.735
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	16.885.643	-
Depósitos en garantía	-	6.676.882
Otros pasivos	7.602	-
Deudas con partes relacionadas	32.374.311	-


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

13. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

La revelación de información cuantitativa de los instrumentos financieros de la Sociedad en la jerarquía de medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Nivel 1	Nivel 2
Activos financieros		
Otros activos	10.201.991	-
Depósitos en garantía	4.728.441	-
Créditos por ventas	6.799.138	-
Inversiones transitorias	25.498.867	-
Efectivo y equivalentes	3.448.631	-
Pasivos financieros		
Deudas financieras	69.910.077	130.971.490
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	21.743.777	-
Depósitos en garantía	-	7.337.290
Deudas con partes relacionadas	36.680.348	-
Otros pasivos	4.267	-

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros corresponden al monto por el cual creemos que el instrumento podría ser canjeado en una transacción corriente entre partes independientes con la intención de hacerlo, y no en una transacción forzada de liquidación.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para calcular el valor razonable:

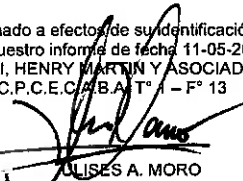
Nivel 1:

- Efectivo, inversiones transitorias, depósitos en garantía, otros activos, otros créditos y pasivos, créditos por ventas y deudas comerciales y otras cuentas por pagar tienen un valor de libros similar al valor razonable, debido a su liquidez y los vencimientos de corto plazo que tienen dichos instrumentos.

Nivel 2:

- El valor razonable de los depósitos se estima descontando los flujos futuros de efectivo utilizando tasas actualmente disponibles para deudas en similares condiciones, riesgo crediticio y vencimientos.
- El valor razonable de las deudas financieras que devengan intereses se determina utilizando el método de flujo de efectivo descontado (*discounted cash flow method*) utilizando una tasa de descuento que refleje la tasa de préstamo del emisor. El valor razonable de las obligaciones negociables surge de la cotización de un mercado activo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

14. OTROS ACTIVOS

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
No corriente		
Derecho a uso oficinas (Nota 22)	11.023	26.082
Gastos de alquiler a devengar	177.921	11.040
Gastos pagados por adelantado (Anexo C)	17.275	19.905
Diversos	144.297	156.717
	<u>350.516</u>	<u>213.744</u>
Corriente		
Crédito por recupero pago inicial terrenos ((a) y Anexo C)	8.922.807	10.201.991
Seguros a devengar	302.717	15.758
Derecho a uso oficinas (Nota 22)	50.320	61.087
Gastos pagados por adelantado	87.803	51.411
Gastos de alquiler a devengar	66.037	7.290
Diversos (Anexo C)	69.100	638.165
	<u>9.498.784</u>	<u>10.975.702</u>

(a) Crédito por recupero pago inicial terrenos

El 25 de julio de 2016 PL Tigre S.R.L. (absorbida por la Sociedad) firmó un boleto de compraventa para la adquisición, a ciertos individuos (los "Vendedores"), de un terreno en la Localidad de Benavidez, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires (el "Boleto de Compraventa"). El terreno constaba de aproximadamente 21 hectáreas, superficie sujeta al perfeccionamiento de una subdivisión.

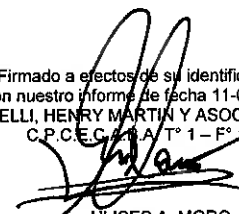
El precio de compra del terreno se pactó en la suma de USD 23.100.000, de los cuales, el 30% se abonó el 8 de agosto de 2016 (el "Pago Inicial"), y el 70% restante sería abonado al momento de la firma de la escritura traslativa de dominio.

La fracción a ser adquirida formaba parte de un inmueble de mayor superficie, razón por la cual, los Vendedores asumieron la obligación de obtener la subdivisión y realizar los demás actos que fueran necesarios para que pudiera otorgarse la escritura traslativa de dominio, dentro del plazo de tres años desde la fecha del Pago Inicial, es decir, antes del 8 de agosto de 2019.

Con fecha 9 de agosto de 2019 se cumplió el tercer aniversario del Pago Inicial sin que se hubiera finalizado el proceso de subdivisión.

Ante esta situación, la Sociedad rescindió unilateralmente el Boleto de Compraventa, dejando sin efectos la compraventa del inmueble, registrando la baja del terreno de propiedades de inversión con su contrapartida en el pasivo. A la fecha de estos estados financieros condensados de período intermedio el Pago Inicial está registrado en otros activos corrientes y la Sociedad se encuentra procurando su cobro junto a los demás accesorios que correspondieren. El valor del crédito no supera su valor recuperable al cierre del período.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

14. OTROS ACTIVOS (Cont.)

El 21 de noviembre de 2019, la Sociedad inició una demanda judicial tendiente al recupero del Pago Inicial abonado por la suma de USD 6.930.000, así como al cobro de una multa a los Vendedores de USD 3.465.000 (la "Multa") en concepto de cláusula penal, más intereses y costas. Subsidiariamente la Sociedad reclamó la devolución del referido Pago Inicial por parte de los Vendedores, con más ciertos accesorios, excluyendo la pretensión de percibir las sumas acordadas en concepto de Multa.


El 12 de agosto de 2022, se dictó el fallo de primera instancia mediante el cual se rechazó la demanda e impuso a la Sociedad las costas judiciales. La Sociedad apeló dicha sentencia, y con fecha 28 de abril de 2023, la Cámara Civil emitió su fallo de segunda instancia (la "Sentencia de Cámara") por el cual dispuso (i) revocar la sentencia de primera instancia, (ii) hacer lugar a la demanda entablada por la Sociedad ordenando restituir el Pago Inicial (con ciertas deducciones menores y sin multa) en dólares estadounidenses, y (iii) declarar resuelto el Acuerdo de Compraventa, todo ello con costas a cargo de la demandada vencida (de los Vendedores). Contra la Sentencia de Cámara, la parte demandada (los Vendedores) interpuso recurso extraordinario que fue rechazado por la Cámara, y ante el rechazo interpusieron las demandadas tres recursos de queja ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación (las "Quejas"), los cuales, a la fecha, no han sido tratados por el máximo tribunal.

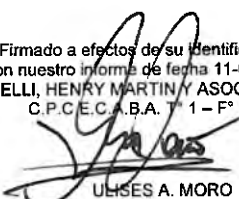
Cabe destacar que el 22 de mayo de 2025 la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha requerido la remisión del expediente. Si bien este paso procesal es un requisito previo necesario para el eventual tratamiento de las Quejas, no es suficiente para ello y no significa que las Quejas vayan a ser abiertas ni que se vaya a hacer lugar a lo peticionado en las mismas. En tanto las Quejas no sean admitidas, los recursos no tienen efectos suspensivos de la Sentencia de Cámara, por lo cual dicha sentencia se encuentra operativa y con efectos, habiendo iniciado la Sociedad los trámites necesarios para su ejecución.

15. INVERSIONES TRANSITORIAS

Denominación y características	Valor de libros	
	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Fondos comunes de inversión (a)	16.579.878	25.498.867
Total	16.579.878	25.498.867

(a) De los cuales 8.208.196 y 21.945.223 corresponden a fondos comunes de inversión en moneda extranjera al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, respectivamente (ver Anexo C).


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

16. CARGAS FISCALES

El siguiente es el detalle de los impuestos a pagar:

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
Corriente		
Provisión para impuesto a las ganancias a pagar (neto de anticipos y otros saldos a favor)	7.630.817	-
Provisión para impuesto a los bienes personales	2.555.634	2.242.975
Impuesto al valor agregado a pagar	1.562.920	-
Retenciones a pagar	568.647	407.588
Diversos	60.017	29.519
	<u>12.378.035</u>	<u>2.680.082</u>

17. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

El siguiente es el detalle de efectivo:

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
Efectivo en bancos (a)	242.891	3.448.406
Efectivo en caja	226	225
	<u>243.117</u>	<u>3.448.631</u>

(a) De los cuales 204.134 y 3.420.146 corresponden a efectivo en bancos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, respectivamente (ver Anexo C).

18. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	<u>31 de marzo de 2026</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
Provisión bonus (Anexo C)	161.953	716.573
Provisión vacaciones	555.521	607.118
Sueldos y cargas sociales a pagar	513.660	225.977
	<u>1.231.134</u>	<u>1.549.668</u>

19. CAPITAL SOCIAL

La composición del capital social es la siguiente:

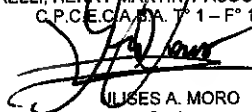
	<u>31-03-2026</u>	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Valor nominal con derecho a un voto por cuota	\$1	\$1	\$1
Capital social	<u>4.630.788</u>	<u>4.630.788</u>	<u>4.630.788</u>

Al 31 de marzo de 2026, el capital social emitido se encuentra suscrito, integrado e inscripto.

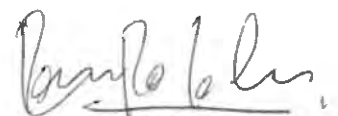


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13



ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89



RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

20. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

El siguiente cuadro presenta el total de saldos y operaciones que han sido realizadas con partes relacionadas al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, respectivamente:

	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Saldos		
Pasivo Corriente		
Personal clave de la Sociedad	7.602	4.267
Obligaciones negociables con partes relacionadas (Nota 20.1) (Anexo C)	32.374.311	36.680.348
Total	32.381.913	36.684.615
	3 meses	
	01-01-2026 al 31-03-2026	01-01-2025 al 31-03-2025
Operaciones		
Intereses por préstamos con partes relacionadas	(582.976)	(569.417)
Otras operaciones ganancia (pérdida):		
Personal clave de la Sociedad	(9.151)	(4.418)
	(592.127)	(573.835)

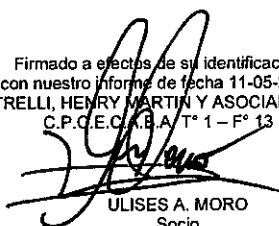
20.1. Obligaciones negociables privadas

Serie	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Fecha de emisión	Vencimiento	Capital USD	Capital	Intereses devengados	Total
Serie Priv. 1	USD	7%	7,11%	16-07-2019	13-07-2026	2.700.000	3.731.400	1.397.517	5.128.917
Serie Priv. 2	USD	7%	7,11%	16-07-2019	13-07-2026	3.250.000	4.491.500	1.682.197	6.173.697
Serie Priv. 3	USD	7%	7,11%	16-07-2019	13-07-2026	2.050.000	2.833.100	1.163.629	3.996.729
Serie Priv. 4	USD	7%	7,11%	05-08-2019	13-07-2026	4.000.000	5.528.000	2.270.496	7.798.496
Serie Priv. 5	USD	7%	7,11%	28-08-2019	13-07-2026	2.000.000	2.764.000	1.135.248	3.899.248
Serie Priv. 7	USD	1,5%	2,07%	21-01-2021	13-07-2026	1.349.210	1.865.630	226.627	2.092.257
Serie Priv. 8	USD	2%	2,38%	30-09-2021	13-07-2026	666.288	921.315	129.457	1.050.772
Serie Priv. 9	USD	0,25%	0,74%	05-08-2022	13-07-2026	797.947	1.103.367	15.737	1.119.104
Serie Priv. 10	USD	0,25%	1,77%	23-11-2022	13-07-2026	133.517	184.622	2.414	187.036
Serie Priv. 11 ⁽¹⁾	USD	4%	4%	07-04-2025	13-07-2026	632.050	873.972	54.083	928.055
						17.579.012	24.296.906	8.077.405	32.374.311

(1) Con acceso al mercado de cambios.

Todas las Obligaciones Negociables fueron colocadas en forma privada y suscriptas, inicialmente, por Plaza Logística Argentina LLC ("PLA LLC"), entidad vinculada a la Sociedad. El producido de la emisión de las Obligaciones Negociables fue destinado a inversiones productivas de la Sociedad, capital de trabajo y/o al cumplimiento de obligaciones asumidas por la Sociedad.


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
 Socio
 Contador Público U.N.La.M.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

20. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS (Cont.)

El titular de las Obligaciones Negociables acordó subordinar todas las ONs al "Note Purchase Agreement" ("NPA") de fecha 22 de agosto de 2019 suscripto con DFC.

El 7 de abril de 2025, la Sociedad emitió una décimo primera serie de obligaciones negociables simples (Serie Priv. 11), no convertibles en cuotas sociales, no garantizadas, por un valor nominal de USD 632.050 colocadas en forma privada, pagaderas en dólares estadounidenses, suscriptas por PLA LLC, con vencimiento el 6 de abril de 2026 y que devengan intereses a una tasa de interés fija del 4% nominal anual pagaderos al vencimiento. Dichas obligaciones fueron integradas en especie a través del canje de la totalidad del crédito transferido a PLA LLC mencionado en Nota 13.2.

Con motivo de la necesidad de aprobación previa del BCRA para el pago del capital de deudas financieras con personas vinculadas a través del mercado de cambios (requisito que ha sido prorrogado el 19 de diciembre de 2024 a través de la Comunicación "A" 8161 y considerando lo mencionado en las Comunicaciones "A" 8230 y 8233 del 16 y 30 de abril de 2025, respectivamente), la Sociedad ha obtenido desde el 16 de julio de 2020, varias dispensas de los tenedores de deuda, las cuales han permitido diferir el vencimiento del capital y los intereses de las Series Priv. 1 a 5 y 7 a 10 hasta el 13 de julio de 2026.

20.2. Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

Los saldos comerciales pendientes al cierre del período no se encuentran garantizados y no devengan intereses (excepto por las obligaciones negociables privadas mantenidas con PLA LLC). No hay garantías otorgadas o recibidas por montos a cobrar de partes relacionadas o a pagar a partes relacionadas. Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha registrado pérdida de valor de montos por cobrar relacionados con montos adeudados por partes relacionadas.

Esta valoración es realizada cada período mediante el análisis de la situación financiera de la parte relacionada y el mercado en el cual opera la parte relacionada.

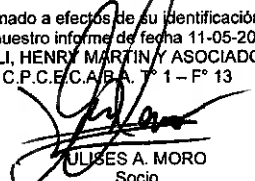
20.3. Remuneración del personal clave de la Sociedad

	3 meses	
	01-01-2026 al 31-03-2026	01-01-2025 al 31-03-2025
Beneficios de corto plazo (pérdida)	(401.239)	(405.721)
Total de la remuneración del personal clave de la Sociedad	(401.239)	(405.721)

Los montos informados en el cuadro precedente corresponden a las compensaciones devengadas durante el período informado y relacionadas con el personal administrativo clave.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

21. RESTRICCIONES SOBRE DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS

De acuerdo con la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Contrato Social, debe transferirse a la reserva legal el 5% de la ganancia neta, hasta alcanzar el 20% del capital social ajustado.

Con fecha 10 de abril de 2025, la Reunión de Socios dispuso absorber la totalidad de la pérdida del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 por 174.966.173 consumiendo parcialmente el saldo existente de la Reserva facultativa.

Con fecha 13 de abril de 2026, la Reunión de Socios dispuso destinar del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 de la siguiente forma: a) 3.418.936 a constituir Reserva legal y b) 64.959.787 a constituir la Reserva facultativa.

22. ARRENDAMIENTOS

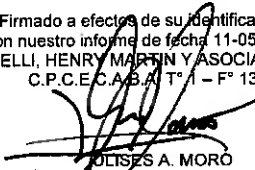
La NIIF 16 estipula que todos los arrendamientos y los derechos y obligaciones contractuales conexos deben reconocerse en el Estado de Situación Financiera del arrendatario, a menos que el plazo del arrendamiento sea menor o igual a 12 meses, o se corresponda con un activo de bajo valor.

Para cada arrendamiento, el arrendatario reconoce un pasivo por las obligaciones de arrendamiento contraídas en el futuro. En consecuencia, el derecho de uso del activo arrendado se capitaliza por un monto que generalmente equivale al valor actual de los pagos futuros del arrendamiento más los costos directamente atribuibles y que se amortizarán a lo largo de la vida útil del contrato de alquiler.

Al 31 de marzo de 2026 los derechos de uso de los activos arrendados se calcularon por el importe del pasivo por arrendamiento descontado. El derecho a uso de las oficinas alquiladas bajo arrendamiento operativo se encuentra registrado en el rubro Otros activos corrientes y no corrientes. El pasivo por arrendamiento se encuentra incluido dentro del rubro deudas financieras corrientes y no corrientes. Para el cálculo del valor descontado se utilizó una tasa de interés del 12,55% en dólares.

El derecho a uso de las tierras concesionadas del Parque Mercado Central, del Parque Ciudad y del Depósito Urbano Maza se encuentra incluido en el rubro Propiedades de inversión del activo no corriente. Los pasivos por arrendamiento se encuentran incluidos dentro de deudas financieras corrientes y no corrientes en función a su vencimiento. Los derechos de uso del Parque Ciudad fueron abonados en su totalidad al momento de la entrega total del predio, tal como se indica en Nota 10, es por ello que no existe pasivo registrado por dicho arrendamiento. Para el cálculo del valor descontado del derecho de uso de la tierra concesionada en el Parque Mercado Central se utilizó una tasa de interés en dólares del 18,84%, excepto para la ampliación de la etapa 3 (ver Nota 10) para la cual se utilizó una tasa del 19,28%. Para el cálculo del valor descontado del derecho de uso de la tierra concesionada en el Depósito Urbano Maza se utilizó una tasa de interés en dólares del 15,38%.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

POLISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

22. ARRENDAMIENTOS (Cont.)

Los pagos de alquiler mínimos futuros a ser realizados en virtud de los arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

Año	Monto
2026 (restante)	402.014
2027	435.736
2028	344.178
2029	286.803
2030	239.035
En adelante	1.182.120
	<u><u>2.889.886</u></u>

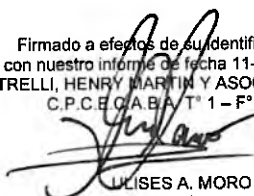
La Sociedad como arrendadora

Las operaciones de arrendamiento de la Sociedad consisten principalmente en el arrendamiento de los depósitos e instalaciones de oficinas en edificios de su propiedad (o sobre las cuales tiene derechos) ubicados en General Pacheco (Municipalidad de Tigre), Pilar (Municipalidad de Pilar), Garín (Municipalidad de Escobar), Tapiales (Municipalidad de La Matanza), Esteban Echeverría (Municipalidad de Esteban Echeverría). Todas ellas en Provincia de Buenos Aires y en Villa Soldati (Ciudad Autónoma de Buenos Aires), Argentina, en virtud de arrendamientos operativos con vencimiento en distintos años hasta 2040. Los contratos de arrendamiento denominados en pesos argentinos establecen una revisión cada tres meses para ajustar el alquiler a los precios de mercado.

Los pagos de alquiler mínimos futuros a ser recibidos en virtud de los arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

Año	Monto
2026 (restante)	56.808.019
2027	65.317.712
2028	46.816.578
2029	24.796.310
2030	17.728.688
En adelante	101.746.777
	<u><u>313.214.084</u></u>


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2)

23. GARANTÍAS

La Sociedad ha otorgado las siguientes garantías al 31 de marzo de 2026:

Para garantizar el correcto y puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de obligaciones negociables privadas con DFC (mencionado en la Nota 13.2.1.2), la Sociedad otorgó las siguientes garantías:

- una hipoteca en primer grado sobre el inmueble de la Sociedad del Parque Pilar ubicado en el distrito de Pilar.
- la cesión de un fideicomiso en garantía de los ingresos futuros de la Sociedad por contratos de arrendamiento correspondientes al Parque Pilar.
- un depósito en garantía sobre ciertas sumas de dinero correspondientes al próximo semestre de capital e intereses a ser mantenidas en depósito en una cuenta bancaria a nombre de PLSRL en el JP Morgan Bank y en una cuenta de inversión en StoneX Financial Inc.

Para garantizar el correcto y puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de préstamo con BID Invest (mencionado en la Nota 13.2.2), la Sociedad otorgó las siguientes garantías:

- una hipoteca en primer grado sobre el inmueble de la Sociedad del Parque Tortugas ubicado en el distrito de Escobar.
- la cesión de un fideicomiso en garantía de los ingresos futuros de la Sociedad por contratos de arrendamiento correspondientes al Parque Tortugas.

Una garantía de cumplimiento por la suma de 50.000 en virtud de la obligación de ejecución de obras de infraestructura en el Municipio de Tigre.

24. EVENTOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL PERÍODO

Excepto por lo mencionado en Nota 13, no existen otros eventos posteriores significativos que requieran ajustes o revelación de información en los estados financieros condensados de período intermedio de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 que puedan afectar en forma significativa la situación financiera y resultados relacionados de la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89

RAMIRO MOLINA
Gerente

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

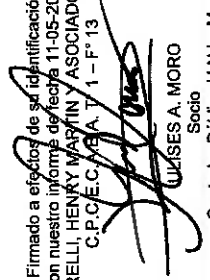
PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
EVOLUCIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2.)

Anexo A

Cuenta principal	2026			Al cierre del período
	Al comienzo del ejercicio	Aumentos	Bajas	
		Valores de origen		
Mejoras de oficina	1.040.195	228	-	1.040.423
Instalaciones	3.228.155	35.839	-	3.263.994
Equipos	740.732	1.827	-	742.559
Maquinarias y herramientas	481.460	2.932	-	484.392
Totales 31-03-2026	5.490.542	40.826	-	5.531.368
Totales 31-12-2025	5.128.524	362.018	-	5.490.542
Totales 31-03-2025	5.128.524	114.366	-	5.242.890

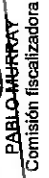
Cuenta principal	2026			Al cierre del período	Neto resultante
	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Bajas	Del período/ ejercicio (Anexo B)		
		Depreciaciones			
Mejoras de oficina	1.007.069	-	5.271	1.012.340	28.083
Instalaciones	2.727.124	-	53.553	2.780.677	483.317
Equipos	572.937	-	24.699	597.626	144.933
Maquinarias y herramientas	453.434	-	4.055	457.489	26.903
Totales 31-03-2026	4.760.564	-	87.588	4.848.132	683.236
Totales 31-12-2025	4.359.651	-	400.913	4.760.564	729.978
Totales 31-03-2025	4.359.651	-	111.739	4.471.390	771.500

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11-05-2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN / ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


 ULISES A. MORO
 Socio

Contactor Público U.N.La.M.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89


 RAMIRO MOLINA
 Gerente


 PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

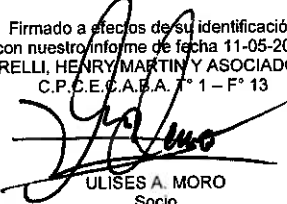
PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. N° 64, APARTADO I, INCISO b) DE LA LEY
GENERAL DE SOCIEDADES N° 19.550 CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE TRES MESES
FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.1.2.)

Anexo B

Concepto	3 meses desde el 01-01 al 31-03				2025
	2026				
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	
Sueldos y cargas sociales	203.406	105.604	1.064.067	1.373.077	1.162.926
Electricidad, gas y comunicaciones	1.326.369	-	5.058	1.331.427	1.131.042
Impuesto sobre ingresos brutos	-	911.883	-	911.883	916.984
Gastos de mantenimiento	734.939	-	5.490	740.429	705.751
Otros Impuestos y tasas	597.502	4.583	114.928	717.013	870.122
Vigilancia y seguridad	650.251	-	-	650.251	662.132
Impuesto a los bienes personales	-	-	522.842	522.842	473.981
Honorarios	17.020	26.377	358.776	402.173	238.582
Alquileres	152.346	-	28.441	180.787	203.263
Seguros	106.732	-	-	106.732	114.286
Depreciación de propiedad, planta y equipo	22.635	-	64.933	87.568	111.739
Beneficios al personal	6.709	741	43.417	50.867	32.504
Incobrables (Anexo D)	-	46.573	-	46.573	9.425
Promoción y publicidad	-	43.214	-	43.214	33.834
Movilidad, viáticos y representación	6.565	-	6.973	13.538	12.750
Gastos bancarios	-	-	9.970	9.970	9.646
Amortización de activos intangibles	-	-	2.428	2.428	2.381
Responsabilidad social empresarial	-	115	-	115	1.674
Diversos	37.459	9.284	53.493	100.236	39.817
Total al 31-03-2026	3.861.933	1.148.374	2.280.816	7.291.123	
Total al 31-03-2025	3.795.916	1.090.805	1.846.118		6.732.839

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 11-05-2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13


 PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora


 ULISES A. MORO
 Socio
 Contador Público U.N.La.M.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


 RAMIRO MOLINA
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en miles)

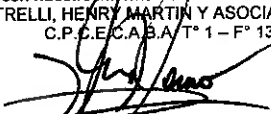
Anexo C

	2026			2025	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente ⁽¹⁾	Monto en moneda local	Monto en moneda local	
Activo					
Activo no corriente					
Depósitos en garantía	USD	2.717	1.382	3.754.913	4.372.219
Otros activos	USD	13	1.382	17.275	19.905
Total del activo no corriente		2.730		3.772.188	4.392.124
Activo corriente					
Efectivo	USD	148	1.382	204.134	3.420.146
Inversiones transitorias	USD	5.939	1.382	8.208.196	21.945.223
Depósitos en garantía	USD	164	1.382	227.195	356.222
Otros activos	USD	6.506	1.382	8.991.907	10.840.156
Total del activo corriente		12.757		17.631.432	36.561.747
Total del activo		15.487		21.403.620	40.953.871
Pasivo no corriente					
Deudas financieras	USD	74.228	1.382	102.582.504	119.946.635
Depósitos en garantía	USD	1.975	1.382	2.729.667	3.308.676
Total del pasivo no corriente		76.203		105.312.171	123.255.311
Pasivo corriente					
Deudas financieras	USD	25.414	1.382	35.121.983	39.720.917
Depósitos en garantía	USD	112	1.382	154.195	241.315
Remuneraciones y cargas sociales	USD	117	1.382	161.953	716.573
Deudas con partes relacionadas	USD	23.424	1.382	32.374.311	36.680.348
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	USD	7.670	1.382	10.599.468	15.760.034
Total del pasivo corriente		56.737		78.411.910	93.119.187
Total del pasivo		132.940		183.724.081	216.374.498
Posición neta		(117.453)		(162.320.461)	(175.420.627)

(1) Tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina al 31 de marzo de 2026.

USD: dólar estadounidense.


PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11-05-2026
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

ULISES A. MORO
Socio
Contador Público U.N.La.M.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 – F° 89


RAMIRO MOLINA
Gerente

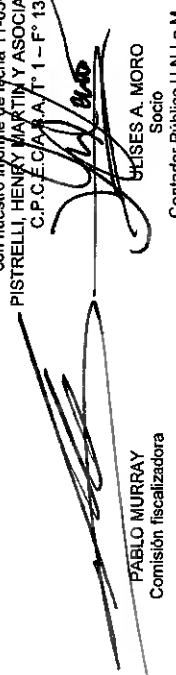
PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
EVOLUCIÓN DE PREVISIONES
AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025
 (Cifras expresadas en miles de pesos -- Nota 2.1.2.)

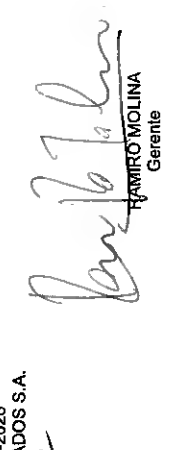
Anexo D

Concepto	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos	Ref.	Recupero	Ref.	Utilización	Transferencias	Efecto ajuste por inflación	Saldo al cierre del periodo
Deducciones del activo									
No corriente									
Previsión para activo por impuesto diferido	236.209	-		-		(236.209)	-	-	-
	236.209	-		-		(236.209)	-	-	-
Corriente									
Previsión para deudores incobrables	170.355	46.573	(1)	-		(62.778)	-	(19.348)	134.802
	170.355	46.573		-		(62.778)	-	(19.348)	134.802
Total al 31-03-2026	406.564	46.573		-		(298.987)	-	(19.348)	134.802
Total al 31-12-2025	282.386	212.328		-		(4.048)	-	(84.102)	406.564
Total al 31-03-2025	282.386	20.087	(2)	(4.048)		-	-	(22.598)	275.827
Incluidas en el pasivo									
No corriente									
Previsión para contingencias	2.890.140	-		-		-	(116.737)	(249.351)	2.524.052
	2.890.140	-		-		-	(116.737)	(249.351)	2.524.052
Corriente									
Previsión para contingencias	786.051	-		(20.922)	(2)	-	116.737	(67.818)	814.048
	786.051	-		(20.922)		-	116.737	(67.818)	814.048
Total al 31-03-2026	3.676.191	-		(20.922)		-	-	(317.169)	3.338.100
Total al 31-12-2025	3.303.922	1.273.734		-		(86)	-	(901.379)	3.676.191
Total al 31-03-2025	3.303.922	51.828	(3)	-		-	-	(336.879)	3.018.871

- (1) Anexo B.
- (2) Nota 4.
- (3) Nota 5.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11-05-2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora


RAMIRO MOLINA
 Gerente

CRISTES A. MORO
 Socio
 Contador Público U.N.La.M.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 317 - F° 89

Plaza Logística S.R.L.

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. (SommerCenter), 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.


RAMIRO MOLINA
Gerente

Plaza Logística S.R.L.

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):

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

(*) 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 previsión 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 previsión 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 periodos 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 periodos 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.

Plaza Logística S.R.L.

b) Estructura de resultados 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
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
Resultado neto del período –			
Pérdida	(43.650.627)	(1.506.334)	(153.261.014)

(*) 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
Total de flujos netos de efectivo aplicados durante el período	(3.044.406)	(3.618.218)	(37.893)

(*) 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 ⁽¹⁾	136,20
Metros cuadrados de depósito alquilable	577.350
Metros cuadrados de depósito en desarrollo ⁽²⁾	101.250
Metros cuadrados de Landbank ⁽³⁾	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.

Plaza Logística S.R.L.

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.