SUPLEMENTO DE PROSPECTO

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

Obligaciones Negociables Clase 1 denominadas, y pagaderas en pesos, a tasa variable con vencimiento a los 18 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a ser integradas: A) en efectivo, o B) en especie mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase 14, a la Relación de Canje

Obligaciones Negociables Clase 2 denominadas, a ser integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en el país, a tasa fija a licitar con vencimiento a los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a ser integradas en Dólares Estadounidenses en el país

Las Obligaciones Negociables serán emitidas en conjunto por un valor nominal de hasta AR$15.000.000.000 (quince mil millones de pesos) (el "Monto Máximo") en caso de corresponder convertidos al Tipo de Cambio de Cálculo, bajo el Régimen Simplificado de Emisor Frecuente

Las Obligaciones Negociables Clase 2 se encuentran alineadas al Marco de Financiamiento Sostenible elaborado por la emisora, en la categoría de proyectos elegibles: Edificios Ecológicos y de acuerdo a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP, por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) y serán emitidas siguiendo los "*Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina*" contenidos en el Anexo III, del Capítulo I, del Título VI de las Normas de la CNV (según se definen más adelante) (los "Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS") y lo dispuesto en la Guía de Bonos Sociales Verdes y Sustentables en el Panel de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA" y la "Guía BYMA", respectivamente).

Las obligaciones negociables clase 1 estarán denominadas y serán pagaderas en pesos, con vencimiento a los 18 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en único pago en la Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables Clase 1, con una tasa de interés variable, pagadera trimestralmente, y podrán ser integradas en (A) efectivo, o (B) en especie mediante la entrega de las obligaciones negociables clase 14 emitidas el 7 de junio de 2024, a una tasa interés variable BADLAR más el 5%, por un valor nominal de AR$8.124.834.000, con vencimiento el 7 de junio de 2025 (Código de Caja de Valores S.A. ("CVSA"): 57808, Ticker PZCFO) (las "Obligaciones Negociables Clase 14" y las "Obligaciones Negociables Clase 1" respectivamente), a la Relación de Canje; mientras que las obligaciones negociables clase 2 estarán denominadas y serán suscriptas y pagaderas en dólares estadounidenses en el país, con vencimiento a los 24 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación en único pago en la Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables Clase 2, a tasa de interés fija pagadera trimestralmente a partir del noveno mes de la Fecha de Emisión y Liquidación (las "Obligaciones Negociables Clase 2", y en conjunto con las Obligaciones Negociables Clase 1, las "Obligaciones Negociables"), dejándose aclarado que las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas, por hasta el Monto Máximo. El presente Suplemento deberá ser leído junto con el Prospecto.

Las Obligaciones Negociables constituirán, una vez emitidas, obligaciones negociables simples, no garantizadas conforme a la Ley Nº 23.576 (junto con sus modificatorias, la "Ley de Obligaciones Negociables"), y se emitirán y colocarán de acuerdo con dicha ley, la Ley N° 26.831 (junto con sus modificatorias y reglamentarias, la "Ley de Mercado de Capitales"), las normas de la Comisión Nacional de Valores ("CNV"), texto ordenado según la Resolución General N° 622/2013 y sus modificatorias y complementarias (las "Normas de la CNV"), y cualquier otra ley o reglamentación aplicable, y gozarán de los beneficios establecidos en dichas normas, y estarán sujetas a los requisitos de procedimiento establecidos en las mismas.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables que se describen en este Suplemento de Prospecto se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Prospecto, en el marco de lo establecido por el artículo 68 del Título II del Capítulo V, Sección VIII de las Normas de la CNV. Este Suplemento de Prospecto no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 74 del Título II del Capítulo V, Sección VIII de las Normas de la CNV, dentro de los cinco días hábiles de suscriptas las Obligaciones Negociables, la Emisora presentará la documentación definitiva relativa a las Obligaciones Negociables ante la CNV.

EL PROGRAMA NO CUENTA CON CALIFICACIÓN DE RIESGO. LA COMPAÑÍA SOLICITARÁ CALIFICACIÓN DE RIESGO PARA LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 1 Y LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 2 QUE SERÁ INFORMADA EN UN AVISO COMPLEMENTARIO AL PRESENTE SUPLEMENTO. PARA MÁS INFORMACIÓN VÉASE "*CALIFICACIÓN DE RIESGO*" EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

FIX SCR (afiliada de Fitch Ratings), llevó a cabo una Opinión de Segundas Partes (SPO, por sus siglas en inglés) para el Marco de Financiamiento Sostenible de la Emisora en noviembre 2024, concluyendo que el Marco de Financiamiento Sostenible de la Emisora presenta una Alineación FUERTE a los Principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP; *Green Bond Principles*), Principios de Bonos Sociales 2023 (SBP; *Social Bond Principles*) y los Lineamientos o Guía de los Bonos Sostenibles (SBG; *Sustainable Bond Guideliness*) publicados por la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA; *International Capital Market Association*). También se encuentra alineado con los Principios de Préstamos Verdes (GLP; *Green Loan Principles*) y Principios de Préstamos Sociales (SLP; *Sustainable Loan Principles*) publicados por las asociaciones de préstamos Asociación del Mercado de Préstamos (LMA; *Loan Market Association*).

El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables será destinado en los términos de lo previsto en el artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables, y el producido obtenido bajo la colocación de las Obligaciones Negociables Clase 2, se destinará específicamente al desarrollo de una nave logística de calidad Triple A ubicada en uno de los "*Parques Logísticos Multiclientes*" de la Emisora. Adicionalmente, se pone de resalto que las Obligaciones Negociables Clase 2 estarán alineadas con el Marco de Financiamiento Sostenible en la categoría elegible verde: Edificios Ecológicos. El Marco fue elaborado por la Emisora, conforme los principios previstos por la CNV en los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS. Para mayor información, véase la sección "*Destino de los Fondos*" del presente Suplemento. Asimismo, la Emisora ha solicitado la incorporación de las Obligaciones Negociables Clase 2 al Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA. Sin embargo, la Emisora no puede garantizar que esta solicitud sea aprobada.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 28, Título VI, Capítulo I, Sección IX de las Normas de la CNV, las Obligaciones Negociables deberán, para su negociación en Argentina, ser listadas en al menos un mercado autorizado por la CNV. Se ha solicitado el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables en BYMA, a través de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA"), en virtud de la facultad delegada por BYMA a la BCBA, incluyendo el listado en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA, y en el A3 Mercados S.A. (el "A3 Mercados"). La Compañía no puede asegurar que estas solicitudes serán aceptadas por los mercados correspondientes, o que, una vez otorgadas, las Obligaciones Negociables continuarán listando o negociándose en dichos mercados.

Podrán solicitarse copias del Prospecto, del Suplemento de Prospecto, y de sus versiones resumidas, y de los estados contables de la Compañía referidos en los mismos, en la sede social de la Compañía sita en Av. Leandro N. Alem 855, piso 16, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (Tel: (+54-11) 5236-1010, los días hábiles de 10:00 a 16:00 horas, o en Días Hábiles dentro del mismo horario en las oficinas de los colocadores detallados más abajo (conjuntamente, los "Colocadores"), cuyos domicilios se indican al final del presente Suplemento de Prospecto, y que serán remitidas en forma digital. Asimismo, los documentos mencionados estarán disponibles en la Autopista de Información Financiera de la CNV (la "AIF"), en el sitio web de BYMA, www.bymadata.com.ar y en el Boletín Electrónico del A3 MERCADOS (en el último caso, durante un día) y por todo el Período de Difusión y el Período de Licitación Pública en el micro sitio web del A3 Mercados (https://marketdata.A3 Mercados.com.ar/licitaciones) y en el sitio web institucional de la Emisora (todos ellos, los "Sistemas Informativos").

Todo eventual inversor deberá leer cuidadosamente la totalidad de la información contenida en el Prospecto (incluyendo, sin limitación, los factores de riesgo expuestos) y en el presente Suplemento de Prospecto. Invertir en valores negociables de la Emisora puede implicar riesgos. Para más información véase el capítulo "Factores de Riesgo" del Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en cualquier documento incorporado por referencia.

La Emisora, sus beneficiarios finales y las personas humanas o jurídicas que tienen como mínimo el 10% de su capital social o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la Emisora, no registran condenas por delitos de lavado de activos o financiamiento del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

Bajo el registro de Emisor Frecuente N° 18 otorgado por la Disposición N° DI-2025-87-APN-GE#CNV de la Gerencia de Emisoras de la CNV de fecha 21 de mayo de 2025, la Emisora podrá emitir obligaciones negociables por un monto de hasta US$70.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta millones) (o su equivalente en otras monedas o en otras unidades de medida). Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV y A3 Mercados no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto o en el presente Suplemento de Prospecto, como tampoco ha emitido juicio sobre el carácter Verde que pueda tener la emisión de Obligaciones Negociables Clase 2. A tal fin, la Gerencia manifiesta haberse orientado por los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS. El presente Suplemento de Prospecto debe ser leído en forma conjunta con el prospecto de emisor frecuente de fecha 23 de mayo de 2025 (el "Prospecto"), publicado en la AIF bajo ID 3366598. Todos los términos utilizados y no definidos en el Suplemento de Prospecto mantendrán los respectivos significados que se les otorga en el Prospecto. Los responsables del presente

Ramiro Molina
Subdelegado

documento manifiestan, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones en el Suplemento de Prospecto se encuentran vigentes. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto o en el presente Suplemento de Prospecto es exclusiva responsabilidad de la Gerencia y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Compañía y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros consolidados que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales. La Gerencia de la Compañía manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Prospecto y el Suplemento de Prospecto contienen a la fecha de su respectiva publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Compañía y de toda aquélla que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto y del Suplemento de Prospecto, sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión. La Emisora asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Suplemento de Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación actual de la Emisora, los cuales se basan en la información disponible y en las estimaciones razonables de la administración.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables ha sido autorizada exclusivamente en la República Argentina.

Ramiro Molina
Subdelegado

Colocadores

Banco Santander Argentina S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 72

SBS Trading S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV Nº 53

Adcap Securities Argentina S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 148

Balanz Capital Valores S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 210

Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N°64

Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral
Matricula CNV N° 22

Banco Supervielle S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV Nº 57

Invertironline S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación Integral
Matrícula CNV N° 273

PP Inversiones S.A

Agente de Liquidación y Compensación Integral
Matricula CNV N° 686

TPCG Valores S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 44

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 23 de mayo de 2025.

Ramiro Molina
Subdelegado

SUPLEMENTO DE PROSPECTO

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

INDICE

AVISO A LOS POTENCIALES INVERSORES Y DECLARACIONES 6
TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES 14
TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES 25
PLAN DE DISTRIBUCIÓN 32
FACTORES DE RIESGO 42
INFORMACIÓN FINANCIERA 47
CALIFICACIÓN DE RIESGO 48
GASTOS DE EMISIÓN 49
DESTINO DE LOS FONDOS 50
CONTRATO DE COLOCACIÓN 55
HECHOS POSTERIORES AL CIERRE 56
INFORMACIÓN ADICIONAL 57

AVISO A LOS POTENCIALES INVERSORES Y DECLARACIONES

No hemos autorizado el uso de este Suplemento de Prospecto para otro fin que posibilitar a Potenciales Inversores la adquisición de Obligaciones Negociables en la República Argentina de acuerdo con los términos y condiciones aquí enunciados. La entrega de este Suplemento de Prospecto o la venta efectuada en virtud de él no implicará, bajo ninguna circunstancia, que en cualquier fecha posterior a la fecha del Prospecto o de este Suplemento de Prospecto, según sea el caso, no se hayan producido cambios en nuestros negocios ni en la información provista en el Prospecto o en este Suplemento de Prospecto.

No hemos autorizado el uso de este Suplemento de Prospecto para ningún otro fin distinto de que los Potenciales Inversores en la República Argentina evalúen adquirir Obligaciones Negociables de acuerdo con los términos y condiciones aquí enunciados. Se informa a los Potenciales Inversores (según dicho término se define más adelante) que las Obligaciones Negociables Clase 14 en concepto de integración de las Obligaciones Negociables Clase 1 por Potenciales Inversores en los términos del presente Suplemento de Prospecto serán canceladas por la Emisora, recibiéndose a cambio las Obligaciones Negociables Clase 1.

El público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto y en este Suplemento, sus modificaciones, avisos, información emitida por la Sociedad en relación a las Obligaciones Negociables y a la Emisora. Se pone de resalto que, este Suplemento de Prospecto resume ciertos documentos y otra información y nos remitimos a ella para un conocimiento más acabado de lo que tratamos en este Suplemento de Prospecto. La información financiera incluida en el presente se prepara y se presenta de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB"), aprobadas por la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (la "FACPCE"), modificada por la Resolución Técnica N° 29 de la FACPCE y las reglamentaciones emitidas por la CNV.

Ninguna persona, incluyendo, pero no limitándose a los Colocadores, realizará declaraciones o garantías, expresas o tácitas, respecto de la precisión o suficiencia de la información contenida en este Suplemento de Prospecto (financiera, legal u otra), o efectuará declaraciones que no sean las contenidas o incorporadas por referencia en el Prospecto o en el presente Suplemento de Prospecto. En dicho sentido los Colocadores tampoco asumen responsabilidad por la precisión o suficiencia de dicha información. Nada de lo previsto en este Suplemento de Prospecto es o será considerado como una promesa o declaración de los Colocadores respecto del pasado o el futuro. No se ha autorizado a los Colocadores, ni a cualquier otra persona, a brindar información o efectuar declaraciones respecto de la Emisora o de las Obligaciones Negociables que no estén contenidas en el Prospecto o en este Suplemento de Prospecto y, si se brindara información o efectuarán declaraciones, tal información o declaraciones no podrán ser consideradas autorizadas o consentidas por la Emisora. Este Suplemento de Prospecto ha sido confeccionado exclusivamente para ser utilizado en relación con el régimen simplificado de emisor frecuente establecido en la sección VIII, capítulo V, Título II de las Normas de la CNV (el "Régimen de Emisor Frecuente"). Régimen de Emisor Frecuente. Cualquier consulta o requerimiento de información l con respecto al Prospecto o al Suplemento de Prospecto deberá dirigirse a la Emisora, al domicilio y teléfonos indicados en el presente.

Todo Potencial Inversor (según se define más adelante) que integre las Obligaciones Negociables reconoce que se le ha brindado la oportunidad de solicitar a la Emisora, y de examinar, y ha recibido y examinado, toda la información adicional que consideró necesaria para verificar la exactitud de la información contenida en el Prospecto o en este Suplemento de Prospecto, o para complementar tal información, teniendo en especial que al tomar decisiones de inversión, deberá basarse en su propio análisis de la Emisora, de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y de los beneficios y riesgos involucrados. Es de su pleno conocimiento que el Prospecto y este Suplemento constituyen los documentos básicos a través de los cuales se realiza la oferta pública de las Obligaciones Negociables, sin perjuicio de lo cual la información contenida en el presente Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de Compañía no podrá ser considerada una promesa o garantía respecto al pasado, o al futuro. El contenido del Prospecto o de este Suplemento no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo o de otro tipo.

Los Potenciales Inversores deberán consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, cambiarios, impositivos o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables, destacándose que las Obligaciones Negociables no cuentan o podrían no contar con un mercado secundario asegurado. Es por ello que enfatiza que para tomar una decisión de inversión, deberá basarse en su propio examen de nuestra empresa y de los términos de

Ramiro Molina
Subdelegado

la oferta y las Obligaciones Negociables, incluidos los méritos y los riesgos involucrados.

COMPROMISO CON LA SUSTENTABILIDAD

La Compañía, fundada en 2009, es la compañía líder de Argentina en desarrollo y administración de parques logísticos multi-cliente. A la fecha del presente Suplemento cuenta con más de 520.000 metros cuadrados distribuidos en sus siete parques logísticos ubicados estratégicamente en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La Compañía está comprometida con el desarrollo sostenible, consolidando iniciativas que le permitan mejorar su desempeño en términos medioambientales, sociales y de gobierno corporativo. Forma parte, desde el año 2016, de una de las principales iniciativas internacionales de desarrollo sostenible, el Pacto Global de Naciones Unidas, conforma su estrategia de sustentabilidad a los lineamientos establecidos en normas voluntarias como la ISO 26000 de Responsabilidad Social, y está firmemente comprometida con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas. Asimismo, la Compañía se encuentra certificada en las Normas ISO 9001 (Sistemas de Gestión de la Calidad), ISO 14001 (Sistemas de Gestión Ambiental) e ISO 45001 (Sistemas de Gestión en Seguridad y Salud Ocupacional) para la administración de sus parques logísticos.

En el aspecto ambiental, la Compañía tiene como prioridad incorporar, durante el proceso de construcción de sus parques logísticos, estándares de construcción ambientales internacionalmente reconocidos, como EDGE y/o LEED, que le permiten: (i) mejorar su desempeño ambiental obteniendo ahorros en los consumos de energía eléctrica y agua potable; (ii) reducir la emisión de gases de efecto invernadero; y (iii) generar procesos para mitigar los impactos de su actividad y promover el cuidado del medioambiente.

La Compañía ha avanzado en integrar la gestión sostenible en su modelo de negocio y se convirtió, en diciembre de 2019, en la primera compañía privada en Argentina en emitir un Bono Verde por el re-etiquetado de su primera Obligación Negociable Clase 1, emitida en diciembre 2017. Luego, en febrero del año 2021, emitió su Obligación Negociable Clase 14, la cual se etiquetó como Bono Sostenible, convirtiéndose en la primera compañía privada en Argentina en emitir un Bono de estas características.

En lo que respecta a la implementación de procesos de evaluación externa sobre la gestión ASG, la Compañía implementa con periodicidad anual la Calificación ESG (Environmental, Social and Governance) emitida por FIX SCR (afiliada de Fitch Ratings), la cual analiza y cuantifica la gestión integral de los aspectos Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo en su estrategia de negocio. En el proceso correspondiente a la última evaluación de la gestión, Plaza Logística ha mantenido la segunda calificación más alta (ESG2) de la escala de FIX SCR.

La Compañía desarrolló un Marco de Financiamiento Sostenible (el "Marco"), que le permite consolidar su estrategia de sostenibilidad, alineando la gestión ambiental, social y de gobierno corporativo ("ASG") a sus objetivos del negocio y brindar a sus inversores y grupos de interés en general, transparencia sobre el proceso de financiamiento a través de instrumentos verdes, sociales o sostenibles. El Marco está alineado a los Principios de los Bonos Verdes ("GBP" por sus siglas en inglés), a los Principios de los Bonos Sociales ("SBP" por sus siglas en inglés), y juntos la Guía de los Bonos Sostenibles ("SBG" por sus siglas en inglés) publicados por la Asociación Internacional del Mercado de Capitales ("ICMA").

Aprobaciones societarias

Mediante reunión de Gerencia celebrada el 10 de marzo de 2025, se convocó a la reunión de Socios a los fines de considerar la delegación de facultades para fijar los términos y condiciones bajo el Régimen de Emisor Frecuente. La solicitud de ingreso al Régimen de Emisor Frecuente de la Emisora y la delegación de facultades en la Gerencia y la subdelegación en los miembros de la Gerencia de las más amplias facultades para llevar adelante la solicitud de ingreso al Régimen de Emisor Frecuente fueron resueltas por la reunión de socios de la Emisora celebrada el 10 de abril de 2025. La ratificación y aprobación de los términos de la solicitud de ingreso y registro bajo el Régimen de Emisor Frecuente, y de los términos y condiciones del Prospecto fueron aprobados por el Acta de Subdelegados de la Emisora de fecha 21 de mayo de 2025 mediante la cual se estableció el monto máximo de emisión bajo el Régimen de Emisor Frecuente por hasta la suma de US$ 70.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor). La autorización de oferta pública de una o más clases o series de Obligaciones Negociables bajo el Régimen de Emisor Frecuente, sin posibilidad de reemisión fue otorgada por la Disposición N° DI-2025-87-APN-GE#CNV de la Gerencia de Emisoras de la CNV de fecha 21 de mayo de 2025.

Mediante reunión de Gerencia de fecha 22 de mayo de 2025 se aprobó la emisión de las Obligaciones Negociables bajo el Régimen de Emisor Frecuente junto con sus términos y condiciones y la subdelegación de

Ramiro Molina
Subdelegado

las facultades en relación con la emisión de Obligaciones Negociables, finalmente los términos y condiciones particulares de las Obligaciones Negociables fueron aprobados por el Acta de Subdelegados de la Emisora de fecha 23 de mayo de 2025.

Acerca de la decisión de invertir en Obligaciones Negociables

Este Suplemento de Prospecto contiene información importante que los potenciales inversores de las Obligaciones Negociables (los "Potenciales Inversores") deberán leer antes de tomar alguna decisión respecto a, o vinculada con, las Obligaciones Negociables, su adquisición o eventual adquisición posterior.

Este Suplemento de Prospecto resume ciertos documentos y otra información y nos remitimos a ella para un conocimiento más acabado de lo que tratamos en este Suplemento de Prospecto. El contenido del Prospecto o de este Suplemento no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo o de otro tipo. Para tomar una decisión de inversión, deberá basarse en su propio examen de nuestra empresa y de los términos de las Obligaciones Negociables, incluidos los méritos y los riesgos involucrados, debiendo consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, cambiarios, impositivos o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables.

Declaraciones de los adquirentes de las Obligaciones Negociables

La presentación de cualquier Orden de Compra o la adquisición posterior de las Obligaciones Negociables implicará, según fuera aplicable, las declaraciones y garantías a Plaza Logística, a los Colocadores, y de los agentes del A3 Mercados/BYMA que presenten Ofertas de Compra, de que:

a) ha sopesado los riesgos de la adquisición de Obligaciones Negociables, y está en posición de soportar los riesgos económicos de la inversión;

b) ha revisado y analizado la totalidad de la información contenida en el Prospecto, este Suplemento de Prospecto y todo otro documento relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables, incluyendo, sin limitación, el aviso de suscripción, y ha analizado las operaciones, la situación y las perspectivas de la Emisora, basándose en su revisión y análisis y la de sus asesores particulares;

c) no ha recibido de la Emisora ni de los Colocadores, información o declaraciones que sean inconsistentes, o difieran, de la información o de las declaraciones contenidas en el Prospecto, el presente Suplemento y todo otro documento relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables;

d) no ha recibido ningún tipo de asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo o de otro tipo por parte de Plaza Logística ni de los Colocadores o de cualquiera de sus empleados, agentes, directores o gerentes, o de cualquiera de sus sociedades controlantes, controladas, vinculadas o sujetas al control común (o de sus empleados, agentes, directores o gerentes);

e) conoce y acepta los términos descriptos bajo la sección "*Plan de Distribución*" detallados más abajo en el presente Suplemento de Prospecto;

f) ha efectuado su propia ponderación independiente y ha evaluado por sí, y junto a sus asesores contables y legales, la conveniencia de participar de la suscripción de las Obligaciones Negociables mediante la integración en efectivo, Dólares Estadounidenses en el caso de las Obligaciones Clase 2, o mediante la integración por entrega de las Obligaciones Negociables Clase 14 a la Relación de Canje -en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 1- independientemente de las cuestiones a las que se hace referencia en este suplemento;

g) acepta los términos y condiciones del presente Suplemento para integrar en (a) efectivo, o (b) especie mediante la entrega de sus Obligaciones Negociables Clase 14 para la integración de las Obligaciones Negociables Clase 1 a la Relación de Canje, o (c) Dólares Estadounidenses para la integración de las Obligaciones Negociables Clase 2, recibiendo en caso de corresponder, las Obligaciones Negociables Clase 1 o las Obligaciones Negociables Clase 2 respectivamente.

h) acepta ceder y transferir a la orden de la Compañía o de quien ésta designe, todos los derechos y títulos, y todos los reclamos respecto de, o que pudieran surgir o hubieran surgido como tenedor de todas las Obligaciones Negociables Clase 14 presentadas en concepto de integración de las Obligaciones Negociables Clase 1, de manera que en adelante no tendrá derechos o reclamos contra la Compañía u otra persona relacionada con las Obligaciones Negociables Clase 14;

i) renuncia a todos los derechos con respecto a las Obligaciones Negociables Clase 14 presentadas en concepto de integración de las Obligaciones Negociables Clase 1 (incluyendo, entre otros, el derecho a recibir

Ramiro Molina
Subdelegado

el pago de intereses devengados e impagos u otros montos bajo las mismas) ya que dichos derechos se encuentran incluidos en la respectiva Relación de Canje por lo que el Potencial Inversor, en caso de resultar elegible, perderá el derecho a recibir el pago de intereses devengados e impagos en caso de suscribir e integrar en especie las Obligaciones Negociables Clase 1;

j) libera a la Compañía respecto de todos y cada uno de los reclamos que el tenedor participante pudiera tener, ahora o en el futuro, emergentes de o en relación con las Obligaciones Negociables Clase 14 presentadas en concepto de integración de las Obligaciones Negociables Clase 1, incluyendo, entre otros, los derechos que dicho tenedor tuviera a recibir capital, o de participar en cualquier recompra, rescate o anulación de las Obligaciones Negociables Clase 14 participantes;

k) declara según corresponda (i) ser titular beneficiario o representante debidamente autorizado de uno o más titulares beneficiarios de las Obligaciones Negociables Clase 14 presentadas en concepto de integración de las Obligaciones Negociables Clase 1, y tiene plenas facultades y poder para entregar las Obligaciones Negociables Clase 14, y (ii) que los fondos y valores que corresponden a la suscripción de las Obligaciones Negociables Clase 1 -tanto los fondos destinados para efectuar la integración en efectivo, o aquellos fondos oportunamente utilizados para adquirir las Obligaciones Negociables Clase 14-, son provenientes de actividades lícitas relacionadas con su actividad;

l) declara que las Obligaciones Negociables Clase 14 presentadas en concepto de integración de las Obligaciones Negociables Clase 1, eran poseídas, a la fecha de presentación, libres de todo gravamen, cargo, reclamo, carga, derecho o restricción de algún tipo, y la Emisora adquirirá título válido, suficiente y libre sobre esas Obligaciones Negociables Clase 14, libre de todo gravamen, carga, derecho y restricción de algún tipo, cuando la Emisora las acepte;

m) se compromete a no vender, prendar, hipotecar o de algún otro modo gravar o transferir las Obligaciones Negociables Clase 14 presentadas en concepto de integración de las Obligaciones Negociables Clase 1 según corresponda, desde la fecha de presentación, y declara que cualquier potencial venta, prenda, hipoteca u otro gravamen o transferencia será nula y no tendrá efecto alguno u oponibilidad frente a la Compañía o los Colocadores;

n) conoce y entiende los factores de riesgo descriptos en la sección "*Factores de Riesgo*" en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto;

o) conoce y acepta que, en caso de que las Obligaciones Negociables Clase 2 no sean integradas en Dólares Estadounidenses, en la forma y plazos previstos en el presente Suplemento de Prospecto, Plaza Logística podrá ordenar, entre otras, la pérdida por parte de los inversores incumplidores de los derechos de suscribir las Obligaciones Negociables en cuestión sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento;

p) conoce que la acreditación de las Obligaciones Negociables, sólo será efectuada en las cuentas depositante y comitente de titularidad de los inversores adjudicados oportunamente indicadas;

q) conoce y acepta que las Órdenes de Compra de las Obligaciones Negociables, serán firmes y vinculantes y sin posibilidad de retirarlas o revocarlas acorde a los términos y condiciones de este Suplemento, y que la presentación de las Obligaciones Negociables Clase 14 constituirá un compromiso a otorgar aquellos otros documentos y a ofrecer aquellas otras garantías que pudieran ser necesarias en relación con alguno de los anteriores, en cada caso según los términos y condiciones a los que se hace referencia en este Suplemento;

r) reconoce que las informaciones consignadas en las Órdenes de Compra, son exactas y verdaderas y que deberá cumplir con todas las regulaciones y leyes aplicables en cada jurisdicción en la cual adquiera, ofrezca o venda las Obligaciones Negociables, o posea o distribuya este Suplemento de Prospecto o cualquier porción del mismo y debe obtener cualquier consentimiento, aprobación o permiso que le sea requerido en virtud de la adquisición, oferta o venta de las Obligaciones Negociables, que realice dicho inversor de conformidad con lo establecido en las regulaciones y leyes vigentes en cualquier jurisdicción a la que, se encuentren sujetas dichas adquisiciones, ofertas o reventas y ni la Compañía ni los Colocadores tendrán ninguna responsabilidad en relación a tales operaciones;

s) conoce y acepta que la Emisora y los Colocadores tendrán derecho de rechazar cualquier Orden de Compra en los casos y con el alcance detallado en el presente Suplemento de Prospecto;

t) conoce y acepta que para el caso que las Obligaciones Negociables, no fueran integradas en la forma y plazos previstos en el presente Suplemento de Prospecto, Plaza Logística podrá ordenar, entre otras, la pérdida

Ramiro Molina
Subdelegado

por parte de los inversores incumplidores de los derechos de suscribir las Obligaciones Negociables sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento;

u) conoce y acepta que ni la Emisora ni los Colocadores garantizan a los potenciales adquirientes, que mediante el mecanismo de adjudicación descripto en el presente Suplemento (i) se les adjudicarán las Obligaciones Negociables; ni que (ii) se les adjudicará el mismo valor nominal de las Obligaciones Negociables, a la Tasa Solicitada;

v) no podrá presentar Órdenes de Compra bajo el tramo competitivo cuyos montos solicitados, conjunta o individualmente, superen el Monto Máximo, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra a través de uno o más de los Colocadores o agentes A3 mercados.

w) acepta que Plaza Logística, podrá declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, sea de las Obligaciones Negociables Clase 1, Obligaciones Negociables Clase 2 o de las Obligaciones Negociables, en todos los casos detallados en este Suplemento de Prospecto;

x) tiene conocimiento de la Normativa de Prevención de Lavado de Activos;

y) declara que los fondos y valores que utilice para la suscripción o adquisición de las Obligaciones Negociables son provenientes de actividades lícitas relacionadas con su actividad;

z) no se encuentra radicado en una jurisdicción de baja o nula tributación, ni es un inversor restringido, ni utiliza cuentas pertenecientes a entidades financieras radicadas en dichos países a efectos de realizar la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables;

aa) tienen pleno conocimiento de que el Prospecto y este Suplemento de Prospecto no constituyen una oferta de venta o una invitación a formular ofertas de compra de las Obligaciones Negociables: (a) en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta o invitación no fuera permitida por las normas vigentes; y (b) para aquellas personas o entidades (i) con domicilio, constituidas o residentes de los denominados "*países de baja o nula tributación*" o en jurisdicciones no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal; o (ii) que, a efectos de la adquisición de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas localizadas o abiertas en los denominados "*países de baja o nula tributación*" o en jurisdicciones no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal;

bb) reconoce que se le ha brindado la oportunidad de solicitar a la Emisora, y de examinar, y ha recibido y examinado, toda la información adicional que consideró necesaria para verificar la exactitud de la información contenida en el Prospecto o en este Suplemento de Prospecto, o para complementar tal información, teniendo en especial que al tomar decisiones de inversión, deberá basarse en su propio análisis de la Emisora, de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, y de los beneficios y riesgos involucrados. Es de su pleno conocimiento que el Prospecto y este Suplemento constituyen los documentos básicos a través de los cuales se realiza la oferta pública de las Obligaciones Negociables;

cc) conoce y acepta que las Obligaciones Negociables Clase 2 están denominadas y serán pagaderas en Dólares Estadounidenses en Argentina y que, la capacidad de la Emisora de efectuar pagos de capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables Clase 2, podría verse afectada por devaluaciones cambiarias, mayores controles de cambio u otras situaciones de pérdida de poder adquisitivo del Peso contra el Dólar. Para mayor información se sugiere revisar "*Factores de Riesgo*" del Prospecto y de este Suplemento; y

dd) **Finalmente reconoce que la Compañía se basará en la veracidad y en la exactitud de las declaraciones, garantías y representaciones anteriormente mencionadas y acepta que, si alguna de las declaraciones, garantías y representaciones efectuadas por el inversor dejan de ser ciertas y correctas en cualquier momento, se le notificará inmediatamente a la Compañía por escrito tal cuestión.**

Calificación de riesgo

La Compañía solicitará calificación de riesgo de las Obligaciones Negociables Clase 1 y de las Obligaciones Negociables Clase 2. Dichas calificaciones serán publicadas en un aviso complementario a este Suplemento. A todo evento, se destaca que la calificación de riesgo no representará una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables Clase 1 y las Obligaciones Negociables Clase 2. Los mecanismos para asignar una calificación, utilizados por las sociedades calificadoras de riesgo argentinas, podrán ser diferentes en aspectos importantes de los utilizados por las sociedades calificadoras de Estados Unidos u otros países. Podrá solicitarse a las sociedades calificadoras un detalle del significado de las calificaciones que asigna cada una de ellas.

FIX SCR (afiliada de Fitch Ratings), llevó a cabo una Opinión de Segundas Partes (SPO, por sus siglas en inglés) para el Marco de Financiamiento Sostenible de la Emisora en noviembre 2024,

Ramiro Molina
Subdelegado

concluyendo que el Marco de Financiamiento Sostenible de la Emisora presenta una Alineación FUERTE a los Principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP; *Green Bond Principles*), Principios de Bonos Sociales 2023 (SBP; *Social Bond Principles*) y los Lineamientos o Guía de los Bonos Sostenibles (SBG; *Sustainable Bond Guideliness*) publicados por la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA; *International Capital Market Association*). También se encuentra alineado con los Principios de Préstamos Verdes (GLP; *Green Loan Principles*) y Principios de Préstamos Sociales (SLP; *Sustainable Loan Principles*) publicados por las asociaciones de préstamos Asociación del Mercado de Préstamos (LMA; *Loan Market Association*).

Estabilización del precio de mercado de las Obligaciones Negociables

De conformidad con lo establecido por el artículo 12, Título VI, Capítulo IV, Sección IV de las Normas de la CNV, los Colocadores que participen en la colocación y distribución, por cuenta propia o por cuenta de la Emisora, o titular de las Obligaciones Negociables podrán, una vez que las Obligaciones Negociables, ingresan en la negociación secundaria, realizar operaciones destinadas a estabilizar el precio de mercado de dichas Obligaciones Negociables, únicamente a través de los sistemas informáticos de negociación bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas conforme con lo dispuesto por las Normas de la CNV.

Declaraciones sobre hechos futuros

El presente Suplemento de Prospecto contiene declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones prospectivas están basadas principalmente en las expectativas, estimaciones y proyecciones de la Compañía sobre hechos futuros y tendencias financieras que pueden afectar las actividades e industrias de la Compañía. Si bien la Compañía considera que estas declaraciones sobre hechos futuros son razonables, estas son efectuadas en base a información que se encuentra actualmente disponible para la Compañía y se encuentran sujetas a riesgos, incertidumbres y presunciones que incluyen, entre otras:

- las condiciones macroeconómicas y microeconómicas, sociales y políticas de la República Argentina, entre ellas la inflación, deflación, las fluctuaciones de la moneda, tipos de cambios, y baja del valor de la deuda pública argentina, el acceso al crédito y los niveles de crecimiento, inversión y construcción;

- cambios generales económicos, comerciales, políticos, legales, sociales, en el mercado de capitales, o de cualquier otra índole en República Argentina, países limítrofes, socios comerciales de la República Argentina y en el mundo;

- las políticas y regulaciones de los gobiernos nacionales, provinciales y municipales, incluyendo, sin limitación las intervenciones del gobierno nacional en las actividades del sector privado, y en particular las reglamentaciones o impuestos que afectan al sector industrial o logístico en la República Argentina o que sean relativas a cuestiones ambientales, incluyendo cuestiones relacionadas a temas de salud pública que tengan impacto en la actividad económica;

- restricciones a la capacidad de convertir Pesos a otras divisas extranjeras o de transferir fondos al exterior;

- las elecciones legislativas y otras, que se llevaran a cabo;

- Discordancias políticas, posibilidad de obtener concesos legislativos por parte del Poder Ejecutivo a leyes, DNU, la injerencia y conflicto de competencia entre los diversos estamentos de gobierno como entre los poderes (i) legislativos, (ii) judiciales y (iii) ejecutivos, tanto a nivel nacional, provincial, como municipal;

- Conflictos políticos, civiles y bélicos;

- la incertidumbre sobre algunas aprobaciones o acciones legales del gobierno, como medidas permanentes y transitorias, como su aplicación, tanto por las medidas judiciales que pudieran dejarlas sin efecto, como las resoluciones legislativas que pudieran modificarlas, derogarlas o tener efectos adversos sobre las mismas;

- la capacidad de la Compañía para competir y conducir sus actividades en el futuro;

- la capacidad de las empresas argentinas, tales como la Compañía, de conseguir financiamiento en condiciones razonables, aumentos inesperados en costos de financiamiento u otros o incapacidad de obtener deuda o capital adicional en términos atractivos;

- nuestros esfuerzos de comercialización y ventas y la posibilidad de implementar nuestra estrategia de crecimiento con éxito;

Ramiro Molina
Subdelegado

- nuestra capacidad de obtener mano de obra, productos, materiales y servicios de construcción a precios razonables;

- nuestra capacidad para encontrar terrenos adecuados para desarrollar futuros emprendimientos acordes a nuestro plan de negocios;

- los precios en el mercado inmobiliario y la situación general del mercado inmobiliario;

- el impacto de las acciones llevadas a cabo por nuestros competidores y otras terceras personas;

- modificaciones a las regulaciones aplicables al mercado inmobiliario;

- capacidad de asegurar contratos para la ejecución de proyectos;

- fallos adversos en disputas o procesos legales o regulatorios en los que la Compañía es parte;

- aumentos en las previsiones por incobrabilidad;

- disminución de la demanda por depósitos e infraestructura logística, pérdida de clientes y caída de los ingresos;

- incapacidad para implementar nuestra estrategia comercial;

- incapacidad de retener cierto personal y la habilidad de contratar nuevo personal clave;

- cambios tecnológicos y cambios en nuestra capacidad para implementar nuevas tecnologías;

- una pérdida de participación de mercado en cualquiera de nuestras líneas de negocios;

- riesgos climáticos, hechos imprevisibles, o de fuerza mayor, y

- otros aspectos que se detallan en la sección "*Factores de Riesgo*" del Prospecto y del presente Suplemento de Prospecto.

Los resultados reales de la Compañía podrían ser radicalmente diferentes a los proyectados en las declaraciones sobre hechos futuros, debido a que, por su naturaleza, estas últimas involucran estimaciones, incertidumbres y presunciones. Las declaraciones sobre hechos futuros que se incluyen en este Suplemento de Prospecto se realizan únicamente a la fecha del presente, y la Compañía no se compromete a actualizar ninguna declaración sobre hechos futuros u otra información a fin de reflejar hechos o circunstancias ocurridos con posterioridad a la fecha de este Suplemento de Prospecto. A la luz de estas limitaciones, las declaraciones referentes al futuro contenidas en este Suplemento de Prospecto no deberán tomarse como fundamento para una decisión de inversión.

En este Suplemento de Prospecto, el uso de expresiones y frases tales como "considera", "podrá", "debería", "podría", "apunta a", "estima", "intenta", "prevé", "proyecta", "anticipa", "planea", "proyección" y "perspectiva" u otras de naturaleza similar no incluidas en la enumeración anterior, tiene como objeto identificar declaraciones sobre hechos futuros.

Información sobre Terceros

La información provista en este Suplemento de Prospecto sobre el entorno del mercado, el desarrollo del mercado, las tasas de crecimiento, las tendencias de mercado y la situación de la competencia en los mercados y segmentos en los que operamos se basa en información publicada por diversos organismos gubernamentales y no gubernamentales, especialmente el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos ("INDEC"), el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"), entre otros. Los estudios de mercado en general se basan en información y presunciones que pueden no ser exactas o apropiadas, y su metodología es, por naturaleza, especulativa y con perspectiva a futuro. Este Suplemento de Prospecto también contiene estimaciones efectuadas por nosotros basadas en datos del mercado de terceros que, a su vez, se basa en datos de mercado publicados o cifras de fuentes disponibles al público.

Si bien no tenemos motivos para creer que esta información, o estas fuentes, sean inexactas en ningún aspecto importante, ni nosotros ni los Colocadores verificamos las cifras, los datos de mercado u otra información en la que los terceros hayan basado sus estudios, ni si dichos terceros han verificado las fuentes externas en las que se basan dichas estimaciones. Por lo tanto, ni nosotros ni los Colocadores garantizamos o asumimos la responsabilidad de la exactitud de la información de los estudios de terceros presentados en este Suplemento de Prospecto ni de la precisión de la información en la que se basan dichas estimaciones de terceros. En razón de ello, no asumimos responsabilidad alguna por la precisión de nuestras estimaciones ni por la información

Ramiro Molina
Subdelegado

derivada de ellas.

Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo

La Emisora o los Colocadores podrán requerir a quienes deseen suscribir Obligaciones Negociables, información relacionada con el cumplimiento del régimen de Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo conforme con lo dispuesto por la Ley N°25.246, la Ley N° 26.733, sus modificaciones y reglamentaciones, o por disposiciones, resoluciones o requerimientos de la Unidad de Información Financiera (la "UIF"), de la CNV o del BCRA. La Emisora o los Colocadores podrán rechazar las suscripciones cuando quien desee suscribir las Obligaciones Negociables no proporcione, a satisfacción de la Emisora o de los Colocadores (o agentes A3 Mercados en caso de corresponder), la información y documentación solicitada en los términos del presente Suplemento y la normativa de aplicación. Para mayor información, véase acápites "*Ley de Prevención del Lavado de Activos*", "*Normativa UIF y CNV y BCRA*" y "*Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo*" del Prospecto.

Información disponible

La Compañía presentará periódicamente cierta información a la CNV, al BYMA y a A3 Mercados, como los estados contables anuales auditados y trimestrales no auditados, y los avisos de hechos relevantes. Todos los informes y avisos a ser presentados conforme la normativa aplicable estarán disponibles en:

- el sitio web de la CNV en la sección Empresas (https://www.argentina.gob.ar/cnv),
- el sitio web del BYMA (https://www.bymadata.com.ar) y,
- el sitio web del A3 Mercados (http://www.A3 Mercados.com.ar/).

Adicionalmente, la Compañía cuenta con una sección especial en su sitio web, donde la información también es presentada periódicamente a los inversores (http://www.plazalogistica.com.ar/inversores).

Ni los documentos presentados a la CNV, al BYMA y A3 Mercados, ni el contenido de las páginas web aquí referidas, forman parte de este Suplemento de Prospecto ni se incorporan por referencia al presente.

Definiciones

A los fines de este Suplemento, "Argentina" significa la República Argentina, "Pesos", "Ps." o "$" significa la moneda de curso legal en la Argentina, "Estados Unidos" significa los Estados Unidos de América, "Dólares" o "US$" o "Dólares Estadounidenses" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos, y "Banco Central" o "BCRA" significa Banco Central de la República Argentina. Las referencias a cualquier norma contenida en el presente Suplemento son referencias a las normas en cuestión incluyendo sus modificatorias y reglamentarias.

Se considera "Día Hábil", cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales y los mercados de valores autorizados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes, el BCRA, o la CNV a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar, incluyendo por causas de fuerza mayor.

Ramiro Molina
Subdelegado

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

A continuación, se detallan los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables, los cuales complementan o reemplazan los términos y condiciones generales que se detallan en el Prospecto. En caso de contradicción entre los términos y condiciones generales detallados en el Prospecto y los términos y condiciones específicos que se detallan a continuación, estos últimos prevalecerán por sobre los primeros con respecto a las Obligaciones Negociables, sin perjuicio de esto, los términos utilizados en mayúscula y no definidos en el presente Suplemento de Prospecto mantienen el significado que se les otorga en el Prospecto.

Términos y Condiciones Comunes de las Obligaciones Negociables:

Emisora	Plaza Logística S.R.L.
Colocadores	Banco Santander Argentina S.A., SBS Trading S.A., Adcap Securities Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Banco de Servicios y Transacciones S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Supervielle S.A., Invertironline S.A.U., PP Inversiones S.A., y TPCG Valores S.A.U.
Agente de Liquidación	Banco Santander Argentina S.A. (el "Agente de Liquidación")
Agente de Cálculo	Plaza Logística S.R.L. (el "Agente de Cálculo")
Monto de emisión	Por un valor nominal en conjunto de hasta el Monto Máximo, monto que será determinado por la Compañía luego de finalizado el procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en este Suplemento de Prospecto, e informado en el Aviso de Resultados (según se define más adelante). **Para determinar el Monto Máximo, las Obligaciones Negociables Clase 2 serán convertidas a Pesos tomando el tipo de cambio informado por la Comunicación "A" 3500 del BCRA para Día Hábil inmediatamente anterior al inicio del Período de Licitación Pública (el "Tipo de Cambio de Cálculo").** **La Emisora podrá dejar sin efecto la colocación y la adjudicación de las Obligaciones Negociables, de una o ambas clases, en cualquier momento anterior a la finalización del período de licitación pública, según corresponda, en caso de que hayan sucedido cambios en la normativa o de cualquier índole que tornen más gravosa la emisión de las Obligaciones Negociables para la Emisora, basándose en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y la normativa aplicable, quedando sin efecto alguno la totalidad de las ofertas recibidas. Se deja expresa constancia que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna para la Emisora, los Colocadores y los Agentes A3 Mercados, ni tampoco otorgará a quienes hubieren presentado ofertas de compra, derecho alguno de compensación o indemnización.**
Suscripción e Integración	**Las Obligaciones Negociables Clase 1 serán integradas: (a) en efectivo; o (b) en especie, y las Obligaciones Negociables Clase 2 serán integradas en Dólares Estadounidenses en el país.** La Emisora no aceptará suscripciones de Obligaciones Negociables que no sean en efectivo, o en especie en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 1, o en Dólares Estadounidenses en el país en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 2, conforme los términos del presente suplemento. No se aceptarán propuestas de

Ramiro Molina
Subdelegado

	integración alternativas, condicionadas o contingentes. Los Potenciales Inversores podrán ofrecer en integración todas, algunas o ninguna de las Obligaciones Negociables Clase 14, de las que sean tenedores. Para mayor información ver capítulo "*Plan de Distribución*"" del presente Suplemento.
Fecha de Cálculo	Será el quinto (5º) Día Hábil previo a (i) cada Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase 1 y Obligaciones Negociables Clase 2, según pudiera aplicar, y (ii) la Fecha de Pago de Amortización de las Obligaciones Negociables Clase 1 y Fecha de Pago de Amortización de las Obligaciones Negociables Clase 2 (según se define más adelante), según corresponda.
Período de Devengamiento de Intereses	Significa el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El último Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
Intereses moratorios	Todo importe adeudado bajo las Obligaciones Negociables que no sea abonado en la fecha y en la forma estipulada, cualquiera fuera la causa o motivo de ello, devengará intereses moratorios sobre el importe impago desde la fecha en que dicho importe debería haber sido abonado, inclusive, y hasta la fecha de su efectivo pago, no inclusive, a una tasa equivalente al 50% de (i) la Tasa de Referencia para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 1, y (ii) la Tasa de Interés Clase 2 para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 2.
Base para el Cálculo de los Intereses	Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365)..
Fecha de Emisión y Liquidación	Tendrá lugar el segundo Día Hábil de terminado el Período de Licitación Pública (la "Fecha de Emisión y Liquidación").
Pagos	Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior, estableciéndose, sin embargo, que, si la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables no fuera un Día Hábil, sí se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediato posterior. La Compañía publicará un aviso conforme lo requerido por los reglamentos de listado de los mercados previstos y se informará a la CNV a través de la AIF. Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Compañía mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores. Véase "*Pagos*" más adelante

Ramiro Molina
Subdelegado

	en "*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables*" en el presente Suplemento.
Destino de Fondos	Conforme con lo previsto en el Artículo 36, inciso 2, de la Ley de Obligaciones Negociables la Compañía utilizará el total del producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables para:(i) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país; (ii) adquisición de fondos de comercio situados en el país; (iii) integración de capital de trabajo en el país, en especial todos aquellos conceptos que afectan los activos y pasivos de corto plazo tales como la compra de bienes de cambio, el pago a proveedores vinculados a la operación/actividad de la Compañía, el pago de remuneraciones al personal y cargas sociales, el pago de impuestos y otras obligaciones de índole fiscal, la adquisición de bienes de uso, bienes y servicios relacionados con la operación y mantenimiento de los activos y proyectos de generación de la Emisora y pago de intereses, entre otros; (iv) la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la sociedad emisora, la adquisición de participaciones sociales o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, y (v) la refinanciación de pasivos (hasta el 100%, incluyendo la refinanciación de las Obligaciones Negociables Clase 14), y de las Obligaciones Negociables Clase 2 exclusivamente a los destinos antes especificados, el cual deberá calificar como Proyecto Verde Elegible. A mayor abundamiento, se destaca que el producido neto proveniente de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 2, en cumplimiento del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en virtud de los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS y de lo dispuesto en la Guía ByMA será destinado a un Proyecto Verde Elegible (tal como se define más adelante) de acuerdo con los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS, contenidos en las Normas de CNV, que se enmarque y/o contribuya al desarrollo de la siguiente categoría de Proyecto Elegible: Categoría Verde: Edificios Ecológicos, en particular al financiamiento de pasivos, incluyendo préstamos y/o descubiertos bancarios incurridos por la Compañía en el último mes cuyo destino de fondos fuera utilizado para financiar el Proyecto Verde Elegible, entre ellos la construcción, ampliación, reforma y/o mejora de propiedades que hayan recibido y/o se encuentren en proceso de recibir la certificación EDGE y/o cualquier otra norma o certificación que cumpla con los requisitos de ICMA. Serán de aplicación asimismo los criterios internacionales mencionados en los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS y en la Guía ByMA, tales como los GBP, creados en 2014 por la ICMA. Para más información véase el capítulo "*Destino de Fondos*" de este Suplemento.
Forma de las Obligaciones Negociables	Las Obligaciones Negociables estarán representadas, respectivamente, mediante un certificado global permanente, a ser depositado en CVSA de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley Nº 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

Ramiro Molina
Subdelegado

Emisiones Adicionales	En el futuro, la Emisora podrá emitir Obligaciones Negociables Adicionales, sean Obligaciones Negociables Clase 1, u Obligaciones Negociables Clase 2 según pudiera aplicar, periódicamente y sin notificación a los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2, según pudiera aplicar, ni el consentimiento de los mismos; quedando establecido que dichas Obligaciones Negociables tendrán los mismos términos y condiciones en todos sus aspectos que fueran de aplicación que las Obligaciones Negociables descriptas en el presente, excepto por sus fechas de emisión o precios de emisión, y ciertas fechas de pago de intereses ya acaecidas. En ese caso, las Obligaciones Negociables constituirán una única clase con las Obligaciones Negociables Clase 1, u Obligaciones Negociables Clase 2, según pudiera aplicar, y tanto las Obligaciones Negociables Clase 1, o las Obligaciones Negociables Clase 2 les serán fungibles con las Obligaciones Negociables Clase 1, o las Obligaciones Negociables Clase 2, según corresponda, entre sí.
Listado y negociación	Solicitaremos el listado de las Obligaciones Negociables en ByMA, y en el A3 Mercados. Además, se solicitará la incorporación de las Obligaciones Negociables Clase 2 al Panel de Bonos SVS de BYMA. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas.
Rescate Optativo por Razones Impositivas	Ver "*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables" "Rescate Optativo por Razones Impositivas*" y "*Rescate Optativo Anticipado de las Obligaciones Negociables"* en este Suplemento.
Rescate Optativo Anticipado	En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, Plaza Logística podrá rescatar a su opción, anticipadamente, en forma total o parcial, (i) las Obligaciones Negociables Clase 1, en cualquier momento a partir del tercer mes anterior a la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 1, al precio de rescate de capital de 100% sobre el valor nominal, en caso de corresponder, deberá adicionarse los intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de rescate, y (ii) las Obligaciones Negociables Clase 2, en cualquier momento a partir del tercer mes anterior a la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables, al precio de rescate de capital de 100% sobre el valor nominal, en caso de corresponder, deberá adicionarse los intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de rescate. Los rescates podrán realizarse previa notificación con al menos 5 días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables e informándose a la CNV a través de la AIF. En todos los casos de rescate se garantizará el trato igualitario entre los tenedores Plaza Logística podrá rescatar anticipadamente, hasta el tercer mes de la Fecha de Emisión y Liquidación, sus Obligaciones Negociables Clase 1, además de lo previsto en "*Rescate Optativo por Razones Impositivas*".
Compra o Adquisición de Obligaciones Negociables por parte de la Emisora	La Emisora, podrá, de acuerdo con las normas vigentes, en cualquier momento y de cualquier forma, comprar o de cualquier otra forma adquirir Obligaciones Negociables Clase 1 o Obligaciones Negociables Clase 2 en circulación y realizar con ellas cualquier acto jurídico, mantener las Obligaciones Negociables en

Ramiro Molina
Subdelegado

	cartera, transferirlas a terceros o cancelarlas. Las Obligaciones Negociables que se mantengan en titularidad de la Emisora no serán consideradas en circulación a los efectos de calcular el quórum o las mayorías en las asambleas de tenedores y no darán a la Emisora derecho a voto en tales asambleas ni tampoco serán consideradas a los fines de computar los porcentajes de tenedores referidos en el presente.
Supuestos de Incumplimiento	Véase la sección "*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables – Supuestos de Incumplimiento*" en este Suplemento de Prospecto.
Rango	Las Obligaciones Negociables constituirán un endeudamiento directo, incondicional, no privilegiado y no subordinado de la Compañía y tendrán en todo momento el mismo rango en su derecho de pago que todas las deudas existentes y futuras no privilegiadas y no subordinadas de la Compañía (salvo las obligaciones que gozan de preferencia por ley o de puro derecho, incluyendo, sin limitación, las acreencias por impuestos y de índole laboral). Las Obligaciones Negociables estarán efectivamente subordinadas a todo el endeudamiento garantizado actual y futuro de la Compañía, hasta el valor de los activos que garanticen dichas deudas.
Comisiones. Gastos y Honorarios	Plaza Logística no realizará pagos a *brokers*, organizadores u otros distintos de los Colocadores. Los Potenciales Inversores no deberán abonar comisiones ni honorarios a los Colocadores. Sin embargo, si un Potencial Inversor participante realiza la operación a través de su corredor, operador, banco comercial, entidad fiduciaria u otra entidad, es posible que ese Potencial Inversor deba abonar comisiones u honorarios por intermediación.
Ley Aplicable	Las Obligaciones Negociables se emitirán conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y demás normas vigentes en la República Argentina que resultaren de aplicación en la Fecha de Emisión y Liquidación.
Jurisdicción	Toda controversia que se suscite entre la Emisora y los tenedores en relación con las Obligaciones Negociables deberá someterse a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA en virtud de la delegación de facultades otorgadas por el BYMA a la BCBA en materia de constitución de Tribunales Arbitrales o el tribunal arbitral en el ámbito de los mercados de valores que la CNV en el futuro autorice y lo reemplace (el "Tribunal"), de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, sus modificatorias o complementarias, sin perjuicio del derecho de los tenedores a acudir a los tribunales judiciales competentes, a los que también podrá acudir la Emisora en caso que el Tribunal cese en sus funciones.
Acción Ejecutiva	Las Obligaciones Negociables constituirán "*obligaciones negociables*" de conformidad con las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago a su vencimiento de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la República Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora. En virtud del régimen establecido por la Ley de Mercado de Capitales, CVSA

Ramiro Molina
Subdelegado

podrá expedir certificados de tenencia a favor de los tenedores en cuestión a solicitud de éstos, quienes podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas. Asimismo, todo tenedor tiene derecho a que se le entregue en cualquier momento constancia del saldo de su cuenta, a su costa.

Controles de Cambio

Para información sobre este tema, véase "*Información Adicional – Controles de Cambio*" del presente Suplemento.

Otros Términos

Todos los aspectos no contemplados en este Suplemento de Prospecto se regirán por lo expuesto en el Prospecto.

Términos y Condiciones Particulares de las Obligaciones Negociables Clase 1

Descripción. Denominación y Moneda de Pago

Obligaciones Negociables Clase 1 denominadas en Pesos a tasa variable, a ser integradas y pagaderas en Pesos a ser emitidas, conjuntamente a las Obligaciones negociables Clase 2, por hasta el Monto Máximo. Tanto las sumas de capital, servicios de intereses, y demás sumas que correspondan serán pagadas en Pesos, y serán calculados por la Emisora en cada Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase 1.

Suscripción e Integración

Las Obligaciones Negociables Clase 1 serán integradas: (a) en efectivo; o (b) en especie, mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 14, cuyos términos y condiciones fueran publicados en el suplemento de prospecto correspondiente de fecha 30 de mayo de 2024. El inversor que integre las Obligaciones Negociables Clase 1 en especie, deberá tener en cuenta que a los efectos de determinar la cantidad de Obligaciones Negociables Clase 1, se deberá considerar el valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 14 a la Relación de Canje, el cual podrá diferir del valor residual de las Obligaciones Negociables Clase 14. Cada tenedor de Obligaciones Negociables Clase 14, declarará, garantizará y acordará que, ha leído con especial detenimiento la sección "*Declaraciones de los adquirentes de las Obligaciones Negociables*", la cual ha comprendido, y que al día de la fecha las declaraciones en cuestión le son aplicables siendo verdaderas y ciertas, y en especial que es el titular beneficiario de las Obligaciones Negociables Clase 14 presentadas, o un representante debidamente autorizado de uno o más titulares beneficiarios de ellas, y que tiene plenas facultades y poder para ofrecer, vender, ceder y transferir las Obligaciones Negociables Clase 14 presentadas y que cuando esas Obligaciones Negociables Clase 14 sean aceptadas y la Emisora emita las Obligaciones Negociables Clase 1, la Compañía adquirirá título pleno, perfecto, exigible y libre de gravámenes, restricciones, cargos y derechos sobre ellas, sin sujeción a derechos o reclamos adversos, y que dicho tenedor hará y causara que las Obligaciones Negociables Clase 14, se entreguen de acuerdo con los términos del presente Suplemento. El tenedor acepta que mediante la presentación de las Obligaciones Negociables Clase 14, también habrá aceptado (a) no vender, prendar, hipotecar o de algún otro modo gravar o transferir las Obligaciones Negociables Clase 14, presentadas y que cualquier pretendida venta, prenda, hipoteca u otro gravamen o transferencia será nulo y de ningún efecto y (b) otorgar aquellos otros documentos y emitir aquellas otras garantías que pudieran ser necesarios y las operaciones allí contempladas, en cada caso según los términos y condiciones del presente Suplemento. Además, al ofrecer las Obligaciones Negociables Clase 14, habrá liberado a la Emisora de todo reclamo que pudiera

Ramiro Molina
Subdelegado

tener emergentes de o en relación con las Obligaciones Negociables Clase 14.

Los suscriptores de las Órdenes de Compra de Obligaciones Negociables que hubieren sido adjudicadas y que hayan indicado que integrarían la suscripción en especie, deberán integrar el monto pertinente a las Obligaciones Negociables Clase 1 efectivamente adjudicadas, mediante la transferencia a la cuenta comitente del Agente Colocador que se indique en la Orden de Compra, que fuera necesario de conformidad con la Relación de Canje, hasta las 14:00hs. del Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación. Las ofertas que hubieren sido adjudicadas y que hayan indicado que integrarían la suscripción en especie, que no hayan realizado la transferencia de las Obligaciones Negociables Clase 14, en el plazo indicado precedentemente, a la cuenta comitente del Agente Colocador indicada en la respectiva Orden de Compra, deberán integrarse en Pesos conforme al procedimiento indicado en el presente Suplemento, según pudiera aplicar. En caso de que dicho inversor no tenga los Pesos suficientes para cubrir dicha diferencia, la oferta presentada al respecto quedará automáticamente sin efecto por la porción no integrada y ello no generará derecho a compensación o indemnización alguna para el suscriptor correspondiente.

Si como resultado de aplicar la Relación de Canje el valor nominal de Obligaciones Negociables Clase 1 a asignar a un Tenedor Elegible contuviese decimales entre AR$0,01 y AR$0,99, los mismos serán redondeados hacia el monto inmediatamente anterior a fin de adjudicar las Obligaciones Negociables Clase 1. En el supuesto que, luego de realizado el redondeo antes referido, el tenedor de las Obligaciones Negociables Clase 1 se quedará con un remanente de las Obligaciones Negociables Clase 14 menor a AR$ 1, deberá entregar dicho remanente a la Emisora en la Fecha de Emisión y Liquidación, sin recibir a cambio Obligaciones Negociables Clase 1.

La Emisora no aceptará suscripciones de Obligaciones Negociables que no sean en efectivo, o en especie en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 1, conforme los términos del presente suplemento. No se aceptarán propuestas de integración alternativas, condicionadas o contingentes. Los Potenciales Inversores podrán ofrecer en integración todas, algunas o ninguna de las Obligaciones Negociables Clase 14, de las que sean tenedores. Para mayor información ver capítulo "*Plan de Distribución*" del presente Suplemento.

Precio de Emisión

100% del Valor Nominal.

Relación de Canje Obligaciones Negociables Clase 1

Por cada AR$1 de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 14, que sus tenedores apliquen para la integración en especie de Obligaciones Negociables Clase 1, recibirán, en caso de que su oferta haya sido adjudicada, AR$1,0900 de valor nominal de Obligaciones Negociables Clase 1 (la "Relación de Canje"). Se deja aclarado y se resalta que la Relación de Canje incluye los servicios de intereses devengados de las Obligaciones Negociables Clase 14, razón por la cual, los intereses que pudieran aplicar no serán pagados por la Emisora.

El tenedor de Obligaciones Negociables Clase 14 que decida no presentar Órdenes de Compra asociadas a las Obligaciones Negociables, no verá afectados sus derechos respecto de tales

Ramiro Molina
Subdelegado

Obligaciones Negociables Clase 14, manteniéndose vigentes los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 14, los cuales continuarán rigiéndose por el suplemento de prospecto correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase 14, publicados en la AIF.

Obligaciones Negociables Clase 14 que no participen de la suscripción en especie o no sean aceptadas

Las Obligaciones Negociables Clase 14 que no sean presentadas a la Emisora para la suscripción en especie de Obligaciones Negociables Clase 1, en o antes, de la Fecha de Emisión y Liquidación, o que no sean aceptadas a dichos efectos, continuarán en circulación, vencerán en sus respectivas fechas de vencimiento y continuarán devengando intereses de acuerdo a lo que fuera oportunamente establecido en el respectivo suplemento de prospecto , el aviso de suscripción, aviso complementario, aviso de resultados, y todo documento oportunamente emitido por la Emisora asociado de la emisión de Obligaciones Negociables Clase 14, tal como fueran publicados de vez en vez, en la AIF, ByMA o A3 Mercados según pudiera aplicar; y tendrán todos los derechos y beneficios previstos en dichos documentos. Es decir, si las Obligaciones Negociables Clase 14 no fueran aceptadas para la integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase 1, estas serán liberadas y reintegradas a su titular a la brevedad posible, pero siempre con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación.

Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase 1

Las Obligaciones Negociables Clase 1 devengarán intereses a una tasa de interés variable nominal anual desde la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) hasta la Fecha de Vencimiento (exclusive). La tasa de interés de las Obligaciones Negociables Clase 1 será el equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia (conforme este término se define más adelante), más (ii) el Margen Aplicable (conforme este término se define más adelante) (la "Tasa de Interés Clase 1"). La Tasa de Interés Clase 1 será calculada por la Compañía en cada Fecha de Cálculo.

Tasa de Referencia

La tasa de referencia será equivalente al promedio aritmético simple de las tasas de interés para depósitos a plazo fijo en Pesos de más de mil millones de Pesos para los bancos privados de la República Argentina por períodos de entre 30 y 35 días que se publica en el boletín estadístico del BCRA (la "Tasa TAMAR Privada"), durante el período que se inicia el octavo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el octavo Día Hábil anterior a la finalización del Período de Devengamiento de Intereses correspondiente (la "Tasa de Referencia").

En caso de que el BCRA suspenda la publicación de dicha tasa de interés (i) se considerará la tasa sustituta de dicha tasa que informe el BCRA; o (ii) en caso de no existir dicha tasa sustituta, se considerará como tasa representativa el promedio aritmético de tasas pagadas para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos para idéntico plazo por los cinco (5) primeros bancos privados según el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

Margen Aplicable

Es la cantidad de puntos básicos (expresada como porcentaje anual truncado a dos decimales) a ser sumada a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El mismo será determinado luego del cierre del Período de Licitación Pública (según se define más adelante) y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados. Dicha determinación será efectuada sobre la base del resultado del

Ramiro Molina
Subdelegado

	proceso de subasta detallado en la sección "*Plan de Distribución*" del presente Suplemento. Se aclara a los Potenciales Inversores que el Margen de Corte de la Clase 1 podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo. En caso de que el Margen de Corte de la Clase 1 fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses de la Clase 1, según pudiera aplicar. En el caso de que la Tasa de Interés de la Clase 1 (sumatoria de la Tasa de Referencia y el Margen de Corte de la Clase 1) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que el interés bajo las Obligaciones Negociables Clase 1 será de 0,00%.
Fecha de Pago de Intereses Obligaciones Negociables Clase 1	Los intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase 1 se pagarán en forma trimestral por período vencido en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente trimestre, desde la Fecha de Emisión y Liquidación y hasta la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 1 (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses Clase 1"). Las Fechas de Pago de Intereses Clase 1 correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase 1 serán informadas mediante la publicación del Aviso de Resultados.
Amortización Obligaciones Negociables Clase 1	El capital de las Obligaciones Negociables Clase 1 será amortizado en una (1) sola cuota en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 1 ("Fecha de Pago de Amortización").
Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Clase 1	Será la fecha en que se cumplan 18 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y será informada en el Aviso de Resultados.
Monto Mínimo de Suscripción Obligaciones Negociables Clase 1	$10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de $1 (Pesos uno) por encima de dicho monto
Valor Nominal Unitario	$1 (Pesos uno).
Denominación Mínima y Unidad Mínima de Negociación	$1 (Pesos uno) y múltiplos de $1 (Pesos uno) superiores a esa cifra.
Calificación de Riesgo	La Compañía solicitará calificación de riesgo para las Obligaciones Negociables Clase 1. Dicha calificación será publicada en un aviso complementario a este Suplemento. A todo evento, se destaca que la calificación de riesgo no representará una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables Clase 1. Para mayor información, ver "*Calificación de Riesgo*" del presente Suplemento.

Términos y Condiciones Particulares de las Obligaciones Negociables Clase 2

Descripción. Denominación y Moneda de Pago	Obligaciones negociables Clase 2 denominadas, y pagaderas en Dólares Estadounidenses en el país, a tasa de interés fija pagadera trimestralmente a partir del noveno mes contado desde la Fecha de Emisión y Liquidación inclusive, con vencimiento a los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a ser integradas en Dólares Estadounidenses, a ser emitidas conjuntamente a las Obligaciones negociables Clase 1, por hasta el Monto Máximo. Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las Obligaciones Negociables Clase 2 serán realizados en Dólares Estadounidenses en el país. El Agente de Cálculo indicará los montos en Dólares Estadounidenses

Ramiro Molina
Subdelegado

pagaderos en relación con las sumas de capital, servicios de interés y demás sumas que correspondan bajo éstas.

La Emisora reconoce y declara que los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 2 reflejan su intención y voluntad de endeudarse en Dólares Estadounidenses y asumir el riesgo de su endeudamiento en dicha moneda. De conformidad con lo previsto en el artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables y el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación, conforme fuera modificado por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023 (publicado en el Boletín Oficial el 21 de diciembre de 2023) (el "DNU 70/23"), cualquier pago en virtud de las Obligaciones Negociables Clase 2 será realizado en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses. En caso de que recobre vigencia el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación conforme la redacción previa al dictado del DNU 70/23, de conformidad con lo previsto en el Artículo 4 de la Ley de Obligaciones Negociables, no será de aplicación lo allí dispuesto y la Emisora renuncia a liberarse de sus obligaciones de pago dando el equivalente en moneda de curso legal, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses.

Asimismo, la Emisora ha renunciado expresamente a excusar el cumplimiento de sus obligaciones de pago en los términos previstos, a reclamar la nulidad de la denominación en Dólares de dichas obligaciones, o la nulidad de la variación del capital objeto de su obligación de pago por la eventual diferencia que pueda existir a las fechas en las que corresponda efectuar pagos o la reducción o ajuste de sus obligaciones denominadas en Dólares o cualquier otro reclamo que pueda tener un efecto similar o análogo, con expresa renuncia a invocar en el futuro la norma de los artículos 1077 a 1079 del Código Civil y Comercial de la Nación, teoría de la imprevisión, caso fortuito, fuerza mayor, acto del príncipe, lesión subjetiva, imposibilidad de pago, abuso del derecho, abuso de posición dominante, frustración de la finalidad, principios de equidad, esfuerzo compartido o cualquier otro derecho, o cualquier otra doctrina figura o instituto, creado o a crearse en el futuro, legal, jurisprudencial o doctrinariamente, o cualquier otra similar que en base a presuntas e imprevisibles alteraciones en los mercados (o de cualquier otro tipo) persiga el propósito de alterar el compromiso de la Emisora en relación con lo previsto en el presente Suplemento de Prospecto.

Si en cualquier Fecha de Pago de Intereses y/o en la Fecha de Amortización, la Sociedad no tuviera acceso a Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición legal impuesta en la Argentina, la Emisora empleará (a su propio costo) cualquier mecanismo lícito para la adquisición de Dólares Estadounidenses.

Suscripción e Integración

Las Obligaciones Negociables Clase 2 serán integradas en Dólares Estadounidenses en el país. La Emisora no aceptará suscripciones de Obligaciones Negociables que no sean en Dólares Estadounidenses en el país, conforme los términos del presente suplemento. No se aceptarán propuestas de integración alternativas, condicionadas o contingentes. Para mayor información ver capítulo "*Plan de Distribución*" del presente Suplemento.

Ramiro Molina
Subdelegado

Precio de Emisión	100% del Valor Nominal.
Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase 2	Las Obligaciones Negociables Clase 2 devengarán intereses a una a tasa de interés fija pagadera trimestralmente, a partir del noveno mes contado desde la Fecha de Emisión y Liquidación inclusive, truncada a dos decimales que surgirá del procedimiento de licitación pública indicado en el presente Suplemento de Prospecto (la "Tasa de Interés Clase 2"). La Tasa de Interés Clase 2 se informará en el Aviso de Resultados. En el caso en que la Tasa de Interés sea del 0,00%, no se devengarán intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase 2, por lo tanto, no se publicaran avisos de pago por dicho concepto. Tal determinación será efectuada sobre la base del resultado del proceso de licitación de las Obligaciones Negociables Clase 2 detallado en la sección "*Plan de Distribución*" en este Suplemento de Prospecto.
Fecha de Pago de Intereses Obligaciones Negociables Clase 2	Los intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase 2 se pagarán en forma trimestral por período vencido, a partir del noveno mes contado desde la Fecha de Emisión y Liquidación inclusive, en virtud de ello, constará de un primer período de devengamiento de intereses irregular, siendo la primera fecha de pago de intereses aquella fecha que sea un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente noveno mes siguiente a dicha fecha; subsiguientemente, el número de día idéntico en cada período de tres meses subsiguiente (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses Obligaciones Negociables Clase 2"). Las Fechas de Pago de Intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables Obligaciones Negociables Clase 2 serán informadas mediante la publicación del Aviso de Resultados.
Amortización Obligaciones Negociables Clase 2	El capital de las Obligaciones Negociables Clase 2 será amortizado en una (1) sola cuota en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 2 ("Fecha de Pago de Amortización Obligaciones Negociables Clase 2").
Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Clase 2	Será la fecha en que se cumplan 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y será informada en el Aviso de Resultados.
Monto Mínimo de Suscripción Obligaciones Negociables	US$100 (Dólares Estadounidenses cien), y múltiplos de US$1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
Valor Nominal Unitario	US$1 (Dólares Estadounidenses uno).
Denominación Mínima y Unidad Mínima de Negociación	US$1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de US$1 (Dólares Estadounidenses uno) superiores a esa cifra.
Calificación de Riesgo	La Compañía solicitará calificación de riesgo para las Obligaciones Negociables Clase 2. Dicha calificación será publicada en un aviso complementario a este Suplemento. A todo evento, se destaca que la calificación de riesgo no representará una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables Clase 2. Para mayor información, ver "*Calificación de Riesgo*" del presente Suplemento.

Ramiro Molina
Subdelegado

TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

A continuación se detallan ciertos términos y condiciones les específicos de las Obligaciones Negociables, los cuales deben ser leídos junto con los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables que se detallan en "Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables" del presente Suplemento de Prospecto.

Descripción

Las Obligaciones Negociables serán, conforme con la Ley de Obligaciones Negociables, obligaciones negociables simples, no subordinadas, con garantía común, y serán colocadas por oferta pública a ser integradas en efectivo o en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 14 acorde a la Relación de Canje en el caso de Obligaciones Negociables Clase 1; o en Dólares Estadounidenses, en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 2, por hasta el Monto Máximo.

Las Obligaciones Negociables Clase 1 estarán denominadas en pesos y serán pagaderas en pesos, a tasa de interés variable con vencimiento a los 18 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y las Obligaciones Negociables Clase 2 estarán denominadas y serán pagaderas en Dólares Estadounidenses en el país, a tasa de interés fija pagadera trimestralmente a partir del noveno mes de la Fecha de Emisión y Liquidación, con vencimiento a los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a ser emitidas de forma conjunta por hasta el Monto Máximo.

En el futuro, podremos emitir Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2 adicionales sin previo aviso o consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2; siempre que dichas Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2 les tengan los mismos términos y condiciones en todos los aspectos que las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2 descritas en el presente (excepto la Fecha de Emisión y Liquidación, fechas de pago de intereses ya acaecidas, y el precio de emisión, según pudiera aplicar).

Pagos

El agente de pago de las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2 será la CVSA. Todos los pagos de capital, intereses, Montos Adicionales o cualquier otro monto adeudado por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables serán efectuados a través del correspondiente agente de pago de acuerdo con los procedimientos aplicables, todo ello en favor de los titulares registrales de las Obligaciones Negociables en las fechas establecidas en "*Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables*" del presente Suplemento de Prospecto. Los pagos de capital, intereses, montos adicionales o cualquier otro monto adeudado bajo las mismas serán efectuados a las personas a cuyo nombre estén registradas las Obligaciones Negociables en cuestión.

Todos los pagos que la Emisora deba realizar en virtud de Obligaciones Negociables Clase 1 se efectuarán en Pesos, y en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 2, en Dólares Estadounidenses en la medida en que esté permitido por la legislación, todo ello teniendo en especial consideración lo establecido en el Artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables, y en razón de ello todo pago en virtud de las Obligaciones Negociables Clase 2 será realizado única y exclusivamente en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses, siendo de estricta aplicación lo establecido en el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación, conforme fuera modificado por el DNU 70/23 y lo reglado en este Suplemento, sin perjuicio de ello, si en cualquier Fecha de Pago de Intereses y/o en la Fecha de Amortización, la Sociedad no tuviera acceso a Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición legal impuesta en la Argentina, la Emisora empleará (a su propio costo) cualquier mecanismo lícito para la adquisición de Dólares Estadounidenses. En caso de que recobre vigencia el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación conforme la redacción previa al dictado del DNU 70/23, de conformidad con lo previsto en el Artículo 4 de la Ley de Obligaciones Negociables, no será de aplicación lo allí dispuesto y la Emisora renuncia a liberarse de sus obligaciones de pago dando el equivalente en moneda de curso legal, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses. Si en cualquier Fecha de Pago de Intereses y/o en la Fecha de Amortización, la Sociedad no tuviera acceso a Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición legal impuesta en la Argentina, la Emisora empleará (a su propio costo) cualquier mecanismo lícito para la adquisición de Dólares Estadounidenses.

Intereses

En caso de aplicar, el capital de las Obligaciones Negociables Clase 1 devengará intereses compensatorios a la Tasa de Interés Clase 1, y el capital de las Obligaciones Negociables Clase 2 devengará intereses compensatorios

Ramiro Molina
Subdelegado

a la Tasa de Interés Clase 2, tal como se detalla en "*Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables*" del presente Suplemento de Prospecto desde la Fecha de Emisión y Liquidación, inclusive, y hasta la fecha en que dicho capital sea totalmente amortizado. Dichos intereses serán pagados en las fechas y en las formas especificadas en dicha sección.

Todo importe adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase 1 o las Obligaciones Negociables Clase 2 que no sea abonado en la fecha y en la forma estipulada, cualquiera fuera la causa o motivo de ello, devengará intereses moratorios sobre el importe impago desde la fecha en que dicho importe debería haber sido abonado, inclusive, y hasta la fecha de su efectivo pago a una tasa equivalente al 50% de (i) la Tasa de Referencia para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 1, y (ii) la Tasa de Interés Clase 2 para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 2.

No se devengarán intereses moratorios cuando la demora no sea imputable a la Emisora en la medida que la Emisora haya puesto a disposición del agente de pago aplicable los fondos en cuestión con la anticipación necesaria indicada por tal agente de pago con el objeto de que los fondos sean puestos a disposición de los obligacionistas en la respectiva fecha de pago.

Registro, Transferencias, Gravámenes y Medidas Precautorias; Depósito Colectivo

El agente de depósito colectivo de las Obligaciones Negociables será la CVSA. Las transferencias de Obligaciones Negociables serán efectuadas de acuerdo con los procedimientos aplicables por la CVSA. El correspondiente agente de depósito colectivo anotará todo gravamen o medida precautoria que se constituya sobre las Obligaciones Negociables de acuerdo con cualquier instrucción escrita recibida del obligacionista en cuestión o con cualquier orden dictada por un tribunal u otra entidad competente.

Deterioro, sustracción, pérdida y destrucción de títulos valores o de sus registros

En caso de pérdida será de aplicación lo reglado en el Código Civil y Comercial de la Nación artículos 1836, 1852, 1853, 1854 y concordantes, como normativa de aplicación.

Montos Adicionales

Todos los pagos de capital e intereses respecto de las Obligaciones Negociables serán efectuados sin deducción o retención por o en concepto de impuestos, aranceles, gravámenes u otras cargas públicas actuales o futuras de cualquier naturaleza (los "Impuestos") determinados, gravados, recaudados, retenidos o valuados por o dentro de Argentina, o cualquier otra jurisdicción en la que la Compañía o su agente de pago realice pagos en relación con las Obligaciones Negociables, o cualquier subdivisión política de Argentina o cualquier autoridad existente con facultad para establecerlos, (cada una, una "Jurisdicción Pertinente"), salvo que dicha retención o deducción sea requerida por ley. En caso de dicha retención o deducción de Impuestos por una Jurisdicción Pertinente, la Compañía pagará a los tenedores montos adicionales (los "Montos Adicionales") que hicieran que cada tenedor reciba el monto neto que hubiera recibido de otro modo dicho tenedor en ausencia de tal retención o deducción, con la excepción de que no serán pagaderos Montos Adicionales:

(a) respecto de Impuestos que no hubiera sido retenidos o deducidos de no ser por la existencia de cualquier conexión, actual o anterior (incluso, a título enunciativo, un establecimiento permanente en la Jurisdicción Pertinente) entre el tenedor o titular beneficiario de la Obligación Negociable (o si el tenedor o titular beneficiario fuera una masa de bienes, una entidad designada, un fideicomiso, sociedad colectiva, sociedad anónima u otra entidad de negocios, entre un fiduciario, fideicomitente, beneficiario, socio o accionista o poseedor de facultades sobre el tenedor o titular beneficiario) y cualquier Jurisdicción Pertinente con facultades para gravar o de otro modo imponer o determinar dicho Impuesto, que no sea la mera tenencia o titularidad de dicha Obligación Negociable, o titularidad de beneficios sobre ella o la recepción de pagos o la exigibilidad de los derechos en virtud de ella;

(b) respecto de Impuestos que no hubieran sido retenidos o deducidos de este modo si la Obligación Negociable hubiera sido presentada para el pago dentro de los 30 días después de la fecha pertinente de pago, salvo en la medida en que el tenedor hubiera tenido derecho a recibir los Montos Adicionales si la Obligación Negociable hubiera sido presentada para el pago el último día de dicho período de 30 días;

(c) respecto de Impuestos que no hubieran sido retenidos o deducidos de no ser por la falta del tenedor o titular beneficiario de la Obligación Negociable de (i) realizar una declaración de no residencia, o cualquier otro reclamo o presentación para obtener la exención que le corresponde, o (ii) cumplir con cualquier requisito de certificación, identificación, información, documentación u otro habitual relativo a presentación de información con respecto a su nacionalidad, residencia o identidad o conexión con la Jurisdicción Pertinente; siempre que dicha declaración o cumplimiento fuera requerido por ley, regulación, práctica administrativa o

Ramiro Molina
Subdelegado

tratado aplicable como condición previa para la exención de todo o parte de dichos Impuestos y la Emisora hubiera otorgado a los tenedores una notificación con por lo menos 30 días de anticipación donde conste que deberán cumplir dichos requisitos;

(d) respecto de cualquier impuesto sobre una masa de bienes, herencia, donación, valor agregado, ventas, uso, impuesto interno, transferencia, bienes personales o impuestos, aranceles, tasas u otras cargas gubernamentales similares;

(e) respecto de Impuestos pagaderos por cualquier vía que no sea una retención o deducción de los pagos sobre la Obligación Negociable;

(f) respecto de Impuestos que no hubieran sido así determinados si el tenedor hubiera presentado la Obligación Negociable para el pago (cuando la presentación fuera requerida y la Emisora hubiera otorgado a los tenedores una notificación con 30 (treinta) días de anticipación dejando constancia del requisito de cumplir con dicha presentación) a otro agente de pago;

(g) respecto de cualquier pago a un tenedor de una Obligación Negociable que fuera un fiduciario o sociedad colectiva (inclusive cualquier entidad considerada una sociedad colectiva los fines impositivos) o cualquier persona salvo el único titular beneficiario de dicho pago u Obligación Negociables, en la medida de que un beneficiario o fideicomitente respecto de dicho fiduciario, un miembro de dicha sociedad o el titular beneficiario de dicho pago u Obligación Negociable no habría tenido derecho a los Montos Adicionales si dicho beneficiario, fideicomitente, socio o titular beneficiario hubiera sido el tenedor real de dicha Obligación Negociable;

(h) en la medida en que los Impuestos resulten aplicables en virtud de la residencia del tenedor o beneficiario final en una jurisdicción distinta de una jurisdicción cooperante o considerada como una jurisdicción no cooperante, en cada caso, según lo determinado en la ley argentina aplicable; o

(i) respecto de cualquier combinación de los puntos (a) a (h) precedentes.

Se considerará que todas las referencias a capital e intereses respecto de las Obligaciones Negociables también hacen referencia a los Montos Adicionales que puedan resultar pagaderos con respecto a dicho capital o intereses según pudiera aplicar.

Rescate a opción de los tenedores

Las Obligaciones Negociables no serán rescatables a opción de los tenedores.

Rescate Optativo por Razones Impositivas

Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas, en su totalidad pero no en parte, a opción de la Compañía, con sujeción a las leyes argentinas aplicables, a un precio de rescate equivalente al 100% del monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables, más intereses devengados e impagos (incluso Montos Adicionales, si hubiera) hasta la fecha de rescate, si la Compañía hubiera quedado o fuera a quedar obligada a pagar Montos Adicionales sobre o respecto de las Obligaciones Negociables como resultado de cualquier cambio o modificación de las leyes (o las regulaciones o reglamentaciones promulgadas en virtud de ellas) de cualquier Jurisdicción Pertinente, o cualquier cambio en la aplicación, administración o interpretación oficial de dichas leyes, regulaciones o reglamentaciones (incluso un fallo de un juez competente) en cualquier Jurisdicción Pertinente, si dicho cambio o modificación tuviera lugar en la Fecha de Emisión y Liquidación o después y la Compañía no pudiera eludir dicha obligación tomando las medidas comercialmente razonables que tuviera a su disposición; sujeto a que ninguna de dichas notificaciones de rescate será enviada con una antelación menor a 30 días y mayor a los 60 días previos a la primera fecha en que la Compañía estuviera obligada a pagar M Montos Adicionales; y sujeto, además, a que medidas comercialmente razonables se entenderá no incluye cualquier cambio en el lugar de constitución u organización o ubicación de la sede social o domicilio legal de la Compañía. En todos los casos, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.

Rescate Optativo Anticipado de las Obligaciones Negociables

Obligaciones Negociables Clase 1

En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, Plaza Logística podrá rescatar anticipadamente a su opción las Obligaciones Negociables Clase 1, en cualquier momento a partir del tercer mes anterior a la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 1, en forma total o parcial, al precio de rescate de capital de 100% sobre el valor nominal, en caso de corresponder, deberá pagarse los intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de rescate.

Ramiro Molina
Subdelegado

Los rescates podrán realizarse previa notificación con al menos 5 días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables Clase 1 e informándose a la CNV a través de la AIF. En todos los casos de rescate se garantizará el trato igualitario entre los tenedores.

Obligaciones Negociables Clase 2

En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, Plaza Logística podrá rescatar anticipadamente a su opción las Obligaciones Negociables Clase 2, en cualquier momento a partir del tercer mes anterior a la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 2, en forma total o parcial, al precio de rescate de capital de 100% sobre el valor nominal, en caso de corresponder, deberá pagarse los intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de rescate.

Los rescates podrán realizarse previa notificación con al menos 5 días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables Clase 2 e informándose a la CNV a través de la AIF. En todos los casos de rescate se garantizará el trato igualitario entre los tenedores.

Procedimientos de Rescate

La Compañía cursará una notificación de rescate de acuerdo con los procedimientos descriptos precedentemente con una antelación no inferior a 5 días ni mayor a 90 días de la fecha de rescate. La notificación de rescate será irrevocable. No habrá un monto de rescate mínimo ni un monto de rescate máximo con respecto a ningún tipo de rescate de las Obligaciones Negociables.

Procedimiento para el pago al momento del rescate. Cancelación

Si se hubiera enviado notificación de rescate, las Obligaciones Negociables que deban ser rescatadas, vencerán y serán pagaderas en la fecha de rescate especificada en dicha notificación, y serán pagadas y rescatadas por la Compañía en los lugares, en la forma y moneda allí especificada, y al precio de rescate allí establecido, junto con los intereses devengados- según pudiera aplicar - y Montos Adicionales, si hubiera, a la fecha de rescate. A los fines del rescate en cuestión, la Fecha de Cálculo será el quinto Día Hábil previo a la fecha en que se realizará dicho rescate. A partir de la fecha de rescate, si los fondos para el rescate de Obligaciones Negociables llamadas a rescate se hubieran puesto a disposición a tal fin en la oficina de la entidad depositaria y administradora del depósito colectivo en la fecha de rescate, las Obligaciones Negociables llamadas a rescate no devengarán intereses – excepto intereses moratorias en caso de aplicar – , y el único derecho de los tenedores de dichas Obligaciones Negociables será el de recibir el pago del precio de rescate, y Montos Adicionales, si hubiera, a la fecha de rescate, según lo mencionado anteriormente. Todas las Obligaciones Negociables rescatadas en forma total serán canceladas en forma inmediata y no podrán ser reemitidas ni revendidas.

Supuestos de Incumplimiento

En caso de ocurrir y mantenerse vigente uno o varios de los siguientes supuestos, cada uno de ellos constituirá un "*Supuesto de Incumplimiento*" bajo las Obligaciones Negociables:

(i) la Compañía no cumpliera con el pago a su vencimiento del capital de las Obligaciones Negociables, cuando venciera y resultara pagadera al vencimiento;

(ii) la Compañía no cumpliera con el pago de intereses (incluso Montos Adicionales) sobre las Obligaciones Negociables y el incumplimiento continuara por un período de 15 días consecutivos;

(iii) la Compañía no cumpliera o violara cualquier otro compromiso asumido bajo las Obligaciones Negociables, según pudiera aplicar, y dicho incumplimiento continuara por un período de 60 días consecutivos después de que tenedores del 75%, o más, del valor nominal total de las Obligaciones Negociables en circulación, cursaran notificación escrita a la Compañía al respecto;

(iv) tuviera lugar, respecto de cualquier Deuda de la Compañía (según se define más adelante)con un monto de capital en circulación de US$40.000.000 (o el equivalente en otras monedas) o más en total por toda dicha Deuda (i) un Supuesto de Incumplimiento que originara que dicha Deuda venciera y sea pagadera antes de su vencimiento programado o (ii) un incumplimiento originado por la falta de realizar un pago de capital a su vencimiento y según corresponda, el pago adeudado no se realizara, fuera dispensado o prorrogado dentro del período de gracia aplicable;

(v) la Compañía, después de la Fecha de Emisión y Liquidación, (A) presentara un pedido de quiebra o presentara un concurso preventivo de acreedores, (B) procurara la aprobación por parte de sus acreedores de

Ramiro Molina
Subdelegado

un acuerdo preventivo extrajudicial perjudicando las Obligaciones Negociables de cualquier forma incluso la distribución de un prospecto o material informativo a acreedores en relación con dicho acuerdo preventivo extrajudicial, (C) presentara para homologación del juez competente un acuerdo preventivo extrajudicial perjudicando las Obligaciones Negociables, (D) solicitara la designación o prestara su consentimiento a la designación (en un proceso judicial similar) de un depositario, síndico, liquidador o funcionario similar para ella o sus bienes o (E) realizara una cesión general en beneficio de sus acreedores;

(vi) un juez competente dispusiera una orden, sentencia o fallo para declarar su quiebra, reestructuración, disolución, liquidación, o la designación de un síndico, depositario, liquidador o funcionario similar; para la Compañía o respecto de la totalidad de sus activos u otro recurso similar respecto de la Compañía conforme a cualquier ley aplicable sobre quiebras y concursos y dicha orden, sentencia o fallo no fuera suspendido y continuara vigente por un período de 60 días consecutivos; o

(vii) resultara ilícito para la Compañía cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo las Obligaciones Negociables, respecto de las mismas, las obligaciones de pago de la Compañía dejaran de ser válidas, vinculantes o exigibles o la Compañía se opusiera a su efecto vinculante o exigibilidad o denegara que tiene responsabilidad u obligación l en virtud de ellas o respecto de ellas.

Si tuviera lugar y continuara vigente un Supuesto de Incumplimiento que no sea un supuesto descripto en los puntos (v) o (vi), los tenedores de por lo menos el 75% del valor nominal total de las Obligaciones Negociables Clase 1 en ese momento en circulación, para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 1, o de las Obligaciones Negociables Clase 2 en ese momento en circulación, para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 2, según corresponda, mediante notificación escrita a la Compañía podrán declarar vencidos y exigibles de inmediato el capital y los intereses devengados sobre las Obligaciones Negociables Clase 1 o las Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso. En el caso de una declaración de caducidad de plazos debido a que un Supuesto de Incumplimiento establecido en el punto (iv) anterior, ha ocurrido y continúa vigente, tal declaración de caducidad de plazos deberá ser rescindida y anulada si el supuesto de incumplimiento que desencadenó tal Supuesto de Incumplimiento establecido en el punto (iv) anterior es remediado o subsanado por la Compañía, o dispensado por los tenedores de Deuda relevante dentro de los 30 días de la declaración de caducidad de los plazos en cuestión. Luego de una declaración de caducidad de plazos, dicho capital e intereses pasarán a estar vencidos y serán pagaderos inmediatamente. Si tuviera lugar un incumplimiento según se describe en los puntos (v) o (vi), el capital e intereses devengados sobre las Obligaciones Negociables Clase 1 y las Obligaciones Negociables Clase 2 entonces en circulación vencerán y serán pagaderos de inmediato sin ninguna declaración ni otro acto por parte de ningún tenedor.

Los tenedores de la mayoría del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 1 en circulación, para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 1, o de las Obligaciones Negociables Clase 2, para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 2, podrán, mediante notificación escrita a la Compañía, dispensar todos los Supuestos de Incumplimiento anteriores respecto de las Obligaciones Negociables Clase 1 o de las Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso, rescindir y anular una declaración de caducidad de plazos y sus consecuencias si: (1) todos los Supuestos de Incumplimiento existentes, con la excepción del incumplimiento de pago de capital e intereses (incluso Montos Adicionales) sobre las Obligaciones Negociables Clase 1 o las Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso, que hayan vencido únicamente por la declaración de caducidad de plazos, hubieran sido subsanados o dispensados; y (2) la rescisión no estuviera en conflicto con ninguna sentencia o resolución de un juez competente. Luego de dicha dispensa, el Supuesto de Incumplimiento dejará de existir respecto de las Obligaciones Negociables Clase 1 o de las Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso, y cualquier Supuesto de Incumplimiento que surja de ello será considerado subsanado, pero dicha dispensa no se extenderá a ningún Supuesto de Incumplimiento posterior u otro Supuesto de Incumplimiento ni limitará ningún derecho consecuente.

A los fines del presente, se entenderá por "*Deuda*": (i) cualquier endeudamiento, el cual se encuentra en la forma, o representada por bonos, debentures, u otros valores negociables que: (a) son ofrecidos públicamente o colocados por oferta privada en mercados, y (b) son o están destinados al momento de la emisión a ser cotizados, listados o negociados en cualquier bolsa de valores, sistema de negociación automatizado o mercado de valores over-the-counter.

Asamblea de tenedores

En cualquier momento podrán convocarse y celebrarse asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables Clase 1, por un lado, u Obligaciones Negociables Clase 2, por otro lado, para tratar y decidir sobre cualquier cuestión relacionada con las mismas, según corresponda. Las siguientes disposiciones sobre las asambleas se aplicarán en forma separada para las asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables, en particular en los

Ramiro Molina
Subdelegado

que hace al quorum y las mayorías, y de modo que a los fines de ello y todas las demás cuestiones vinculadas a dichas asambleas, se considere y compute para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 1, solamente a los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 1 y para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 2, solamente a los tenedores de Obligaciones Negociables Clase 2. Tales asambleas se llevarán a cabo en la jurisdicción del domicilio de la Emisora, en la fecha, modo o en el lugar que determine la Emisora conforme con lo dispuesto por la Ley de Obligaciones Negociables, las normas aplicables de la CNV y las demás disposiciones legales vigentes resultando también de aplicación los artículos 354 y 355 de la Ley General de Sociedades en función de la aplicación del artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables y las demás normas aplicables. Se deja expresa constancia que, en caso de celebrarse durante el período en que se prohíba, limite o restrinja la libre circulación de las personas en general como consecuencia del estado de emergencia sanitaria, las Asambleas de Tenedores podrán celebrarse a distancia en los términos dispuestos en la normativa de aplicación.

La asamblea será presidida por el representante de los obligacionistas o por quien los obligacionistas designen por mayoría entre los obligacionistas presentes en la asamblea y, a falta de éste, por un representante de la autoridad de control o por quien designe el juez.

La Gerencia de Plaza Logística podrá, a solicitud de obligacionistas titulares de por lo menos el 5% (cinco por ciento) del monto total de capital de las Obligaciones Negociables Clase 1 en circulación o las Obligaciones Negociables Clase 2 en circulación, según sea el caso, o cuando lo juzgue necesario, convocar a una asamblea de tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso, para efectuar, otorgar o tomar toda modificación, solicitud, requerimiento, autorización, directiva, notificación, consentimiento, dispensa, renuncia u otra acción que debe ser aprobada, efectuada, otorgada o tomada por los tenedores de Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso.

En relación con las Obligaciones Negociables Clase 1 o las Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso, la constitución de las asambleas en primera convocatoria requiere la presencia de tenedores, por sí o por representación, que representen (i) por lo menos el 60% del monto total de capital de las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso, en circulación (en el caso de que sea una asamblea extraordinaria) o (ii) una mayoría simple (en el caso de una asamblea ordinaria), y la constitución de las asambleas en segunda convocatoria requiere la presencia de tenedores, por sí o por representación, que representen (i) por lo menos el 30% del monto total de capital de las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso, en circulación (en el caso de que sea una asamblea extraordinaria) o (ii) las personas presentes en tal asamblea (en el caso de una asamblea ordinaria). Las resoluciones en ambos casos serán tomadas por mayoría de las Obligaciones Negociables en circulación, excepto por las resoluciones que resuelvan modificar los términos "esenciales" de las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso, que se regirán por lo que se indica en el párrafo que sigue.

Las modificaciones y reformas a términos "esenciales" de las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso, no podrán realizarse sin el consentimiento de tenedores que representen al menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso, en circulación. A efectos del presente, se entiende por cambio a un término "esencial" a (i) todo cambio en el vencimiento del capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso,; (ii) una reducción en el capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso, o un cambio en la obligación de la Compañía de pagar Montos Adicionales (conforme dicho término se define abajo) respecto de ellos; (iii) un cambio en el lugar o moneda de pago del capital o de los intereses o cualquier otro monto pagadero bajo las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso, (incluyendo los Montos Adicionales); (iv) un cambio que afecte el derecho de entablar una acción para la exigibilidad de cualquier pago de capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso, en la fecha o luego de la fecha del vencimiento; o (v) una reducción en los citados porcentajes de monto de capital de las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso, necesarios para modificar o reformar las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso, o para renunciar al cumplimiento futuro con o incumplimiento pasado por la Compañía o una reducción en los requisitos de quórum o los porcentajes de votos requeridos para la adopción de cualquier resolución en una asamblea de tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2, según sea el caso.

De conformidad con lo establecido por el artículo 14 *in fine* de la Ley de Obligaciones Negociables, la Emisora podrá obtener el consentimiento de las mayorías que correspondan de los tenedores, sin necesidad de convocar

Ramiro Molina
Subdelegado

a una asamblea de tenedores.

Todas las cuestiones relativas a las asambleas no contempladas en el presente se regirán por la Ley de Obligaciones Negociables.

Pedido de información y documentación a obligacionistas/tenedores

La Emisora se reserva el derecho a solicitar a los obligacionistas / tenedores, cualquier documentación o información requerida por, o en representación de, un ente gubernamental en ejercicio de sus facultades y con competencia suficiente a los efectos de cumplimentar debidamente las obligaciones impuestas a su cargo en su carácter de emisor de las Obligaciones Negociables, conforme las disposiciones legales vigentes en la Argentina. Por su parte, los obligacionistas / tenedores se comprometen a colaborar y a facilitar a la Emisora toda la documentación e información respaldatoria que les sea requerida. Asimismo, la Emisora se reserva el derecho de requerir a quienes deseen suscribir las Obligaciones Negociables, información relacionada con el cumplimiento con la Normativa de Prevención de Lavado de Activos (tal como se define más adelante), la Emisora no dará curso a las suscripciones cuando quien desee suscribir las Obligaciones Negociables no proporcione, a satisfacción de la Emisora, la información solicitada.

Notificaciones

Todas las notificaciones a los obligacionistas se considerarán debidamente efectuadas si se publican por un día en los Sistemas Informativos de los mercados correspondientes donde se listen y negocien las Obligaciones Negociables y en la página web de la CNV en la Autopista de la Información Financiera, y las mismas se considerarán efectuadas el día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora deberá efectuar todas las publicaciones que requieran las Normas de la CNV y las demás normas vigentes, y asimismo, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de los mercados de valores del país o del exterior donde listen o negocien las Obligaciones Negociables.

Prescripción

Los reclamos contra la Emisora por el pago de capital o intereses bajo las Obligaciones Negociables prescribirán a los cinco y dos años, respectivamente, contados desde la fecha de vencimiento del pago correspondiente.

Agentes

Los agentes de registro, agentes de pago, agentes de transferencia, u otros que fueran designados por la Emisora, podrán ser sustituidos, sin perjuicio de que mientras las Obligaciones Negociables estén en circulación, Plaza Logística mantendrá todos los agentes necesarios para cumplimentar con la normativa de aplicación.

Ramiro Molina
Subdelegado

PLAN DE DISTRIBUCIÓN

Cuestiones Generales

De conformidad con lo establecido por el artículo 27 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV, la colocación primaria de valores negociables deberá efectuarse mediante los mecanismos previstos en el Título VI del Capítulo IV de las Normas de la CNV. Asimismo, el artículo 1 del Título VI del Capítulo IV de las Normas de la CNV establece que las emisoras podrán optar por los mecanismos de (i) formación de libro, o (ii) subasta o licitación pública. La colocación primaria de las Obligaciones Negociables ofrecidas por medio del presente será efectuada mediante el mecanismo de subasta o licitación pública, en los términos que se describen en el presente Suplemento, mediante ingreso de órdenes de compra, firmes e irrevocables, al sistema "*SIOPEL*" de A3 Mercados, conforme lo dispuesto por las Normas de la CNV y los reglamentos aplicables (las "Órdenes de Compra" y la "Licitación" respectivamente), a mayor abundamiento Banco Santander Argentina S.A. será el encargado de generar en el "*SIOPEL*" el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables, y los Colocadores habilitados a operar en el módulo de licitaciones del "*SIOPEL*" de A3 Mercados serán dados de alta para participar en la rueda de Licitación Pública en forma automática, todo ello sin perjuicio, de que se resalta que el ingreso de las ofertas por agentes de A3 Mercados asociadas a las Obligaciones Negociables se efectuará a través del módulo de licitaciones del sistema "*SIOPEL*" (el "Registro"), el Agente de Liquidación realizará la adjudicación de las Obligaciones Negociables Clase 2 a través de BYMA Primarias y luego en "*SIOPEL*", de acuerdo con los procedimientos descriptos en la presente sección.

El Agente de Liquidación será el encargado de generar en el Sistema SIOPEL el Registro para la colocación primaria de las Obligaciones Negociables. El Registro será llevado a través de, y en virtud de, los procesos adoptados por el Sistema SIOPEL.

La oferta inicial de las Obligaciones Negociables estará dirigida a todo aquel inversor que desee suscribir las Obligaciones Negociables como a su vez, a los tenedores de Obligaciones Negociables Clase 14 (en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 1). Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas y colocadas en la República Argentina por los Colocadores conforme al procedimiento previsto en la presente sección y el Prospecto, todo ello conforme con lo establecido en las Normas de la CNV, oportunidad en la cual podrán ser adquiridas únicamente por aquellos Potenciales Inversores que deseen suscribir Obligaciones Negociables, quienes deberán presentar sus correspondientes Órdenes de Compra en los términos descriptos más abajo, las cuales deberán ser ingresadas como ofertas por agentes de A3 Mercados (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores o adherentes del mismo), a través del módulo de licitaciones del sistema "SIOPEL" de A3 Mercados. A todo evento se destaca que, el público inversor en general, podrá participar de la licitación primaria como de la negociación secundaria de las Obligaciones Negociables Clase 1 y las Obligaciones Negociables Clase 2.

Se hace saber que ni la Emisora ni los agentes Colocadores habilitados a participar en la rueda tendrán responsabilidad alguna respecto de la forma en que las Orden de Compra sean cargadas por agentes de A3 Mercados o adherentes al mismo, a través del módulo de licitaciones del sistema "SIOPEL" del A3 Mercados, ni por el cumplimiento de la normativa referente a encubrimiento, lavado de activos y financiación del terrorismo regulada por la ley N° 25.246 (según fuera modificada y complementada), excepto obligaciones a su cargo, en especial por Órdenes de Compra colocadas a través de los Colocadores.

La Emisora ha solicitado la autorización de listado de las Obligaciones Negociables al BYMA a través de la BCBA y su negociación a A3 Mercados. Asimismo, ha solicitado la incorporación de las Obligaciones Negociables Clase 2 al Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de ByMA. Sin embargo, la Emisora no puede garantizar que estas solicitudes serán aprobadas.

Las Obligaciones Negociables constituyen nuevas obligaciones negociables, por lo que no puede asegurarse que exista un mercado secundario para ellas, como tampoco puede asegurarse la liquidez, desenvolvimiento o continuidad de los mercados de negociación para las Obligaciones Negociables, lo que podría derivar en una afectación negativa del precio de mercado y la liquidez de las Obligaciones Negociables.

Esfuerzos de Colocación

Los Colocadores han suscripto un contrato de colocación donde se detallan las obligaciones de cada una en las partes en el marco de la oferta de Obligaciones Negociables y del cual se desprende que los Colocadores actuarán como agentes colocadores sobre la base de sus mejores esfuerzos, con el alcance previsto en el artículo 774 inc. a) del Código Civil y Comercial, conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina, pero no asumirán compromiso de colocación o suscripción en firme alguno, siendo las

Ramiro Molina
Subdelegado

obligaciones de los Colocadores simplemente mancomunadas. Por tales servicios recibirán una comisión de colocación de parte de la Emisora. Para mayor información relativa al contrato de colocación, ver capítulo "*Contrato de Colocación*" del presente Suplemento de Prospecto.

A fin de colocar las Obligaciones Negociables Clase 1 y las Obligaciones Negociables Clase 2, los Colocadores llevarán adelante las actividades usuales para la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables Clase 1 y las Obligaciones Negociables Clase 2, y para invitar a Potenciales Inversores, a presentar las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir las Obligaciones Negociables Clase 1 y las Obligaciones Negociables Clase 2. Tales actividades incluirán, entre otras, uno o más de los siguientes actos: (1) poner a disposición o distribuir el Prospecto o este Suplemento de Prospecto (en sus versiones definitivas o preliminares) u otros documentos que resuman información allí contenida, por medios físicos o electrónicos; (2) realizar reuniones virtuales o presenciales informativas individuales o grupales con posibles inversores, con el único objeto de presentar entre los mismos información contenida en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto (o en las versiones preliminares de los mismos, en su caso); (3) enviar correos electrónicos; (4) realizar contactos u ofrecimientos personales o telefónicos con posibles on el objeto de explicar la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto; (5) publicar avisos ofreciendo las Obligaciones Negociables en uno o más diarios de circulación general en la República Argentina; (6) realizar conferencias telefónicas; o (7) realizar otros actos que la Emisora o los Colocadores consideren convenientes y/o necesarios.

Procedimiento de Colocación Primaria de las Obligaciones Negociables Clase 1 y las Obligaciones Negociables Clase 2

Las Obligaciones Negociables Clase 1 y las Obligaciones Negociables Clase 2 serán colocadas por oferta pública, mediante Licitación, conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y las demás normas aplicables, incluyendo, sin limitación, Título VI, Capítulo IV, la Sección I de las Normas de la CNV. Se pone de resalto que las órdenes de compra serán ingresadas al sistema "*SIOPEL*" de A3 Mercados, poniéndose de manifiesto que la formación del libro y aceptación de las ofertas de suscripción asociadas a las Obligaciones Negociables Clase 2 se llevará a cabo en ambiente BYMA, a través del sistema habilitado a tal fin (BYMA PRIMARIAS), todo ello conforme lo dispuesto por las Normas de la CNV y los reglamentos aplicables.

Período de Difusión

En la oportunidad que determinen la Emisora y los Colocadores en forma conjunta, en simultáneo o con posterioridad a la publicación de este Suplemento de Prospecto en los Sistemas Informativos, la Emisora publicará un aviso de suscripción (el "Aviso de Suscripción") en los Sistemas Informativos que deberá contener, al menos:

(1) la fecha de inicio y de finalización del período de difusión de las Obligaciones Negociables. El mismo tendrá una duración no inferior a un (1) Día Hábil, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 8 del Título VI, del Capítulo IV, de la Sección III de las Normas de CNV, durante el cual se realizará la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables y se invitará a Potenciales Inversores a presentar las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables (el "Período de Difusión"). Durante el Período de Difusión, se realizará la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables Clase 1 y las Obligaciones Negociables Clase 2, y se invitará a Potenciales Inversores a presentar a cualquier agente del A3 Mercados (incluyendo, sin limitación a los Colocadores) o adherentes del mismo, las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables. Durante el Período de Difusión no se recibirán Órdenes de Compra.

(2) la fecha de inicio y de finalización del período de Licitación de las Obligaciones Negociables Clase 1 y las Obligaciones Negociables Clase 2. El mismo tendrá una duración no inferior a un (1) Día Hábil y durante el cual, sobre la base de tales Órdenes de Compra de Potenciales Inversores, los agentes de A3 Mercados (incluyendo, sin limitación a los Colocadores) o adherentes del mismo podrán presentar las correspondientes ofertas a través del módulo de licitaciones del sistema "SIOPEL" del A3 Mercados dentro de los horarios de 10:00 horas a 16:15 (el "Período de Licitación Pública"). En todos los casos el Período de Licitación Pública deberá ser posterior al Período de Difusión;

(3) los datos de contacto de los Colocadores; y

(4) demás datos que pudieran ser necesarios, en su caso, incluyendo pero no limitado a los indicados en el artículo 8 inciso a. del Título VI, Capítulo IV, Sección II de las Normas de la CNV.

Ramiro Molina
Subdelegado

Período de Licitación Pública

Finalizado el Período de Difusión, se iniciará el Período de Licitación Pública, en el cual los agentes del A3 Mercados (incluyendo, sin limitación, los Colocadores o adherentes del mismo) podrán ingresar las Órdenes de Compra a través del módulo de licitaciones del sistema "SIOPEL" del A3 Mercados, que hayan recibido de Potenciales Inversores. Las Órdenes de Compra que presenten los Potenciales Inversores a los agentes del A3 Mercados (incluyendo, sin limitación a los Colocadores o adherentes del mismo), deberán detallar, entre otras cuestiones, el nombre y denominación del Potencial Inversor, el valor nominal solicitado y el margen solicitado de las Obligaciones Negociables Clase 1, expresado como porcentaje anual truncado a dos decimales (el "Margen Solicitado"), el cual podrá ser inferior al 0,00%, y para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 2, la a tasa fija pagadera trimestralmente a partir del noveno mes de la Fecha de Emisión y Liquidación limitado a dos decimales la cual no podrá ser inferior al 0,00% (la "Tasa Solicitada"); además de la modalidad de integración correspondiente. El registro de ofertas relativo a la colocación primaria de las Obligaciones Negociables será llevado a través del sistema de licitaciones "SIOPEL" del A3 Mercados.

Órdenes de Compra

Cada uno de los Potenciales Inversores podrá presentar sin limitación alguna, más de una Orden de Compra que contengan valores nominales y Margen Solicitado diferentes en relación a las Obligaciones Negociables Clase 1, o Tasa Solicitada respecto a las Obligaciones Negociables Clase 2, quedando a cargo de los agentes del A3 Mercados o adherentes del mismo según corresponda, cumplir con el control de la normativa del régimen de Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo antes de que finalice el Período de Licitación Pública. **La remisión de una Orden de Compra, que será firme e irrevocable, implicará la aceptación y el conocimiento de todos los términos y condiciones establecidos en la presente sección, y el cabal y acabado conocimiento de los términos y condiciones del Suplemento, del Prospecto y de las Obligaciones Negociables**.

Los Potenciales Inversores interesados en presentar Órdenes de Compra, deberán contactar a cualquier agente de A3 Mercados (incluyendo, sin limitación a los Colocadores) o adherentes del mismo con suficiente anticipación a la finalización del Período de Licitación Pública, a fin de posibilitar que sus Órdenes de Compra sean presentadas a través del sistema "SIOPEL" de A3 Mercados antes de que finalice el Período de Licitación Pública. Ni la Emisora ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna por las Órdenes de Compra presentadas a agentes del A3 Mercados o adherentes del mismo, distintos de los Colocadores.

Ni la Emisora ni los Colocadores pagarán comisión o reembolsarán gasto alguno a los agentes de A3 Mercados (distintos de los Colocadores) o adherentes al mismo a través de los cuales se presenten Ofertas de Compra, sin perjuicio de que estos últimos podrían cobrar comisiones o gastos directamente a los Potenciales Inversores que presenten Órdenes de Compra a través de los mismos.

La Licitación que se realizará durante el Período de Licitación Pública será de modalidad "abierta" conforme lo establece el Artículo 8, inciso d), Título VI, Capítulo IV, Sección II de las Normas de la CNV. En virtud de ello, durante el Período de Licitación Pública, los Colocadores y los agentes del A3 Mercados o adherentes del mismo (distintos de los Colocadores) que sean habilitados a tal efecto, participarán en la rueda y verán las Órdenes de Compra a medida que las mismas se vayan ingresando en el sistema a través del módulo de licitaciones del sistema "*SIOPEL*" del A3 Mercados. Respecto de cada Orden de Compra, la misma deberá contener al menos la siguiente información que será ingresada en el Registro:

(i) los datos identificatorios del potencial inversor o el nombre del agente o adherente que cargó dicha oferta, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros;

(ii) el valor nominal requerido con expresa indicación de la Obligaciones Negociable pertinente,

(iii) cuenta custodia depositante en CVSA y cuenta comitente donde las Obligaciones Negociables serán liquidadas;

(iv) en caso de corresponder, el tramo correspondiente,

(v) el Margen Solicitado en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 1, en el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1, y la Tasa Solicitada expresada como porcentaje anual limitado a dos decimales en el caso de las Obligaciones Negociables Clase 2, en el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2;

(vi) formas de suscripción e integración en caso de corresponder,

(vii) la fecha, hora, minuto y segundo de recepción de la Orden de Compra;

Ramiro Molina
Subdelegado

(viii) su número de orden;

(ix) aceptación del oferente del procedimiento de colocación primaria y adjudicación descripto más adelante, y

(x) cualquier otro dato que resulte relevante o sea requerido por el formulario de SIOPEL.

Todos aquellos agentes de A3 Mercados o adherentes del mismo que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta para participar en la rueda, sin más. Aquellos agentes del A3 Mercados o adherentes del mismo que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, también deberán solicitar a los mismos la habilitación para participar en la rueda, para lo cual deberán acreditar su inscripción ante la CNV como "*Agente Registrado*" en los términos de la Ley de Mercado de Capitales y entregar una declaración jurada en la que manifiesten que cumplen acabadamente con la normativa sobre encubrimiento y lavado de activos regulada por la Ley N° 25.246 y sus modificatorias (incluyendo, sin limitación, la Ley N° 26.683, la Ley N° 26.733, la Ley N° 26.734, y las normas de la Unidad de Información Financiera y las Normas de la CNV) (la "Normativa de Prevención de Lavado de Activos"). En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse antes de las 16.00 del día en que se efectué el Período de Difusión. Por su parte, tanto los agentes de A3 Mercados (incluyendo, sin limitación a los Colocadores) o adherentes del mismo, podrán solicitar a los Potenciales Inversores, a su solo criterio y como condición previa a presentar cualquier Orden de Compra, información o documentación necesaria para verificar el cumplimiento de la Normativa de Prevención de Lavado de Activos o garantías suficientes que aseguren la integración de sus Órdenes de Compra en caso de resultar adjudicadas, y en caso que los correspondientes Potenciales Inversores no las suministraren, ningún agente de A3 Mercados (incluyendo, sin limitación a los Colocadores) ni ningún adherente del mismo estará obligado a presentar las Órdenes de Compra en cuestión, a todo evento los agentes del A3 Mercados o adherentes serán los responsables de verificar el cumplimiento de la Normativa de Prevención de Lavado de Activos y de que existan garantías suficientes que aseguren la integración de tales Órdenes de Compra en caso de resultar adjudicadas a dichos Potenciales Inversores. En caso de corresponder los agentes de A3 Mercados, podrán rechazar Órdenes de Compra frente a la falta de firma o entrega por parte del Potencial Inversor de cualquier pedido de información, o de documentación vinculada a Normativa de Prevención de Lavado de Activos, dejándose establecido que los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra la Emisora ni contra los Colocadores o agentes del A3 Mercados.

Todas las Órdenes de Compra serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas. Los agentes de A3 Mercados (incluyendo, sin limitación a los Colocadores) o adherentes del mismo que reciban Órdenes de Compra en relación con las Obligaciones Negociables, no podrán rechazar las Órdenes de Compra presentadas a los mismos salvo que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema o que no cumplan con los requisitos establecidos en relación con la Normativa de Prevención de Lavado de Activos u otra normativa de aplicación, respetando en todos los casos el principio de igualdad de trato entre los inversores, aun cuando dichas Órdenes de Compra contengan un Margen Solicitado o Tasa Solicitada, igual o inferior al Margen Solicitado, o igual o inferior a la Tasa de Corte, según corresponda, sin que tal circunstancia otorgue a los Potenciales Inversores que hayan presentado tales Órdenes de Compra derecho a compensación o indemnización alguna. Las Órdenes de Compra rechazadas quedarán automáticamente sin efecto.

A todo evento, ningún Potencial Inversor podrá presentar Órdenes de Compra bajo el tramo competitivo, o el tramo no competitivo, según corresponda, cuyos montos solicitados, conjunta o individualmente, superen el Monto Máximo, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Potencial Inversor, presentadas a través de uno o más de los Colocadores o agentes A3 Mercados.

No podrán presentar Órdenes de Compra aquellas personas o entidades con domicilio, constituidas o residentes en jurisdicciones consideradas de "*baja o nula tributación*", o aquellas personas o entidades que, a efectos de la suscripción o integración de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas bancarias localizadas o abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones consideradas de "*baja o nula tributación*".

La Emisora a su sólo criterio y sin necesidad de invocar motivo alguno podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender o prorrogar el Período de Difusión o el Período de Licitación Pública en cualquier momento, lo cual, en su caso, será informado mediante un aviso complementario que será publicado (a más tardar dos horas antes del cierre del período de que se trate) en los Sistemas Informativos. La terminación, modificación, suspensión o prórroga del Período de Difusión o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna a la Emisora o a los Colocadores

Ramiro Molina
Subdelegado

ni otorgará a los Potenciales Inversores que hayan presentado Órdenes de Compra, ni a los agentes de A3 Mercados o adherentes del mismo que hayan presentado Ofertas de Compra, derecho a compensación o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Licitación Pública, todas las Órdenes de Compra que, en su caso, se hayan presentado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión o prórroga del Período de Licitación Pública, las Órdenes de Compra presentadas con anterioridad a tal suspensión o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna. Lo previsto en este párrafo podrá ser aplicado respecto de las Obligaciones Negociables Clase 1 o las Obligaciones Negociables Clase 2, en forma individual o conjunta.

Ni la Emisora ni los Colocadores serán responsables por problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación o caídas del software al utilizar el sistema "SIOPEL" de A3 Mercados. Para mayor información respecto de la utilización del sistema "*SIOPEL*" del A3 Mercados, se recomienda a los interesados leer detalladamente el "*Manual del Usuario - Colocadores*" y documentación relacionada publicada en el sitio web del A3 Mercados.

Una vez finalizado el Período de Licitación no podrán modificarse las ofertas ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

Procedimiento de Colocación Primaria

La colocación de las Obligaciones Negociables Clase 1 y las Obligaciones Negociables Clase 2 se realizará por licitación pública, bajo la modalidad abierta, los Colocadores habilitados ingresarán las órdenes de compra al sistema "*SIOPEL*" de A3 Mercados, poniéndose de manifiesto que la formación del libro y aceptación de las ofertas de suscripción asociadas a las Obligaciones Negociables Clase 2 se llevará a cabo en ambiente BYMA, a través del sistema habilitado a tal fin (BYMA PRIMARIAS), todo ello conforme lo dispuesto por las Normas de la CNV y los reglamentos aplicables.

En virtud de ello, durante el Período de Licitación Pública, los Colocadores y los Agentes del A3 Mercados, que sean habilitados a tal efecto, podrán participar en la rueda en el sistema a través del sistema "*SIOPEL*" de A3 Mercados. A dichos efectos, todos aquellos Agentes del A3 Mercados cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta para participar en la rueda, sin más. Aquellos Agentes del A3 Mercados que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, también deberán solicitar a los mismos la habilitación para participar en la rueda, para lo cual deberán acreditar su inscripción ante la CNV como "*Agente Registrado*" en los términos de la Ley de Mercado de Capitales y el cumplimiento de las normas en materia de prevención de encubrimiento, lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores. En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse durante el Período de Difusión y hasta las 16:00 hs del último día del Período de Difusión.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables, es decir tanto las Obligaciones Negociables Clase 1 y las Obligaciones Negociables Clase 2 contarán de un tramo competitivo y de un tramo no competitivo, y durante el Período de Licitación Pública, los Potenciales Inversores interesados en suscribir las Obligaciones Negociables presentar una o más Órdenes de Compra, tal como se indica a continuación.

Ni la Emisora ni los Colocadores tendrán obligación alguna de informar en forma individual a los agentes de A3 Mercados o adherentes del mismo (o a los Inversores que hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de Compra) cuyas Órdenes de Compra fueron total o parcialmente excluidas, que aquellas fueron total o parcialmente excluidas. Los Agentes A3 Mercados autorizados podrán rechazar Órdenes de Compra que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento o por incumplimiento de exigencias legales. Las Órdenes de Compra no adjudicadas quedarán automáticamente sin efecto.

Ni la Emisora ni los Colocadores garantizan a los agentes del A3 Mercados o adherentes del mismo que presenten Órdenes de Compra (o a los Potenciales Inversores que hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de Compra), que se les adjudicarán a tales Ofertas de Compra, Obligaciones Negociables o que, en su caso, la cantidad de AR$ o US$ que se les adjudicará serán los mismos solicitados en sus Ofertas de Compra. Tal circunstancia no generará responsabilidad alguna al Emisor, a los Colocadores ni otorgará a los agentes del A3 Mercados o adherentes del mismo que hayan ingresado Órdenes de Compra (o a los Inversores que hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de Compra), derecho a compensación o indemnización alguna. El rechazo de órdenes, o la no adjudicación no generará responsabilidades de ningún tipo para la Compañía, ni

Ramiro Molina
Subdelegado

Colocadores.

Obligaciones Negociables Clase 1 - Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo

La oferta pública de las Obligaciones Negociables Clase 1 constará de un tramo competitivo (el "Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1") y de un tramo no competitivo (el "Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1"). Durante el Período de Licitación Pública, los Potenciales Inversores interesados en suscribir las Obligaciones Negociables Clase 1 podrán presentar una o más Órdenes de Compra.

Las Órdenes de Compra presentadas bajo el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1 deberán indefectiblemente incluir Margen Solicitado, mientras que aquellas que se presenten bajo el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1 no incluirán dicha variable. Podrán participar del Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1 quienes remitan a los Colocadores, a cualquier agente del A3 Mercados o adherente del mismo, de manera individual o agregada, Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1 por hasta la suma de Pesos 10.000.000. Dichas Órdenes de Compra serán consideradas, a todos los efectos, como Ofertas de Compra. Las Órdenes de Compra recibidas por el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1 que, de manera individual o agregada, superen los montos antes indicados, respectivamente, serán rechazadas por el excedente. Asimismo, todas las Órdenes de Compra por montos superiores a la suma de Pesos 10.000.000, serán consideradas presentadas bajo el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1 y deberán indicar el Margen Solicitado relativo a las Obligaciones Negociables Clase 1.

Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1: Las Obligaciones Negociables Clase 1 adjudicadas al Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1 no podrá superar el 50% del total de las Obligaciones Negociables Clase 1 adjudicadas, salvo que el total de las Órdenes de Compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las Órdenes de Compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, en cuyo caso la cantidad de Órdenes de Compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En caso que dichas Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo superen el 50% del monto total a ser emitido y las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido, adjudicándose las mismas a prorrata sobre la base del valor nominal solicitado y sin excluir ninguna Orden de Compra no competitiva. Asimismo, las Órdenes de Compra recibidas de inversores que sean tenedores de otros valores negociables del mismo emisor que sean elegibles para una suscripción en especie, no serán tenidas en cuenta a los efectos del cálculo ni de la implementación de un Tramo No Competitivo

Bajo el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1: los Potenciales Inversores podrán presentar, sin limitación alguna, más de una Orden de Compra que contengan valor nominal o Margen Solicitado distintos entre las distintas Órdenes de Compra del mismo Potencial Inversor, pudiendo quedar adjudicadas una, todas o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas. Los inversores podrán limitar el monto de Obligaciones Negociables Clase 1 solicitado en sus Órdenes de Compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables Clase 1 a emitirse (el "Porcentaje Máximo Obligaciones Negociables Clase 1"). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada interesado en su respectiva Orden de Compra correspondiente al Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1.

Determinación del Margen Aplicable a las Obligaciones Negociables Clase 1

Al finalizar el Período de Licitación Pública no podrán ingresarse nuevas Órdenes de Compra. Luego de finalizado el Período de Licitación Pública, la Emisora, conjuntamente con los Colocadores, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes ordenarán las Ofertas de Compra recibidas en forma ascendente en el sistema "*SIOPEL*" del A3 Mercados, sobre el Margen Solicitado, volcando en primer lugar las Ofertas de Compra que formen parte del Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1 y en segundo lugar las Ofertas de Compra que formen parte del Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1.

Asimismo, en dicha oportunidad, la Emisora determinará el Margen Aplicable de Obligaciones Negociables Clase 1, el cual será expresado como porcentaje anual truncado a dos decimales. La Compañía, junto con los Colocadores, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará los valores nominales a emitir respecto de las Obligaciones Negociables Clase 1, pudiendo en su defecto decidir declarar desierta la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 1. El Agente de Liquidación será el responsable de ingresar el resultado en el pliego del SIOPEL.

Ramiro Molina
Subdelegado

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 1 serán adjudicadas al Margen Aplicable, no pudiendo superar el 50% del monto de las Obligaciones Negociables Clase 1 a ser emitidas, salvo que el total de las Órdenes de Compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las Órdenes de Compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, en cuyo caso la cantidad de Órdenes de Compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En caso que dichas Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo superen el 50% del monto total a ser emitido y las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido, adjudicándose las mismas a prorrata sobre la base del valor nominal solicitado y sin excluir ninguna Orden de Compra no competitiva. Asimismo, las Órdenes de Compra recibidas de inversores que sean tenedores de otros valores negociables del mismo emisor que sean elegibles para una suscripción en especie, no serán tenidas en cuenta a los efectos del cálculo ni de la implementación de un Tramo No Competitivo.

Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo serán ordenadas en forma ascendente sobre el Margen Solicitado;

i Las Órdenes de Compra cuyo Margen Solicitado sea **menor** al margen aplicable que determine la Emisora de acuerdo a lo previsto más abajo (el "Margen Aplicable") serán adjudicadas al Margen Aplicable, comenzado por aquellas con menor Margen Solicitado y continuando en forma ascendente;

ii Las Órdenes de Compra con un Margen Solicitado **igual** al Margen Aplicable, serán adjudicadas en su totalidad al Margen Aplicable. En caso de sobresuscripción, las Obligaciones Negociables Clase 1 serán adjudicadas, a prorrata entre sí, al Margen Aplicable sobre la base del valor nominal de las Obligaciones Negociables 16, sin excluir ninguna Orden de Compra, siempre y cuando, como resultado de dicho prorrateo, el monto de la Orden de Compra correspondiente, no sea inferior a la suma de $10.000 (Pesos diez mil);

iii Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo con un Margen Solicitado **superior** al Margen Aplicable, no serán adjudicadas;

Generalidades del Tramo No Competitivo y Competitivo: Si, como resultado de los prorrateos, la cantidad de $ a asignar a una oferta fuera un monto (i) igual o por debajo de $0,49, el monto asignado será el importe entero inferior, y (ii) igual o superior a $0,50, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase 1, a esa Orden de Compra no se le asignarán Obligaciones Negociables Clase 1, y el monto no asignado a tal Orden de Compra será asignado entre las demás Ofertas relativas al tramo que corresponda.

TODAS LAS ÓRDENES DE COMPRA APLICABLES A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 1 RECIBIRÁN EL MISMO TRATO IGUALITARIO, POR LO QUE NO SE HARÁ DIFERENCIACIÓN ALGUNA ENTRE AQUELLOS OFERENTES QUE DESEEN INTEGRAR EN ESPECIE Y AQUELLOS OFERENTES QUE DESEEN INTEGRAR EN PESOS, O UTILIZANDO AMBAS ALTERNATIVAS.

Obligaciones Negociables Clase 2 - Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo

La oferta pública de las Obligaciones Negociables Clase 2 constará de un tramo competitivo (el "Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2") y de un tramo no competitivo (el "Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2"). Durante el Período de Licitación Pública, los Potenciales Inversores interesados en suscribir las Obligaciones Negociables Clase 2 podrán presentar una o más Órdenes de Compra.

Las Órdenes de Compra presentadas bajo el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2 deberán indefectiblemente incluir Tasa Solicitada mientras que aquellas que se presenten bajo el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2 no incluirán dicha variable. Podrán participar del Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2 quienes remitan a los Colocadores, a cualquier agente del A3 Mercados o adherente del mismo, de manera individual o agregada, Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2 por hasta US$100.000. Dichas Órdenes de Compra serán consideradas, a todos los efectos, como Ofertas de Compra. Las Órdenes de Compra recibidas por el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2 que, de manera individual o agregada, superen los montos antes indicados, respectivamente, serán rechazadas por el excedente. Asimismo, todas las Órdenes de Compra por montos

Ramiro Molina
Subdelegado

superiores a US$100.000, serán consideradas presentadas bajo el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2 y deberán indicar el Tasa Solicitada relativo a las Obligaciones Negociables Clase 2.

Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2: Las Obligaciones Negociables Clase 2 adjudicadas al Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2 no podrá superar el 50% del total de las Obligaciones Negociables Clase 2 adjudicadas, salvo que el total de las Órdenes de Compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las Órdenes de Compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, en cuyo caso la cantidad de Órdenes de Compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En caso que dichas Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo superen el 50% del monto total a ser emitido y las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido, adjudicándose las mismas a prorrata sobre la base del valor nominal solicitado y sin excluir ninguna Orden de Compra no competitiva.

Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2: los Potenciales Inversores podrán presentar, sin limitación alguna, más de una Orden de Compra que contengan valor nominal o Tasa Solicitada distintos entre las distintas Órdenes de Compra del mismo Potencial Inversor, pudiendo quedar adjudicadas una, todas o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas. Los inversores podrán limitar el monto de Obligaciones Negociables Clase 2 solicitado en sus Órdenes de Compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables Clase 2 a emitirse (el "Porcentaje Máximo Obligaciones Negociables Clase 2"). Dicho Porcentaje Máximo Obligaciones Negociables Clase 2 deberá ser detallado por cada interesado en su respectiva Orden de Compra correspondiente al Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2. Una vez finalizado el Período de Licitación Pública no podrán modificarse las ofertas ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

Determinación de la Tasa de Corte de Obligaciones Negociables Clase 2; Adjudicación

Tan pronto como sea posible, una vez finalizado el Período de Licitación Pública las Órdenes de Compra correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase 2 serán ordenadas en forma ascendente en el sistema "*SIOPEL*" del A3 Mercados, sobre la base de Tasa Solicitada , volcando en primer lugar las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2 y en segundo lugar las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2 y teniendo en consideración lo indicado precedentemente. La Emisora teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes (pudiendo para ello contar con el asesoramiento de los Colocadores), determinará si opta por adjudicar las Obligaciones Negociables Clase 2, o declarar desierta su colocación.

En caso de que la Emisora decida adjudicar las Obligaciones Negociables Clase 2, en base a estándares de mercado habituales y razonables para operaciones asimilables, determinará el valor nominal efectivo a emitir y la Tasa de Corte de Obligaciones Negociables Clase 2, expresado como como porcentaje anual limitado a dos decimales. La determinación de la Tasa de Corte será realizada mediante Licitación y a través del sistema "SIOPEL" de A3 Mercados. El Agente de Liquidación será el responsable de ingresar el resultado en el pliego del SIOPEL.

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2 serán adjudicadas a la Tasa de Corte, no pudiendo superar el 50% del monto de las Obligaciones Negociables Clase 2 a ser emitidas; salvo que el total de las Órdenes de Compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las Órdenes de Compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, en cuyo caso la cantidad de Órdenes de Compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En caso que dichas Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo superen el 50% del monto total a ser emitido y las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido, adjudicándose las mismas a prorrata sobre la base del valor nominal solicitado y sin excluir ninguna Orden de Compra no competitiva.

Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo serán ordenadas en forma ascendente sobre la Tasa Solicitada;

Ramiro Molina
Subdelegado

(i) las Órdenes de Compra cuya Tasa Solicitada sea **inferior** a la tasa de corte que determine la Emisora de acuerdo a lo previsto más abajo (la "Tasa de Corte"), serán adjudicadas a la Tasa de Corte, comenzando por aquellas con menor Tasa Solicitada y continuando en forma ascendente;

(ii) las Órdenes de Compra con Tasa Solicitada **igual** a la Tasa de Corte, serán adjudicadas a la Tasa de Corte. En caso de sobresuscripción las Obligaciones Negociables Clase 2, serán adjudicadas, a prorrata entre sí, sobre la base del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 2, sin excluir ninguna Orden de Compra, siempre y cuando, como resultado de dicho prorrateo, el monto de la Orden de Compra correspondiente, no sea inferior a US$100;

(iii) todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 2 con una Tasa Solicitada **superior** a la Tasa de Corte, no serán adjudicadas.

Generalidades del Tramo No Competitivo y Competitivo: Si, como resultado de los prorrateos, la cantidad de US$ a asignar a una oferta, fuera un monto (i) igual o por debajo de US$ 0,49, el monto asignado será el importe entero inferior, y (ii) igual o superior a US$0,50, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase 2, a esa Orden de Compra no se le asignarán Obligaciones Negociables Clase 2, y el monto no asignado a tal Orden de Compra será asignado entre las demás Ofertas relativas al tramo que corresponda.

Ningún Potencial Inversor podrá presentar Órdenes de Compra de las Obligaciones Negociables tanto bajo el tramo competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2 según corresponda, o el tramo no competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 1 u Obligaciones Negociables Clase 2 según sea de aplicación, cuyos montos solicitados, conjunta o individualmente, superen el Monto Máximo, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Potencial Inversor, presentadas a través de uno o más de los Colocadores o agentes A3 Mercados.

Aviso de Resultados

El monto total ofrecido, el monto de las Obligaciones Negociables de cada clase que será efectivamente emitido, el Margen Aplicable de Obligaciones Negociables Clase 1 y la Tasa de Corte de Obligaciones Negociables Clase 2 que, en cada caso, se determine conforme con lo detallado más arriba y demás datos que pudieran ser necesarios, en su caso, serán informados mediante un aviso de resultados que será publicado en los Sistemas Informativos (el "Aviso de Resultados").

Emisión y Liquidación

La emisión y liquidación de las Obligaciones Negociables tendrá lugar en la fecha en que se informe en el Aviso de Resultados; se estima que tendrá lugar en el segundo día Hábil siguiente a la fecha del cierre del Período de Licitación Pública.

La liquidación de las ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación Clear, administrado por el A3 MERCADOS ("CLEAR"), o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, o a través de los Colocadores, comprometiéndose los inversores adjudicados y los agentes de A3 MERCADOS o adherentes del mismo a través de los que se hubieren presentado sus Ofertas de Compra, a tomar los recaudos necesarios a tal efecto en relación a la integración o al pago del precio de suscripción.

A todo evento, se hace saber que los suscriptores de las Órdenes de Compra a integrarse en especie que hubieran sido adjudicadas, deberán integrar la cantidad de Obligaciones Negociables Clase 14 correspondiente al valor nominal respectivo de conformidad con la Relación de Canje, mediante la transferencia a la cuenta comitente del Colocador que se indique en la Orden de Compra, hasta las 14:00 horas del Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación. En el caso en que, como resultado de la aplicación de la Relación de Canje, el valor nominal resultante de las Obligaciones Negociables Clase 14 a ser aplicadas a la integración de las Obligaciones Negociables Clase 1, derivase en un número entre AR$0,01 y AR$0,99, el monto asignado será redondeado hacia el monto inmediatamente anterior a fin de adjudicar las Obligaciones Negociables Clase 1.

En todos los casos, las tenencias de las Obligaciones Negociables Clase 14, subidas al depósito colectivo deberán ser transferidas por el correspondiente Colocador o agente A3 Mercados a la cuenta de titularidad del Agente de Liquidación. Los tenedores de Obligaciones Negociables Clase 14, que desearen suscribir las Obligaciones Negociables Clase 1 deberán tener en consideración, entre otras cuestiones, (i) los tiempos y

Ramiro Molina
Subdelegado

plazos de procesamiento requeridos por sus respectivos depositantes para lograr entregar dichos valores negociables en los plazos mencionados precedentemente, y (ii) los costos que esta transferencia pudiera generarle al tenedor de las Obligaciones Negociables Clase 14. Ni la Emisora ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna por el incumplimiento o demora por parte de los depositantes en la transferencia de las Obligaciones Negociables Clase 14.

Una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables en pesos, dólares estadounidenses o especie según pudiera aplicar, en la Fecha de Emisión y Liquidación (salvo en aquellos casos en los cuales, por cuestiones regulatorias, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los inversores previamente a ser integrado el precio correspondiente), el Agente de Liquidación acreditará las Obligaciones Negociables según corresponda en: (a) Clear: en las cuentas de los custodios participantes de dicha central que se hubiesen indicado en la respectiva Orden de Compra, o (b) Colocadores: en las cuentas depositante y comitente en CVSA indicadas en las Orden de Compra. Una vez recibidas las Obligaciones Negociables, adjudicadas por los Colocadores o por los agentes del A3 MERCADOS o adherentes al mismo, éstos trasferirán en la Fecha de Emisión y Liquidación dichas Obligaciones Negociables, bajo su exclusiva responsabilidad, a las cuentas que hubieren indicado los inversores adjudicados en sus Oferta de Compra. **Cada Colocador o agente A3 Mercado, será el único responsable por las órdenes de compra que los inversores le hubieran asignado y será el único responsable de dar cumplimiento con la normativa relativa al encubrimiento y lavado de activos respecto de dichas órdenes de compra y de requerirle a tales inversores toda la información y documentación que estime a los fines descripto.**

Las Obligaciones Negociables adjudicadas y no integradas, conforme lo dispuesto en el presente Suplemento, podrán, a exclusivo criterio del Colocador que recibió las Órdenes de Compra correspondientes, ser integradas y adquiridas total o parcialmente por el respectivo Colocador, sin que sea necesario el consentimiento del inversor.

Incumplimiento

En caso que cualquiera de las Órdenes de Compra adjudicadas no sean integradas, en o antes, de las 14:00 horas del Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación, los Colocadores procederán según las instrucciones que les imparta la Emisora (que podrán incluir, entre otras, la pérdida por parte de los inversores incumplidores, del derecho de suscribir las Obligaciones Negociables en cuestión sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento), sin perjuicio que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna a la Emisora o a los Colocadores ni otorgará a los agentes de A3 MERCADOS o adherentes del mismo que hayan ingresado las correspondientes Órdenes de Compra (o a los Potenciales Inversores hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de Compra) derecho a compensación o indemnización alguna, y sin perjuicio, asimismo, de la responsabilidad de los incumplidores por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione a la Emisora o a los Colocadores.

En relación a lo anterior, las Obligaciones Negociables no integradas por los Potenciales Inversores, o los Colocadores según pudiera aplicar, adjudicados serán canceladas con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación. La cancelación de las Obligaciones Negociables no integradas (a) no requiere que (i) se dé al inversor adjudicado la oportunidad de remediar el incumplimiento incurrido; ni (ii) se formalice o notifique al inversor adjudicado la decisión de proceder a la cancelación; y (b) no generará responsabilidad de tipo alguno para la Emisora o para los Colocadores ni otorgará a tal inversor involucrado derecho a reclamo o a indemnización alguna. Se recuerda que las Obligaciones Negociables Clase 14 que no sean presentadas o que no sean aceptadas, continuarán en circulación acorde términos y condiciones establecidos en el respectivo suplemento de prospecto y documentación.

Ramiro Molina
Subdelegado

FACTORES DE RIESGO

La inversión en las Obligaciones Negociables se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los Potenciales Inversores de las Obligaciones Negociables deben asegurarse que entienden los términos, condiciones y características de los mismos; así como el alcance de su exposición al riesgo en caso de realizar su inversión. Los factores de riesgo descriptos abajo no son los únicos a los que puede enfrentarse la Emisora, ya que podrían existir factores de riesgo les que son desconocidos para la Emisora o que podrían ser considerados insignificantes sin perjuicio de que podrían causar perjuicios a las operaciones comerciales y a la posibilidad de la Compañía de realizar los pagos de las Obligaciones Negociables o de otras obligaciones asumidas. Es por ello que recomendamos tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera; y deberán analizar, antes de decidir invertir en los mismos, los factores de riesgo que se describen a continuación, así como también aquellos detallados en "Factores de Riesgo" del Prospecto.

Riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables

Es posible que no se desarrolle un mercado activo para las Obligaciones Negociables

Las Obligaciones Negociables constituirán valores negociables nuevos para los que no existe actualmente un mercado de negociación activo. Podemos solicitar que las Obligaciones Negociables se listen y negocien en ByMA y A3 Mercados, pero no podemos garantizar que, de ser efectuadas, esas solicitudes serán aprobadas.

Si las Obligaciones Negociables se negocian luego de su emisión inicial, puede suceder que se negocien con un descuento sobre su precio de oferta inicial, dependiendo de las tasas de interés vigentes, el mercado de valores negociables similares, la situación económica general y nuestro desempeño financiero. Los Colocadores podrán participar de operaciones para estabilizar el precio de las Obligaciones Negociables u otras operaciones similares, de acuerdo con la ley aplicable, pero no estarán obligados a ello. Estas operaciones pueden incluir ofertas o compras con el objeto de estabilizar, fijar o mantener el precio de las Obligaciones Negociables. No puede garantizarse que se desarrollará un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables de cualquier clase, o que, en caso de desarrollarse, éste se mantendrá. Si no se desarrolla o no se mantiene un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables, los tenedores podrán tener dificultades para revender las mismas.

Riesgos relacionados a la suscripción e integración las Obligaciones Negociables Clase 1 mediante la presentación de Obligaciones Negociables Clase 14

Una vez consumada la emisión las Obligaciones Negociables Clase 1 integradas mediante Obligaciones Negociables Clase 14, es posible que la liquidez del mercado de las Obligaciones Negociables Clase 14 en circulación pudiera verse reducida y que los precios de mercado de las Obligaciones Negociables Clase 14 se vean reducidos como consecuencia de ello. De emitirse las Obligaciones Negociables Clase 1, el monto de capital total de las Obligaciones Negociables Clase 14 en circulación se reducirá y esa reducción podría ser sustancial. Una reducción sustancial en el monto de las Obligaciones Negociables Clase 14 en circulación probablemente afectaría adversamente la liquidez de las Obligaciones Negociables Clase 14 no aceptadas o no ofrecidas. Una emisión de títulos con un monto de capital en circulación pequeño disponible para ser negociado, o para flotar, generalmente genera un menor precio que una emisión de títulos comparable con mayor flotación. Por lo tanto, el precio de mercado de las Obligaciones Negociables Clase 14 que no sean parte de la oferta o no sean aceptadas puede resultar adversamente afectado. Una flotación reducida también puede hacer que los precios de negociación de las Obligaciones Negociables Clase 14 que no se ofrezcan se tornen más volátiles. No se puede garantizar que exista, se desarrolle o se mantenga un mercado activo respecto de las Obligaciones Negociables Clase 14, o respecto a los precios de negociación de las Obligaciones Negociables Clase 14, después de consumada la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 1.

Nos reservamos expresamente el derecho a recomprar las Obligaciones Negociables Clase 14 que continúen en circulación luego de la Fecha de Emisión y Liquidación a través del mercado abierto o de operaciones negociadas en forma privada, una o más ofertas les u ofertas, de acuerdo con términos que pudieran diferir de la presente y podría ser en efectivo o por otra contraprestación, o de ejercer alguno de nuestros derechos previstos en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 14. Las Obligaciones Negociables Clase 14 no entregadas para la suscripción de Obligaciones Negociables Clase 1 se mantendrán en circulación.

Responsabilidad de cumplir con los procedimientos del presente Suplemento. Es posible que no reciba Obligaciones Negociables Clase 1 si no sigue los procedimientos establecidos en el presente Suplemento de Prospecto

Ramiro Molina
Subdelegado

Los Potenciales Inversores de las Obligaciones Negociables son responsables de cumplir con todos los procedimientos de entrega de las Obligaciones Negociables Clase 14 para la suscripción e integración de Obligaciones Negociables Clase 1. Ni la Compañía, ni los Colocadores, asumen responsabilidad alguna de informar a cualquier tenedor de las Obligaciones Negociables Clase 14 de los defectos o las irregularidades respecto de la participación de ese tenedor en la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables Clase 1. Si usted es el beneficiario final de las Obligaciones Negociables Clase 14 que están registrados a nombre de su agente, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante, y desea presentar una oferta de integración mediante Obligaciones Negociables Clase 14 a efectos de suscribir e integrar Obligaciones Negociables Clase 1, debe comunicarse de inmediato con la persona en cuyo nombre las Obligaciones Negociables Clase 14 están registradas e instruir a esa persona para que presente una oferta en su nombre.

Es posible que los Potenciales Inversores que deseen suscribir e integrar Obligaciones Negociables Clase 1 mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 14 tengan que esperar más que lo previsto para recibir sus Obligaciones Negociables Clase 1, y durante ese tiempo los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 1 no podrán realizar transferencias o ventas de sus Obligaciones Negociables Clase 14. Hasta que anunciemos la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 1 no podrá garantizarse que sus Obligaciones Negociables Clase 14 sean aceptadas a los efectos de integrar las Obligaciones Negociables Clase 1.

Valuación independiente de las Obligaciones Negociables Clase 14

No hemos obtenido ni solicitado un dictamen de ningún asesor financiero respecto del valor relativo de las Obligaciones Negociables Clase 14. Si ofrece sus Obligaciones Negociables Clase 14 a efectos de integrar Obligaciones Negociables Clase 1 podría o no recibir el mismo o mayor valor del que recibiría si decidiera conservarlas. Los precios de las Obligaciones Negociables Clase 14 pueden fluctuar enormemente según el volumen negociado y el saldo entre las órdenes de compra y de venta.

Suscribir e integrar Obligaciones Negociables Clase 1 mediante Obligaciones Negociables Clase 14 podría tener consecuencias tributarias

La integración en especie de Obligaciones Negociables Clase 1 mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 14 podría considerar una transferencia onerosa a los fines del impuesto a las ganancias argentino. Los tenedores de Obligaciones Negociables Clase 14 deben consultar a sus propios asesores legales, financieros, contables y tributarios respecto de las respectivas consecuencias contables y tributarias para ellos derivadas de suscribir e integrar en especie las Obligaciones Negociables Clase 1.

La decisión de los tenedores de canjear sus Obligaciones Negociables Clase 14 por las Obligaciones Negociables Clase 1 los expondría al riesgo de falta de pago durante un plazo de tiempo mayor.

Las Obligaciones Negociables Clase 14 vencen antes que las Obligaciones Negociables Clase 1. Si luego de la fecha de vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 14 pero antes de la fecha de vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 1, la Compañía incumpliera alguna de sus obligaciones o quedara sujeta a un procedimiento de quiebra o similar, los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 14 que no hubieran canjeado sus Obligaciones Negociables Clase 14 por las Obligaciones Negociables Clase 1, percibirían la totalidad del pago y existiría un riesgo de que los tenedores que canjearon sus Obligaciones Negociables Clase 14 por las Obligaciones Negociables Clase 1 no percibieran el pago total, si es que perciben algún pago. Cualquier decisión de presentar sus Obligaciones Negociables Clase 14 de acuerdo con la presente oferta debe realizarse entendiendo, en la medida pertinente, que el vencimiento posterior de las Obligaciones Negociables Clase 1 expone a los tenedores al riesgo de falta de pago por un mayor período de tiempo.

No se realiza ninguna recomendación con respecto a la presente oferta.

Los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 14 deben consultar a sus propios asesores legales, financieros, contables y tributarios respecto de las respectivas consecuencias legales, contables y tributarias para ellos derivadas de participar en la presente oferta y de invertir en las Obligaciones Negociables Clase 1. Ni la Emisora, ni los Colocadores o sus respectivos gerentes, directores, empleados o afiliadas actúa por algún tenedor de las Obligaciones Negociables Clase 14, ni será responsable frente a algún tenedor de las Obligaciones Negociables Clase 14 de ofrecer las protecciones que habría dado a sus clientes o brindar asesoramiento en relación con la presente oferta, y conforme a ello, ni la Emisora, ni los Colocadores o sus respectivos gerentes, directores, empleados y afiliadas realizan recomendación alguna respecto de la presente oferta, ni recomendaciones respecto de si los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 14 deben ofertar sus Obligaciones Negociables Clase 14 para el canje de acuerdo con la presente oferta.

Ramiro Molina
Subdelegado

Si la Compañía no pudiera consumar la presente oferta, podría considerar otras alternativas de refinanciación de las Obligaciones Negociables Clase 14. Cualquiera de dichas alternativas podría presentarse en términos menos favorables para los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 14.

Si la Compañía no pudiera consumar la presente oferta, la Compañía podría considerar otras alternativas. Entre dichas alternativas puede mencionarse enajenaciones de activos, joint ventures u operaciones de refinanciación alternativas o asistencia bajo las leyes de insolvencia aplicables. Cualquiera de dichas alternativas podría presentarse en términos menos favorables para los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 14 que los términos de la presente oferta. Por ende, existe el riesgo que la capacidad de los tenedores de Obligaciones Negociables Clase 14 de recuperar su inversión pudiera verse significativamente demorada o menoscabada en el supuesto que no se consumen la presente oferta. Asimismo, si la presente oferta no pudiera completarse o se vieran demorada, el precio de mercado de las Obligaciones Negociables Clase 14 podría disminuir en la medida que el precio corriente de mercado refleje una presunción que la presente oferta (u operación similar) habrán de completarse.

La Emisora podría verse impedida de efectuar sus pagos en Dólares Estadounidenses bajo las Obligaciones Negociables Clase 2

En Argentina existen ciertas restricciones que afectan el acceso al mercado de cambios para adquirir y atesorar moneda extranjera, transferir fondos fuera de la Argentina, realizar pagos al exterior y otras operaciones. En razón de ello, es posible que el gobierno nacional establezca nuevas o mayores restricciones al acceso al mercado de cambios en respuesta, entre otras circunstancias, a una salida de capitales o a una devaluación significativa del peso. En tal caso, la posibilidad de la Emisora de acceder al mercado de cambios para adquirir los Dólares Estadounidenses necesarios para realizar un pago bajo las Obligaciones Negociables Clase 2 podría verse afectada, y esto podría afectar la posibilidad de los tenedores de recibir pagos con respecto a las Obligaciones Negociables Clase 2. La Emisora no está obligada a liquidar los fondos obtenidos de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase 2, pero si no lo hiciera, podría verse impedida de acceder al mercado de cambios, y, en consecuencia, tener que hacer frente al repago de capital e intereses de las Obligaciones Negociables Clase 2 con fondos de libre disponibilidad o con cualquier otro mecanismo de pago válido de conformidad con las normativas aplicables. Los actuales y futuros controles cambiarios y restricciones a las transferencias al exterior podrían afectar la capacidad de los Inversores de recibir pagos por las Obligaciones Negociables Clase 2 o repatriar su inversión.

Inversores no residentes podrían verse restringidos de repatriar el producido de su inversión en las Obligaciones Negociables Clase 2

Conforme surge de las normas cambiarias establecidas por el BCRA vigentes a la fecha del presente Suplemento, se requiere la conformidad previa del BCRA por parte de los no residentes para acceder al mercado local de cambios para la compra de moneda extranjera independientemente del monto involucrado en la operación, excepto para determinadas personas. En virtud de ello, los inversores no residentes que reciban los servicios de deuda bajo las Obligaciones Negociables Clase 2 en Argentina podrían verse restringidos de repatriar dichos fondos. No es posible garantizar si en el futuro estas restricciones se flexibilizarán o, si por el contrario, se establecerán restricciones adicionales o más severas que las existentes a la fecha de este Suplemento de Prospecto.

La capacidad de repago de las Obligaciones Negociables Clase 2 por parte de la Emisora podría verse afectada por factores externos que no se encuentran bajo su alcance

La capacidad de la Emisora de efectuar pagos de capital o intereses sobre obligaciones contraídas en moneda extranjera, incluyendo las Obligaciones Negociables Clase 2, podría verse significativamente afectada por una significativa depreciación del Peso, que amplíe la brecha existente entre las cotizaciones del Peso respecto del Dólar Estadounidense o mayores controles de cambio. Debe considerarse el riesgo de una devaluación del Peso que, eventualmente, podría afectar la capacidad de repago de la Sociedad, dado que la mayoría de los ingresos de la misma están denominados en Pesos. A su vez, cambios en los controles de cambios o un eventual desdoblamiento cambiario, en un entorno económico en el que el acceso a los capitales locales podría verse limitado, podrían tener un efecto negativo en la economía y en las actividades de la Emisora, y, en particular, en la capacidad de la Emisora de efectuar pagos de capital o intereses sobre obligaciones contraídas en moneda extranjera, incluyendo las Obligaciones Negociables Clase 2. En dicha situación, la Compañía podría verse afectada o imposibilitada en realizar los pagos de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase 2 y de conformidad con las normas aplicables.

Ramiro Molina
Subdelegado

Las sentencias de tribunales competentes tendientes a hacer cumplir obligaciones denominadas en moneda extranjera pueden ordenar el pago en pesos.

Si se iniciaran procedimientos ante los tribunales argentinos competentes con el objeto de hacer valer las obligaciones de la Emisora bajo las Obligaciones Negociables Clase 2, estas obligaciones podrían resultar pagaderas en pesos por una suma equivalente al monto de pesos requerido para cancelar la obligación denominada en Dólares Estadounidenses bajo los términos acordados y sujeto a la ley aplicable o, alternativamente, según el tipo de cambio del Peso-Dólar vigente al momento del pago o el tipo de cambio que establezca la jurisprudencia. La Emisora no puede asegurar que dichos tipos de cambio brindarán a los inversores una compensación total del monto invertido en las Obligaciones Negociables con más los intereses devengados.

Por otro lado, hasta la sanción del DNU 70/23, el Código Civil y Comercial de la Nación establecía que las obligaciones estipuladas en moneda que no fueran de curso legal en la República Argentina deberían ser consideradas como "de dar cantidades de cosas", pudiendo el deudor liberarse de su obligación entregando el equivalente en moneda de curso legal. Sin perjuicio de lo regulado por el artículo 4 de la Ley de Obligaciones Negociables, y de la actual redacción del artículo 765 Código Civil y Comercial de la Nación conforme fuera modificado por el DNU 70/23, la Emisora no puede asegurar que la anterior redacción del artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación no recobrará vigencia y, en tal caso, que las obligaciones asumidas bajo las Obligaciones Negociables serán consideradas como de "dar sumas de dinero" en virtud de la interpretación a la que puedan dar lugar los artículos mencionados. Consecuentemente, la Emisora no puede asegurar que en el futuro un tribunal no interprete o determine a las obligaciones de pago en Dólares Estadounidenses asumidas bajo las Obligaciones Negociables como obligaciones de "dar cantidades de cosas".

En este sentido, El Poder Ejecutivo Nacional puede emitir Decretos de Necesidad y Urgencia ("**DNU**") de acuerdo con, y sujeto a, las limitaciones previstas en el artículo 99, inciso 3 de la Constitución Nacional. Conforme lo dispuesto por la Ley Nº 26.122, la Comisión Bicameral Permanente debe expedirse acerca de la validez o invalidez de los DNU, pronunciándose sobre la adecuación de los mismos a los requisitos formales y sustanciales establecidos constitucionalmente para su dictado, y elevar el dictamen al plenario de cada Cámara Legislativa para su expreso tratamiento. En consecuencia, los DNU son plenamente válidos en tanto no se produzca su rechazo expreso por ambas Cámaras Legislativas. La Cámara de Senadores de la Nación rechazó el DNU 70/23 en fecha 14 de marzo de 2024, pero el mismo continuará vigente hasta tanto la Cámara de Diputados se expida al respecto, lo cual no ha sucedido a la fecha de este Suplemento de Prospecto. Si la Cámara baja aprueba el decreto o no lo trata, el DNU 70/23 continuará vigente. Sin embargo, la Sociedad no puede asegurar que el DNU 70/23 no será rechazado la Cámara de Diputados, con las consecuencias detalladas en el párrafo precedente.

Es posible que rescatemos las Obligaciones Negociables antes del vencimiento

Las Obligaciones Negociables Clase son rescatables a nuestra elección en determinadas circunstancias indicadas en *"Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables"*. Es posible que elijamos rescatar las Obligaciones Negociables Clase 1 y las Obligaciones Negociables Clase 2 en algún momento, según pudiera aplicar. En consecuencia, es posible que un inversor no pueda reinvertir el dinero obtenido del rescate en un título similar al de las Obligaciones Negociables Clase 1 y las Obligaciones Negociables Clase 2, según pudiera aplicar.

No puede garantizarse que la calificación de riesgo asignada a las Obligaciones Negociables no será objeto de cambios y las calificaciones crediticias podrían no reflejar todos los riesgos de invertir en las Obligaciones Negociables y las calificaciones crediticias podrían no reflejar todos los riesgos de invertir en las Obligaciones Negociables

Las calificaciones de riesgo requeridas y que eventualmente serán asignadas a la Compañía o a las Obligaciones Negociables, representan una evaluación realizada por parte de agencias calificadoras de riesgo de renombre vinculadas a la capacidad de la Compañía de pagar y honrar sus deudas a su vencimiento. En consecuencia, cualquier disminución o retiro de una calificación por parte de una agencia calificadora podría reducir la liquidez o el valor de mercado de las Obligaciones Negociables. Esta calificación crediticia podría no reflejar el posible impacto de los riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables La baja, suspensión o el retiro de dicha calificación podría tener un efecto negativo sobre el precio de mercado y la negociación de las Obligaciones Negociables. Las calificaciones no constituyen una recomendación para comprar, vender o mantener títulos valores, y pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por la agencia que las emite, y las calificaciones no emiten juicio sobre el precio de mercado o la conveniencia para un inversor particular. La Emisora no puede asegurar que la calificación de las Obligaciones Negociables permanecerá vigente por un

Ramiro Molina
Subdelegado

período de tiempo determinado o que la calificación no será objeto de una disminución, suspensión o retiro en su totalidad por parte de una o más agencias calificadoras si, a criterio de dichas agencias calificadoras, las circunstancias lo justifican.

Riesgo relacionado con la alineación del Marco de Financiamiento Sostenible de la Emisora

La alineación de la Emisora, o su Marco de Financiamiento Sostenible a los Principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP; *Green Bond Principles*), Principios de Bonos Sociales 2023 (SBP; *Social Bond Principles*) y los Lineamientos o guía de los Bonos Sostenibles (SBG; *Sustainable Bond Guideliness*) publicados por la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA; *International Capital Market Association*), además de con los Principios de Préstamos Verdes (GLP; *Green Loan Principles*) y Principios de Préstamos Sociales (SLP; *Sustainable Loan Principles*) publicados por las asociaciones de préstamos Asociación del Mercado de Préstamos (LMA; *Loan Market Association)*, constituye una evaluación realizada por las sociedades calificadoras de la capacidad de Plaza Logística para estar alineadas a los cuatro componentes principales de los GBP y SBP (por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) incluyendo sin limitación una evaluación de los objetivos globales, la estrategia, la política o los procesos de la Compañía en relación con la sostenibilidad, generando un impacto ambiental positivo, en especial vinculado a la correcta aplicación de los de fondos vinculados a proyectos con claros impactos ambientales y sociales positivos, con usos de fondos destinados a proyectos de Edificios ecológicos, Energía Renovable e incorporando el factor social, Avances Socioeconómicos y Empoderamiento, como la posibilidad de refinanciación con inversiones con antigüedad de hasta 24 meses que derivan en un menor impacto relativo. En consecuencia, una calificación menor o la cancelación de la alineación, una calificación por parte de una agencia calificadora podría reducir la liquidez o el valor de mercado de las Obligaciones Negociables, y esto podría darse especialmente ante la dificultad de la aplicación de los fondos obtenidos por las Obligaciones Negociables Clase 2 en el marco de una emisión verde, la dificultad para la selección o la evaluación de proyectos que hayan obtenido o deseen obtener calificaciones verdes, la gestión de dichos fondos, o la imposibilidad de generar informes vinculados a los mentados proyectos, e incluso la exclusión del Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA.

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE NO SE REALIZA NINGUNA RECOMENDACIÓN CON RESPECTO A LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

Ramiro Molina
Subdelegado

INFORMACIÓN FINANCIERA

Para obtener información relativa a la información financiera de la Compañía, se recomienda a los inversores, ver "*Capítulo VIII - Antecedentes Financieros*" del Prospecto, y *los estados financieros que se encuentran a disposición del público inversor en la AIF, en el ítem "Empresas– Información Financiera"*. Esta información se encuentra incorporada por referencia al presente Suplemento**. La información incorporada por referencia da cumplimiento al Criterio Interpretativo N° 94 de la CNV.**

Ramiro Molina
Subdelegado

CALIFICACIÓN DE RIESGO

La Compañía solicitará calificaciones de riesgo de las Obligaciones Negociables Clase 1 y las Obligaciones Negociables Clase 2, es decir, las Obligaciones Negociables contarán con calificación de riesgo. Dichas calificaciones serán publicadas en un aviso complementario a este Suplemento. A todo evento, se destaca que la calificación de riesgo no representa una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables. Una calificación de riesgo de un título valor no es una recomendación para comprar, vender o mantener títulos valores y podrá estar sujeta a revisión o retiro en cualquier momento por parte de la sociedad calificadora que la otorga sin previo aviso. Dicha calificación de riesgo puede ser modificada, suspendida y/o retirada en cualquier momento y la misma no constituye una recomendación para comprar, mantener y/o vender las Obligaciones Negociables.

Es posible que los métodos para calificar utilizados por la calificadora difieran en aspectos importantes de los utilizados por calificadoras de riesgo en otros países. Eventualmente, los dictámenes de los agentes de calificación de riesgo podrán ser consultados en www.cnv.gob.ar en la sección "*Registros Públicos – Calificadoras de Riesgo*" correspondiente al Agente de Calificación de Riesgo, y asimismo podrá solicitarse a la sociedad calificadora un detalle del significado de las calificaciones que asigna a cada una de ellas.

Ramiro Molina
Subdelegado

GASTOS DE EMISIÓN

Los gastos relacionados con la emisión de las Obligaciones Negociables serán afrontados por la Compañía y ascenderán aproximadamente a AR$ 122.252.200, los cuales representarán el 0,82% % del total de la emisión de las Obligaciones Negociables, asumiendo una emisión de Obligaciones Negociables por hasta el Monto Máximo de las Obligaciones Negociables, esto es, de AR$ 15.000.000.000.

Dichos gastos son los siguientes: (i) los honorarios de los Colocadores que serán de aproximadamente AR$ 75.000.000, los cuales representarán aproximadamente el 0,50% del monto de emisión referido; (ii) los honorarios de los agentes de calificación de riesgo, los asesores legales (de la Compañía y de los Colocadores) y los auditores, que serán de aproximadamente AR$ 34.560.100, los cuales representarán aproximadamente el 0,24% del monto de emisión referido; (iii) los aranceles a pagar a la CNV y entidades autorizadas y mercados de valores, ante los cuales se solicitó la autorización para el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables, que serán de aproximadamente AR$ 10.973.100, los cuales representarán aproximadamente el 0,07% del monto de emisión referido; y (iv) otros gastos (incluyendo, sin limitación, las publicaciones en medios de difusión, entre otros), que serán de aproximadamente AR$ 1.719.000, los cuales representarán aproximadamente el 0,01% del monto de emisión referido.

Los inversores que reciban las Obligaciones Negociables no estarán obligados a pagar comisión alguna, excepto por las comisiones que el inversor deba pagar para concretar la operación a través de su corredor, operador, banco comercial, compañía fiduciaria u otra entidad, las cuales serán de su exclusiva responsabilidad. Se pone de resalto que la CVSA se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, y como consecuencia de ello, es posible que dichos costos sean trasladados a los tenedores de las Obligaciones Negociables.

Ramiro Molina
Subdelegado

DESTINO DE LOS FONDOS

Conforme con lo previsto en el Artículo 36, inciso 2, de la Ley de Obligaciones Negociables la Compañía utilizará el total del producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables para: (i) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país; (ii) adquisición de fondos de comercio situados en el país; (iii) integración de capital de trabajo en el país, en especial todos aquellos conceptos que afectan los activos y pasivos de corto plazo tales como la compra de bienes de cambio, el pago a proveedores vinculados a la operación/actividad de la Compañía, el pago de remuneraciones al personal y cargas sociales, el pago de impuestos y otras obligaciones de índole fiscal, la adquisición de bienes de uso, bienes y servicios relacionados con la operación y mantenimiento de los activos y proyectos de generación de la Emisora y pago de intereses, entre otros; (iv) la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la sociedad emisora, la adquisición de participaciones sociales o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, y (v) la refinanciación de pasivos (hasta el 100%, incluyendo la refinanciación de las Obligaciones Negociables Clase 14) . La aplicación de los fondos netos derivados de las Obligaciones Negociables Clase 1 está sujeta a la influencia de las condiciones de mercado vigentes periódicamente, el monto total que oportunamente se emita y la cartera de proyectos en desarrollo y en evaluación de la Emisora. Por ende, la Emisora podrá modificar los destinos antes descriptos en forma acorde con su estrategia comercial y necesidad de uso de fondos, en todo momento de acuerdo a lo establecido en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables. En el caso de las Obligaciones Negociables Clase 2, exclusivamente a los destinos antes especificados, los cuales deberán calificar como Proyecto Verde Elegible.

Se destaca que el producido neto proveniente de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 2, en cumplimiento del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en virtud de los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS y de lo dispuesto en la Guía ByMA será destinado al Proyecto Verde Elegible (tal como se define más adelante) de acuerdo con los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS, contenidos en las Normas de CNV, y en especial inversiones, construcciones, instalaciones, ampliaciones, mantenimiento, reformas, mejoras, capital de trabajo, adquisiciones y/u otros gastos relacionados, que se enmarquen y/o contribuyan al desarrollo de la siguiente categoría de Proyecto Elegible: Categoría Verde: Edificios Ecológicos, en particular al financiamiento de pasivos, incluyendo préstamos y/o descubiertos bancarios incurridos por la Compañía en el último mes cuyo destino de fondos fuera utilizado para financiar el Proyecto Verde Elegible, entre ellos la construcción, ampliación, reforma y/o mejora de propiedades que hayan recibido y/o se encuentren en proceso de recibir la certificación EDGE y/o cualquier otra norma o certificación que cumpla con los requisitos de ICMA. Serán de aplicación asimismo los criterios internacionales mencionados en los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS y en la Guía ByMA, tales como los GBP, creados en 2014 por la ICMA

Destino específico Obligaciones Negociables Clase 2- Proyecto Verde Elegible

El 100% del producido neto proveniente de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 2 será destinado en cumplimiento del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en virtud de los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS, en particular al financiamiento del proyecto que califica como proyecto verde a decir, pagos para continuar avanzando con el desarrollo de la nave logística de calidad Triple A, ubicada en el inmueble concesionado por la CMCBA, identificado como Zona E3 – TEA 104 ZONA E3 y TEA 113 de Tierras Externas de la CMCBA, de acuerdo con los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS ("Proyecto Verde Elegible") y el Marco, destinando los fondos para: la financiación, desarrollo y construcción de la infraestructura, incluyendo el capital de trabajo, de un proyecto a desarrollarse en uno de los parques operativos que la Compañía posee en el AMBA para financiar el Proyecto Verde Elegible. La Compañía estima que el total del producido neto de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 2 será utilizado para la financiación del Proyecto Verde Elegible, es decir pagos anticipados acordados con proveedores para avanzar con el desarrollo de la nave logística de calidad Triple A, ubicada en el inmueble concesionado por la CMCBA, identificado como Zona E3 – TEA 104 ZONA E3 y TEA 113 de Tierras Externas de la CMCBA de acuerdo se describe en el presente documento.

Objetivos ambientales de la Emisora

El Proyecto Verde Elegible se enmarcará en el compromiso de la Compañía con el desarrollo sostenible y en la gestión bajo un enfoque ASG, que abarca los aspectos Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo.

En efecto, la Compañía forma parte de las principales iniciativas internacionales de desarrollo sostenible como

Ramiro Molina
Subdelegado

el Pacto Global de Naciones Unidas[1], desarrolla su estrategia de sustentabilidad de conformidad con los lineamientos establecidos en normas voluntarias como la ISO 26000 Guía de Responsabilidad Social, y está firmemente comprometida con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas ("ODS"). Asimismo, la Compañía se encuentra certificada en las Normas ISO 9001[2], 14001[3] y 45001[4] para la administración de sus parques logísticos.

Asimismo, la Emisora ha elaborado un documento marco detallando las características de las emisiones verdes, los plazos de aplicación de fondos y presentación de reportes, en un todo de conformidad con los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS y la Guía BYMA. Dicho documento podrá ser consultado en su página web. Las Obligaciones Negociables serán emitidas de acuerdo al Marco y normativa de aplicación, teniendo en especial consideración el "*Proyecto Verde Elegible*" y en particular la categoría Edificios Ecológicos, existentes en construcción como también y potenciales proyectos que se encuentran actualmente en desarrollo por la Emisora para respaldar la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 2.

Segunda Opinión

FIX SCR, terceo independiente con prestigio en calificación, llevó a cabo una Segunda Opinión (SPO, por sus siglas en inglés), en la cual concluye que el Marco de Financiamiento Sostenible de Plaza Logística S.R.L. presenta una Alineación FUERTE a los Principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP; Green Bond Principles), Principios de Bonos Sociales 2023 (SBP; Social Bond Principles) y los Lineamientos o Guía de los Bonos Sostenibles (SBG; Sustainable Bond Guideliness) publicados por la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA; International Capital Market Association). También se encuentra alineado con los Principios de Préstamos Verdes (GLP; Green Loan Principles) y Principios de Préstamos Sociales (SLP; Sustainable Loan Principles) publicados por las asociaciones de préstamos Asociación del Mercado de Préstamos (LMA; Loan Market Association). La SPO se encuentra disponible en el sitio web de la compañía, sección Inversores.

Los cuatro componentes de los Principios de Bonos Verdes (GBP) de ICMA

Para la correcta aplicación de los recursos, según lo recomendado por la Guía ByMA y por los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS, Plaza Logística alineará sus inversiones en el Proyecto Verde Elegible con los cuatro componentes establecidos por los GBP del ICMA [5], a saber

(i) Uso de los Fondos.

(ii) Selección y Evaluación de Proyectos.

(iii) Gestión de los Fondos.

(iv) Informes.

A continuación, se desarrollan cada uno de estos cuatro componentes en relación al Proyecto Verde Elegible al que podrán destinarse los fondos obtenidos del producido de las Obligaciones Negociables.

(i) Uso de los fondos:

El Proyecto Verde Elegible consistirá, en la construcción de una nave logística de calidad Triple A, para el desarrollo de operaciones logísticas por parte de empresas nacionales o multinacionales, ubicada en uno de los parques multi-cliente que la Compañía posee en el Gran Buenos Aires o dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El Proyecto Verde se encuadrará en la categoría de Edificios Ecológicos definida por ICMA. Se detalla en cada caso el impacto esperado y la contribución al cumplimiento de los ODS.

(a) *Categoría Elegible GBP (Green Bond Principles):* Edificios ecológicos que cumplan con las normas o certificaciones reconocidas, regional, nacional o internacionalmente (EDGE y/o LEED y/u otros).

En esta categoría los fondos se destinarán al financiamiento de la construcción, ampliación, reforma y/o mejora de propiedades que hayan recibido y/o se encuentren en proceso de recibir la certificación EDGE y/o cualquier otra norma o certificación que cumpla con los requisitos de ICMA.

---

[1] Plaza Logística es firmante del Pacto Global de Naciones Unidas desde el año 2016.
[2] ISO 9001:2015 Sistemas de Gestión de la Calidad.
[3] ISO 14001:2015 Sistemas de Gestión Ambiental.
[4] ISO 45001:2018 Sistema de Gestión en Seguridad y Salud Ocupacional.
[5] Para mayor información sobre los Lineamientos de Bonos Sustentables, dirigirse al sitio web de ICMA: https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/sustainability-bond-guidelines-sbg/

Ramiro Molina
Subdelegado

El Proyecto Verde Elegible incorporará en la etapa de construcción el estándar EDGE (y/o cualquier otra norma o certificación que cumpla con los requisitos de ICMA).

EDGE[6] fue creado por la Corporación Financiera Internacional (IFC por sus siglas en inglés), miembro del Grupo Banco Mundial, que permite generar resultados ambientales positivos como: ahorros en los consumos de energía eléctrica y agua potable, reducir la emisión de gases de efecto invernadero y generar procesos que le permitan mitigar los impactos de su actividad y promover el cuidado del medioambiente.

De acuerdo a lo definido en el Marco, los indicadores a reportar asociados a la categoría elegible: Edificios Ecológicos y que se incluirán en los Reportes anuales, son:

(1) Eficiencia energética: unidad de medida en MWh/año, o un % respecto de la línea base informada por EDGE;

(2) Consumo de agua: unidad de medida en m^3/año, o un % respecto de la línea base informada por EDGE;

(3) Energía incorporada por materiales: unidad de medida en GJ (gigajoules), o un % respecto de la línea base informada por EDGE;

(4) Emisiones de GEI (Gases de Efecto Invernadero) evitadas en operación: unidad de medida tCO2/año (toneladas de dióxido de carbono equivalente al año), o un % respecto de la línea base informada por EDGE[7].

Con relación a su contribución al cumplimiento de los ODS, el Proyecto Verde Elegible tiene el potencial de contribuir en los siguientes:

(1) ODS 7 Energía Asequible y No Contaminante;

(2) ODS 12 Producción y Consumo Responsable; y

(3) ODS 13 Acción por el Clima.

En conclusión, lo expuesto anteriormente muestra que el Proyecto Verde Elegible a financiar, se encuentra contemplado en las categorías de proyectos verdes que describe ICMA en los GBP y comprendido en los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS [8] y de ByMA[9]

Selección y evaluación de proyectos:

La Compañía cuenta con una estructura de Gobierno Corporativo, con la correspondiente definición de funciones y roles, mediante la cual se garantiza la implementación de un proceso de evaluación y selección trasparente del Proyecto Verde Elegible.

La decisión del desarrollo del Proyecto Verde Elegible surge por iniciativa de la Gerencia de la Emisora y su consecución es aprobada por dicho órgano societario, en base a análisis de prospectos de inversión en temas financieros y considerando impactos ambientales de los proyectos.

Tal como ya lo ha hecho la Compañía con los más de 517.000 m^2 desarrollados en sus 7 parques, seleccionará a una o más constructoras de primera línea para desarrollar el Proyecto Verde Elegible mediante un proceso competitivo y transparente. Dicho proceso contemplará la obligación de dar cumplimiento con el estándar EDGE (y/o cualquier otra norma o certificación que cumpla con los requisitos de ICMA) antes mencionado.

(ii) Gestión de los fondos:

Durante el plazo de asignación de fondos, un equipo designado por la Emisora implementará los mecanismos a ser utilizados para garantizar la correcta trazabilidad en el uso de los fondos obtenidos bajo la colocación de las Obligaciones Negociables Clase 2. Entre otras medidas, se mantendrán los fondos de forma diferenciada en una o más cuentas bancarias, o comitentes, utilizadas específicamente a los efectos de tener dichos montos identificados constantemente hasta su asignación total.

El Proyecto Verde Elegible consistirá en la construcción y continuidad del desarrollo de una nave de almacenamiento de calidad Triple A, para el desarrollo de operaciones logísticas por parte de empresas nacionales o multinacionales, ubicado en uno de los parques multi-cliente que la Compañía posee en el Gran

[6] https://edgebuildings.com/wp-content/uploads/2019/07/180709-EDGE-Methodology-Version-2.pdf
[7] Los valores de GEI tomados como base por parte de EDGE, son provistos por información de la Subsecretaria de Energía Eléctrica de la República Argentina. En este caso, la información de GEI disponible es de los años 2014 y 2015. Al momento de realizar los Informes anuales, dichos datos de GEI podrían estar actualizados y, por lo tanto los valores base podrían verse afectados.
[8] Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina.
[9] Guía de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables en el Panel de BYMA, punto 2.1. a.

Ramiro Molina
Subdelegado

Buenos Aires o dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuya finalización estimada sería entre el cuarto trimestre de 2025 y primer trimestre de 2026, demandando una inversión total aproximada de US$ 36.000.000 (dólares estadounidenses treinta y seis millones).

La efectiva aplicación de los fondos será oportunamente informada a la CNV en los términos y plazos que establezca la normativa de aplicación, conforme lo indicado en el punto siguiente.

(iii) Informes:

Según lo dispuesto por los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS y dentro del plazo allí establecido, la Emisora elaborará en forma anual un reporte sobre el impacto de la emisión de las Obligaciones Negociables (el "Reporte"), hasta la vigencia del Bonos SVS. El Reporte se publicará con periodicidad anual, conjuntamente con los Estados Financieros Anuales o dentro del plazo de 70 días corridos de su cierre de ejercicio, lo que ocurra primero; y hasta la completa aplicación de los fondos netos. Se estima que el primer informe será publicado a mediados de marzo de 2026 y que la aplicación de fondos netos ocurrirá en, o antes de cumplidos los 24 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación.

Dicho reporte podrá ser validado por un revisor externo independiente, a requerimiento de la Emisora.

La Emisora publicará el Reporte en: (i) su sitio web, y en caso de corresponder (ii) en la página web de ByMA y (iii) en la AIF, y contendrá la siguiente información:

(a) Descripción del Proyecto Verde Elegible y los montos involucrados, incluyendo, el porcentaje de los ingresos que se han asignado al Proyecto Verde Elegible, y a la financiación.

(b) En caso de corresponder, individualización de montos que aún no han sido destinados a la financiación del Proyecto Verde Elegible, identificando su situación actual.

(c) Descripción de los desvíos esperados relativos al Proyecto Verde Elegible, en caso de ocurrir.

(d) Indicadores de desempeño ambiental cualitativos y medidas cuantitativas (cuando sea factible) del Proyecto Verde Elegible. Los indicadores podrán modificarse en el Informe (e incluso año tras año) para reflejar de mejor modo el impacto obtenido y podrán incluir la metodología y los supuestos subyacentes utilizados para preparar los indicadores de rendimiento y las métricas:

Indicadores de desempeño ambiental tentativos de medición:

i. Eficiencia energética: ahorro de energía eléctrica anual

ii. Consumo de Agua: ahorro de agua anual

iii. Energía Incorporada por Materiales: ahorro de energía en fabricación de materiales.

iv. tCO2[10] evitadas: ahorro en emisiones de CO2 anuales

El seguimiento de los indicadores será efectuado en forma directa por la Emisora, o bien mediante la contratación de asesores externos al efecto.

Consecuencias del Incumplimiento de asignar fondos obtenidos bajo Obligaciones Negociables Clase 2 al Proyecto Verde Elegible

El incumplimiento del compromiso de aplicación de fondos, incluyendo sin limitación la falta de aplicación de los fondos a los destinos mencionados o incumplimiento de los compromisos asumidos en la presente sección, tendrá como consecuencia que las Obligaciones Negociables dejarán de listar en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA.

Inversión transitoria de los fondos

Pendiente la aplicación de fondos de las Obligaciones Negociables Clase 2 en el Proyecto Verde Elegible de acuerdo al correspondiente plan, los mismos podrán ser invertidos transitoriamente en títulos públicos – incluyendo Letras emitidas por el Banco Central– y en títulos privados – incluyendo cuotapartes de fondos comunes de inversión, en préstamos ínter financieros de alta calidad y liquidez, cheques y/o pagarés bursátiles y depósitos a plazo fijo e instrumentos de *money market* hasta tanto destine dichos fondos a uno o más de los fines enunciados anteriormente. Según lo recomendado por los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS, la Compañía no realizará inversiones transitorias vinculadas a los fondos obtenidos bajo la colocación de las

[10] Refiere a toneladas de dióxido de carbono evitadas con periodicidad anual.

Ramiro Molina
Subdelegado

Obligaciones Negociables en proyectos que sean inconsistentes con una economía baja en emisiones de carbono y resiliente al clima y con las políticas de cambio climático de la Argentina.

Ramiro Molina
Subdelegado

CONTRATO DE COLOCACIÓN

En o antes del comienzo del Período de Difusión, la Emisora y los Colocadores firmarán un contrato de colocación (el "Contrato de Colocación"), mediante el cual se establecerán los derechos y las obligaciones a cargo de cada una de las partes, en relación con la emisión de las Obligaciones Negociables, conforme los procedimientos usuales en el mercado de capitales de Argentina. Sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Colocación, los Colocadores se comprometerán a ofrecer públicamente las Obligaciones Negociables exclusivamente dentro del territorio de Argentina y a realizar sus mejores esfuerzos de colocación, a fin de colocar las mismas por cuenta y orden de la Emisora, sin asumir compromiso alguno de suscripción en firme ni realizar gestión alguna por los Potenciales Inversores (excepto por lo previsto en el presente Suplemento de Prospecto).

En el Contrato de Colocación se fijarán y detallarán las obligaciones de cada una en las partes en el marco de la colocación de las Obligaciones Negociables y del cual se desprenderá que los Colocadores actuarán sobre la base de sus mejores esfuerzos con el alcance del art. 774 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación, conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina y conforme lo indicado a continuación, pero no asumirán compromiso de colocación o suscripción en firme alguno siendo las obligaciones de los Colocadores simplemente mancomunadas. Por tales servicios recibirán una comisión de colocación. Dicho contrato incluirá cláusulas usuales en el mercado en relación a indemnidad, confidencialidad y gastos. El Contrato de Colocación firmado será presentado en CNV dentro de los cinco (5) Días Hábiles de finalizado el período de colocación en cumplimiento con el artículo 74 del Título II del Capítulo V, Sección VIII de las Normas de la CNV.

A menos que el Contrato de Colocación prevea lo contrario, la Compañía podrá designar sub-colocadores para que realicen las tareas de colocación.

Ramiro Molina
Subdelegado

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde la fecha de los estados financieros más recientes incorporados al presente, y hasta la fecha del presente Suplemento de Prospecto, la Gerencia de Plaza Logística considera que no han ocurrido cambios que deban ser informados y que no hayan sido incorporados a lo largo del presente Suplemento.

Ramiro Molina
Subdelegado

INFORMACIÓN ADICIONAL

CONTROLES DE CAMBIO

El siguiente resumen es una actualización complementaria a la información que fuera brindada en el Prospecto, debiendo leerse de forma conjunta con aquél, y en particular con la información brindada en el "Capítulo X. Información Adicional — Controles de Cambio en la Argentina" del Prospecto, al cual puede accederse mediante la AIF. Se pone de resalto que las consideraciones aquí incluidas están sujetas a cualquier modificación posterior en las leyes y reglamentaciones argentinas que puedan entrar en vigencia con posterioridad a la fecha de emisión del presente Suplemento.

A continuación, se procede a realizar un breve resumen de los principales cambios y normativa de aplicación en relación al control de cambios posteriores a la publicación del Prospecto, que podrían tener injerencia o resultar de aplicación, que a criterio de la Compañía, podrían ser de cierta relevancia para los Potenciales Inversores en relación a las Obligaciones Negociables o a la Compañía, todo ello, sin perjuicio de que la Compañía recomienda a todo Potencial Inversor, efectuar un detallado análisis de su situación particular y consultar con sus propios asesores al respecto.

Para una mayor descripción de controles de cambio, se recomienda a los inversores leer el "Capítulo X. Información Adicional – Controles de Cambio" del Prospecto de la Compañía.

CARGA TRIBUTARIA

Para una mayor descripción de la normativa relativa al tratamiento impositivo, se recomienda a los inversores leer el "Capítulo X. Información Adicional – Carga Tributaria" del Prospecto de la Compañía.

PREVENCIÓN DE LAVADOD E ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

Decreto N° 274/2025.

Con fecha 16 de abril de 2025, el Poder Ejecutivo dictó el Decreto N° 274/2025 que introdujo modificaciones a la Ley N° 25.246 de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. Como puntos salientes se destacan las siguientes modificaciones:

(i) Se dota a la UIF de competencias para requerir, recibir e intercambiar información con otras entidades públicas que desarrollen actividades de inteligencia, información o prevención, y de colaborar y/o requerir colaboración a los órganos de la Administración Pública Nacional, del Poder Judicial de la Nación y del Ministerio Público Fiscal.

(ii) Se deroga el Decreto N° 2226/08 que permitía a la UIF intervenir como parte querellante en los procesos en los que se investigue la comisión de los delitos tipificados por la Ley N° 25.246 y modificatorias.

(iii) Se indica que a fin de mejorar la calidad de la información disponible y hacer más eficiente su intercambio se torna oportuno que los sujetos obligados se encuentren en capacidad de intercambiar la información recabada a los fines de la debida diligencia del cliente y de la administración del riesgo, siempre que medie el consentimiento del titular de los datos y se asegure la protección de los datos personales y el deber de guardar secreto. De tal forma, se indica en el art. Artículo 21 modificado de la Ley N° 25.246 que los sujetos obligados podrán intercambiar la información recabada a los fines de la debida diligencia del cliente y de la administración del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, siempre que medie el consentimiento del titular de los datos y se asegure la protección de los datos personales y el deber de guardar secreto, de conformidad con la normativa que dicte la UIF.

(iv) Dentro del "*Régimen Sancionatorio*" establecido en el Capítulo IV de la Ley Nro. 25.246 y sus modificatorias se incorpora, para las infracciones de menor riesgo, el instituto de suspensión de sumario administrativo a prueba, a fin de dotar a la UIF de mayores competencias para resolver de manera eficaz aquellas infracciones, y garantizar la reparación de la lesión ocasionada al sistema.

(v) Se establece que el mínimo de la sanción de multa (UNA (1) vez el valor total del/de los bien/es u operación/es no reportada/s) para casos de no realización de los reportes de operaciones sospechosas o a su realización fuera de los plazos y formas previstos para ello, puede generar casos donde la sanción sea desproporcionada respecto de la infracción cometida, por lo que se establece que el monto de la multa podrá verse reducido por debajo del mínimo establecido cuando la UIF considere que su cuantía no resulta acorde con los criterios de eficacia y proporcionalidad.

Ramiro Molina
Subdelegado

Para más información, véase la sección "*Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo*" del Prospecto.

Documentos a disposición

Los documentos relativos al Prospecto y a la emisión de las Obligaciones Negociables, incluyendo el presente Suplemento de Prospecto, podrán ser consultados, pidiendo cita previa, en la sede social de la Emisora sita en la Av. Leandro N. Alem 855, piso 16, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1001AAD), República Argentina (Tel: (54-11) 5236-1010, en la página web institucional de la Emisora (http://www.plazalogistica.com.ar/), en las oficinas de los Colocadores detalladas más abajo en el presente, en la página web de la CNV (https://www.argentina.gob.ar/cnv), sección "*Empresas*", y en los sitios web de los mercados en donde listen y se negocien las Obligaciones Negociables.

La Emisora entregará copias de dichos documentos a los interesados que así lo soliciten, a través del siguiente contacto: Nicolás Mesa, dirección de e-mail ir@plazalogistica.com.ar, teléfono +54-11-5236-1010.

Ramiro Molina
Subdelegado

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de mayo de 2025

EMISORA

Plaza Logística

Av. Leandro N. Alem 855, Piso 16

CABA, Argentina

Colocadores

Banco Santander Argentina S.A.

Av. Juan de Garay 151,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

SBS Trading S.A.

Av. E. Madero 900 Piso 19º, Torre Catalinas Plaza, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

Adcap Securities Argentina S.A.

Ortiz de Ocampo 3220, Piso 4°, oficina A,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Balanz Capital Valores S.A.U.

Av. Corrientes 316, Piso 3°, Of. 362,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, Piso 4°,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.

Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Banco Supervielle S.A.

Bartolomé Mitre 434,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Invertironline S.A.U.

Humboldt 1550 piso 2°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

PP Inversiones S.A

Sarmiento 459, Piso 4°, Ciudad Autónoma 3 de Buenos Aires, República Argentina

TPCG Valores S.A.U.

Av. Libertador 602-Piso 2°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

Asesores Legales

De la Emisora

FMDC
Fiorito / Murray / Díaz Cordero

Marcelo T. de Alvear 684, piso 6

CABA, República Argentina

De los Colocadores

Bruchou & Funes de Rioja

Ing. Enrique Butty 275, piso 12°

CABA, República Argentina

Ramiro Molina
Subdelegado

AUDITORES DE LA EMISORA

PISTRELLI, HENRY MARTIN & ASOCIADOS S.R.L.
Miembro de Ernst & Young Global Limited

25 de Mayo 487, CABA

República Argentina

Ramiro Molina
Subdelegado

Ramiro Molina
Subdelegado