

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



Emisora

Obligaciones Negociables Clase 10 denominadas en Dólares Estadounidenses (a ser suscriptas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable) a tasa de interés fija del 0% nominal anual con vencimiento a los 36 (treinta y seis meses) contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación por un valor nominal de hasta US\$20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones) (el “Monto Máximo” y las “Obligaciones Negociables”, respectivamente)

a ser emitidas en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta US\$130.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida) (el “Programa”)

Mediante el presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) **Plaza Logística S.R.L.** (la “Emisora” o la “Compañía”) ofrece sus obligaciones negociables Clase 10 denominadas en Dólares Estadounidenses (a ser suscriptas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial) a tasa de interés fija del 0% nominal anual con vencimiento a 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a ser integradas en efectivo, en Pesos, al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable de acuerdo con los términos y condiciones que se detallan en el prospecto del Programa, autorizado por la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) mediante Resolución N° 19123/17 con fecha 1 de diciembre de 2017, cuya vigencia fuera prorrogada por 5 años adicionales mediante disposición DI-2022-54-APN-GE#CNV de fecha 21 de octubre de 2022, y cuya actualización fuera aprobada por la CNV con fecha 30 de marzo de 2022, publicado en la Autopista de Información Financiera de la CNV (la “AIF”) bajo ID 3023303, (el “Prospecto”), y en el suplemento de prospecto de fecha 24 de julio de 2023 (el “Suplemento”), publicado en la misma fecha en la AIF, en el sitio web de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”), en el micro sitio web de licitaciones del sistema SIOPEL del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE”) y en el sitio web de la Emisora (<http://www.plazalogistica.com.ar>). Todos los documentos podrán ser encontrados también en la AIF, en el micro sitio web del MAE y en el sitio web de la Emisora (<http://www.plazalogistica.com.ar>) (todos ellos, los “Sistemas Informativos”).

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente Aviso de Suscripción, tienen el significado que se les asigna en el Suplemento y/o en el Prospecto. Sin perjuicio de ello, en caso de discordancia entre los términos de este Aviso de Suscripción y los términos del Suplemento y/o del Prospecto, prevalecerán los términos de este Aviso de Suscripción.

A continuación, se detallan los principales términos y condiciones de las Obligaciones Negociables:

- 1. Emisora:** Plaza Logística S.R.L., con domicilio en Av. Leandro N. Alem 855, piso 16, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1001AAD), República Argentina (e-mail ir@plazalogistica.com.ar, teléfono +5411 5236 1010).
- 2. Agentes Colocadores:** **StoneX Securities S.A.**, con domicilio en Sarmiento 459, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Nadia Fraga / Micaela D’Angelo), teléfono 4390-7587, e-mail: mercadodecapitales@stonex.com // **Banco de Servicios y Transacciones S.A.** con domicilio en Avenida Corrientes 1174, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Paz Sementuch / Matías Veloso / Mariano Alonso / Tomas Bajdacz), teléfono 5235- 2360/ 2826/ 2383/ 2381, e-mail: mesa@bst.com.ar // **Banco Hipotecario S.A.**, con domicilio en Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Leandro Bizozo / Martín Babio), teléfono 4347-5803/ 1903, e-mail: lbizozo@hipotecario.com.ar / mababio@hipotecario.com.ar // **Balanz Capital Valores S.A.U.**, con domicilio en Av. Corrientes 316, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Juan Barros Moss / Santiago Giambruni) teléfono 11 2864-0037 / 11 3365-0088 e-mail: jbarros moss@balanz.com sgiambruni@balanz.com // **Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.**, con domicilio en Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Juan Roldán), teléfono +54 9 11 6329-3084, e-mail: juan.rol dan@bancogalicia.com.ar // **Banco Santander Argentina S.A.**, con domicilio en Av. Juan de Garay 151, piso 9°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Damian Gaido) teléfono: (+ 54 11) 4341-1140) e-mail: dgaido@santander.com.ar
- 3. Agente de Liquidación:** StoneX Securities S.A.
- 4. Agente de Cálculo:** Plaza Logística S.R.L.
- 5. Descripción.** Obligaciones Negociables denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, a una tasa de interés fija del 0% nominal anual.

6. **Monto de emisión:** El monto de la emisión será informado oportunamente a través del Aviso de Resultados.
7. **Precio de Emisión:** El Precio de Emisión (como se define más adelante) de las Obligaciones Negociables será determinado por la Compañía con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, el cual será expresado como porcentaje con dos decimales, e informado a través del Aviso de Resultados. Dicha determinación será efectuada sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en la sección “Plan de Distribución” del Suplemento.
8. **Denominación. Moneda de pago:** Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en Dólares Estadounidenses, y serán pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable en la Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables. La Emisora reconoce y declara que los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables denominadas en Dólares y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable reflejan su intención y voluntad de endeudarse en Dólares y asumir el riesgo de su endeudamiento en dicha moneda, previéndose la integración y el pago de servicios en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable como una modalidad de mecánica en el funcionamiento de las disposiciones contractuales de las Obligaciones Negociables y de sus obligaciones de pago en Dólares que no deben ser tomadas como un mecanismo de ajuste, indexación o repotenciación de deudas, prohibido bajo el Artículo 7 de la Ley N° 23.928 y normas modificatorias. La Emisora ha renunciado expresamente a excusar el cumplimiento de sus obligaciones de pago en los términos previstos, con causa en una violación a dicho precepto legal, o 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 entre el Tipo de Cambio Inicial a la fecha de integración del capital y el Tipo de Cambio Aplicable 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.
9. **Moneda de pago del Capital, Moneda de pago de Intereses Moratorios -en caso de corresponder:** El monto del pago del capital será pagadero en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable en la Fecha de Pago de Amortización y será calculado por el Agente de Cálculo en la correspondiente Fecha de Cálculo. En caso de corresponder intereses moratorios bajo las Obligaciones Negociables, los mismos serán pagaderos en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable y serán calculados por el Agente de Cálculo en la correspondiente Fecha de Cálculo.
10. **Período de Difusión:** Comenzará el martes 25 de julio de 2023 y finalizará el mismo martes 25 de julio de 2023. Durante este período, los agentes del MAE no podrán ingresar Ofertas de Compra a través del Módulo Colocaciones Primarias del Sistema SIOPEL.
11. **Período de Licitación Pública:** Comenzará a las 10:00 horas del miércoles 26 de julio de 2023 y finalizará, ese mismo miércoles 26 de julio de 2023 a las 16:00 horas (el “Período de Licitación Pública”). Durante el Período de Licitación Pública, los oferentes interesados en suscribir Obligaciones Negociables, deberán presentar a los Colocadores o a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo, en el horario indicado, las correspondientes Órdenes de Compra irrevocables, firmes y vinculantes conforme con lo previsto en “Plan de Distribución” del Suplemento. **La remisión de una Orden de Compra, implicará la aceptación y el conocimiento de todos los términos y condiciones establecidos en Suplemento, del Prospecto y de las Obligaciones Negociables. La Emisora podrá, basándose en motivos comerciales y/o de mercado, declarar desierta la oferta de las Obligaciones Negociables en forma total, o parcial y, de corresponder, podrá no llevar adelante su emisión. La Emisora a su sólo criterio y sin necesidad de invocar motivo alguno podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento del mismo, lo cual, en su caso, será informado mediante un aviso complementario al presente 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 y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública y/o, en caso de declararse desierta la oferta de las Obligaciones Negociables, no generará responsabilidad alguna a la Emisora o a los Colocadores ni otorgará a los Potenciales Inversores que hayan presentado Órdenes de Compra, ni a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo que hayan presentado Ofertas de Compra, derecho a compensación y/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 y/o prórroga del Período de Licitación Pública, las Órdenes de Compra presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.**
12. **Acreditación de la condición de Inversor Calificado:** Aquellos Inversores Calificados interesados en suscribir las Obligaciones Negociables deberán acreditar su condición de tal a los Colocadores y/o agentes de mercado.
13. **Colocación. Modalidad de Licitación:** Las Obligaciones Negociables serán colocadas por oferta pública, conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y las demás normas aplicables, mediante el sistema denominado de subasta y/o licitación pública a través del sistema “SIOPEL” del MAE. La licitación pública será de modalidad “abierto” conforme lo establece el Artículo 8, inciso d), Sección II, Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV. En virtud de ello, durante el Período de Licitación Pública, los agentes del MAE y/o adherentes del mismo que

sean habilitados a tal efecto, participarán en la rueda y en el sistema a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE. Todos aquellos agentes del MAE y/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 MAE y/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). En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse con antelación al inicio del Período de Licitación Pública.

14. Adjudicación: Una vez finalizado el Período de Licitación Pública, la Emisora podrá adjudicar las Obligaciones Negociables o declarar desierta la colocación. Las Obligaciones Negociables serán adjudicadas y —en caso de resultar aplicable— prorrateadas de conformidad con lo establecido en el apartado “*Plan de Distribución*” del Suplemento.

15. Tramo No competitivo y Tramo Competitivo: Las Órdenes de Compra presentadas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir Precio Solicitado, mientras que aquellas que se presenten bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dicha variable. Podrán participar del Tramo No Competitivo quienes remitan a los Colocadores, a cualquier agente del MAE y/o adherente del mismo, de manera individual o agregada, Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables por hasta US\$50.000. Dichas Órdenes de Compra serán consideradas, a todos los efectos, como Ofertas de Compra. Las Órdenes de Compra recibidas por el Tramo No Competitivo 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 US\$50.000, serán consideradas presentadas bajo el Tramo Competitivo y deberán indicar el Precio. Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán adjudicadas al Precio de Emisión, no pudiendo superar el 50% del monto de las Obligaciones Negociables a ser emitidas. En caso de que dichas Órdenes de Compra superen el 50% mencionado, 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. En el supuesto que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo por un monto inferior al 50% del monto a ser emitido, el monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo. **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 MAE.** Para mayor información, ver “*Obligaciones Negociables - Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo*” del Suplemento.

16. Regla de Prorrateo: Si, como resultado de los prorrateos, la cantidad de US\$ a asignar a una oferta, fuera un monto un monto igual o por debajo de US\$0,49, el monto asignado será el importe entero inferior, y si fuera un monto 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 Obligaciones Negociables, a esa Orden de Compra no se le asignarán Obligaciones Negociables, y el monto no asignado a tal Orden de Compra será asignado entre las demás Ofertas relativas al tramo que corresponda.

17. Suscripción e Integración: Las Obligaciones Negociables deberán ser suscriptas e integradas por los Inversores Calificados en efectivo en Pesos. Los Inversores Calificados suscriptores de las Órdenes de Compra correspondientes a Obligaciones Negociables que hubieran sido adjudicadas, deberán integrar el precio de suscripción, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra y/o (ii) débito del correspondiente monto a integrar de la cuenta del suscriptor (en la medida que tal cuenta esté abierta en el agente a través del cual presentó la Orden de Compra) que se indique en la correspondiente Orden de Compra. Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables serán acreditadas por los Colocadores y los agentes MAE a través de MAEClear o en su defecto entre partes a través de los Colocadores, en las cuentas que los suscriptores hayan previamente indicado a los Colocadores, y a los Agentes MAE en la correspondiente Orden de Compra. a través de Caja de Valores S.A., la entidad depositaria y administradora del depósito colectivo (“CVSA”), en las cuentas que los suscriptores hayan previamente indicado a los Colocadores, y a los Agentes MAE en la correspondiente Orden de Compra (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los suscriptores con anterioridad al pago del monto a integrar). No se aceptarán propuestas de integración alternativas, condicionadas o contingentes. Las ofertas de los Inversores Calificados suscriptores de las Órdenes de Compra de Obligaciones Negociables que hubieran sido adjudicadas y que no hayan realizado la transferencia en el plazo fijado, podrán, a opción de la Compañía, quedar sin efecto por la porción no integrada y ello no generará derecho a compensación o indemnización alguna para el suscriptor correspondiente.

- 18. Liquidación:** La liquidación de las ofertas adjudicadas deberá ser efectuada de acuerdo con el procedimiento detallado en el apartado “*Liquidación*” de la sección “*Plan de Distribución*” del Suplemento.
- 19. Tipo de Cambio Inicial:** Será el tipo de cambio publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) truncado a cuatro decimales, correspondiente al Día Hábil previo al Período de Licitación Pública (conforme este término se define en el presente Suplemento de Prospecto). El Tipo de Cambio Inicial será informado una vez finalizado el Período de Licitación Pública en el Aviso de Resultados.
- 20. Tipo de Cambio Aplicable:** Significa el promedio aritmético simple de los últimos 3 (tres) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo correspondiente del tipo de cambio determinado y publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), truncado a dos decimales.
- 21. Índice Sustituto:** En el supuesto que el BCRA dejare de publicar la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), a los efectos de realizar los cálculos de pertinentes para definir el Tipo de Cambio Aplicable, el Agente de Cálculo tomará y aplicará (a) en primer lugar como referencia el índice que el BCRA, o la autoridad de aplicación que corresponda, designe en su reemplazo, (b) en segundo lugar el Tipo de Cambio Aplicable será calculado tomando como referencia el promedio aritmético simple del tipo de cambio Dólar divisa vendedor informado por el Banco de la Nación Argentina, al cierre de sus operaciones; y (c) en tercer lugar, si el BCRA decidiera desdoblarse el mercado libre de cambios, será el tipo de cambio vendedor del Dólar divisa por operaciones comerciales o de exportación (por oposición al dólar financiero) que (i) publique el BCRA o (ii) que surja del promedio aritmético simple de los últimos 3 (tres) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo tipo de cambio informada por el Banco de la Nación Argentina, al cierre de sus operaciones; en los supuestos (b) y (c) anteriores según sea calculado por el Agente de Cálculo (el “Índice Sustituto”).
- 22. Tasa de Interés:** Las Obligaciones Negociables tienen una tasa de interés fija del 0% nominal anual, con lo cual no devengarán intereses.
- 23. 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 del 2% nominal anual.
- 24. Fecha de Vencimiento:** Será la fecha en que se cumplan 36 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y será informada en el Aviso de Resultados.
- 25. Monto Mínimo de Suscripción:** US\$ 100 (Dólares Estadounidenses cien), y múltiplos de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
- 26. Unidad Mínima de Negociación:** US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) superiores a esa cifra.
- 27. Fecha de Cálculo:** Será el quinto (5º) Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Amortización (según se define más adelante).
- 28. Fecha de Emisión y Liquidación:** Tendrá lugar el primer Día Hábil siguiente de terminado el Período de Licitación Pública, es decir el 27 de julio de 2023 (la “Fecha de Emisión y Liquidación”). Véase “*Plan de Distribución*” del Suplemento.
- 29. Amortización:** El capital de las Obligaciones Negociables se repagará en una (1) sola cuota en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables (“Fecha de Pago de Amortización”).
- 30. 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. 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*” en “*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables*” del Suplemento.
- 31. Destino de Fondos:** De acuerdo con lo previsto en el Suplemento, la emisión de las Obligaciones Negociables estará destinada conforme con lo previsto en el artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables. Para más información véase el capítulo “*Destino de Fondos*” del Suplemento.
- 32. 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 y/o de cualquier otra forma adquirir

Obligaciones Negociables en circulación y realizar con ellas cualquier acto jurídico, mantener las Obligaciones Negociables en cartera, transferirlas a terceros y/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 y/o las mayorías en las asambleas de tenedores y no darán 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.

33. *Rescate a opción de los tenedores:* Las Obligaciones Negociables no serán rescatables a opción de los tenedores.

34. *Rescate Optativo por Razones Impositivas:* Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas, con sujeción a las leyes argentinas aplicables, en los casos y de la forma descripta en “*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables*”.

35. *Rescate Optativo Anticipado:* Las Obligaciones Negociables, podrán ser rescatadas al solo arbitrio de la Sociedad, en cualquier momento a partir del tercer mes anterior a la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables, en forma total o parcial precio de rescate de capital de 101% sobre el valor nominal. Los rescates podrán realizarse previa notificación con al menos cinco (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. Para más información ver “*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables*” “*Rescate Optativo Anticipado de las Obligaciones Negociables*” del Suplemento.

36. *Calificación de Riesgo:* Las Obligaciones Negociables han sido calificadas como AA-(arg.) perspectiva “estable” por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo - Registro CNV N°9 (Afiliada de Fitch Ratings, Ltd.). Para mayor información, ver “*Calificación de Riesgo*” del Suplemento.

37. *Emisiones Adicionales:* En el futuro, la Emisora podrá emitir Obligaciones Negociables adicionales periódicamente y sin notificación a los tenedores de las Obligaciones Negociables ni el consentimiento de los mismos; quedando establecido que dichas Obligaciones Negociables adicionales 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 y/o precios de emisión, entre otras. En ese caso, las Obligaciones Negociables adicionales constituirán una única clase con las Obligaciones Negociables y tanto las Obligaciones Negociables como las Obligaciones Negociables adicionales serán fungibles entre sí.

38. *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.

39. *Forma.* Las Obligaciones Negociables estarán representadas 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 N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

40. *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

41. *Mercados, listado y negociación:* Se ha solicitado el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables en BYMA y en el MAE.

42. *Ley Aplicable y Jurisdicción. Acción Ejecutiva:* 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. 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, de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, sus modificatorias y/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. 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 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

43. *Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:* La Emisora y/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 y/o los Colocadores podrán rechazar las suscripciones cuando quien desee suscribir las Obligaciones Negociables no proporcione, a satisfacción de la Emisora y/o de los Colocadores (o agentes MAE en caso de corresponder), la información y documentación solicitada en los términos del Suplemento y la normativa de aplicación. Para mayor información, véase acápite “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 de Programa.**

El presente debe ser leído junto con el Prospecto y el Suplemento, donde se detallan los restantes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables. Los interesados podrán solicitar copias digitales del Prospecto y del Suplemento, como a su vez de los restantes documentos relevantes para la emisión de las Obligaciones Negociables en los domicilios de la Emisora o de los Colocadores detalladas en el presente, o podrán encontrar copia de los mismos en la AIF, mercados donde se listen y negocien las Obligaciones Negociables, y en la página web de la Emisora. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, los interesados deberán considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento (complementados y/o modificados, en su caso, por los avisos correspondientes).

La información contenida en el Suplemento y en el Prospecto no ha sido objeto de revisión por parte de la CNV, siendo la misma exclusiva responsabilidad de los miembros del órgano de administración y fiscalización, en lo que resulta de su competencia y de los agentes que participen como Organizador y Colocadores en la oferta pública conforme con lo previsto por los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831, modificada por la Ley de Financiamiento Productivo N°27.440 (la “Ley de Mercado de Capitales”).

Todos aquellos agentes del MAE y/o adherentes al mismo que cuenten con línea de crédito otorgada por los Agentes Colocadores, a pedido de dichos agentes, dados de alta para participar en la rueda, sin más. Aquellos agentes del MAE y/o adherentes al mismo que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Agentes 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 Agentes Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre aquéllos. 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 y el Programa han sido autorizados por Resolución N° 19123/17 de fecha 1 de diciembre de 2017, y mediante Disposición DI-2022-54-APN-GE#CNV de fecha 21 de octubre de 2022, la Gerencia de Emisoras de la CNV autorizó la prórroga de la vigencia del Programa por 5 (cinco) años adicionales. Dicha autorización significa solamente que se ha dado cumplimiento a los requisitos de información de la CNV. Ni la CNV ni el MAE se han expedido respecto de la información contenida en el Prospecto y/o en el Suplemento. La información incluida en el presente es información parcial que deberá ser completada con la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento, siendo la misma exclusiva responsabilidad de los miembros de la gerencia y de la comisión fiscalizadora de la Emisora, en lo que resulta de su competencia y de los agentes que participen como organizador y colocadores en la Oferta Pública conforme con lo previsto por los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales. La oferta pública de las Obligaciones Negociables que se describe en este Aviso de Suscripción se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa, en el marco de lo establecido por el artículo 41, Título II, Capítulo V, Sección V de las Normas de la CNV. El Suplemento no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV o por el MAE. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 51, Título II, Capítulo V, Sección V 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 mismas.

El Prospecto, el Suplemento y demás documentos relevantes para la emisión de las Obligaciones Negociables se encuentran a disposición de los interesados en las oficinas de la Emisora, de los Colocadores y en los Sistemas

Informativos. La Emisora recomienda, previo a remitir cualquier Orden de Compra, la lectura cuidadosa y el examen del Prospecto y el Suplemento, documentación de vinculada a la Emisora y las Obligaciones Negociables, y de los estados financieros de la Emisora. Invertir en valores negociables puede implicar riesgos.

La fecha de este Aviso de Suscripción es 24 de julio de 2023



Ramiro Molina
Subdelegado

Colocadores



Balanz Capital Valores S.A.U.
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral N°210 ante la
CNV



**Banco de Servicios y Transacciones
S.A.**
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral N° 64 de la CNV



**Banco de Galicia y Buenos Aires
S.A.U.**
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral Matrícula CNV
N°22



Banco Hipotecario S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación – Agente de
Negociación Integral N° 40 inscripto
ante la CNV



Banco Santander Argentina S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral N° 72 inscripto en
la CNV



StoneX Securities S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral No. 47 ante la
CNV