

AVISO DE RESULTADOS



MADERO HARBOUR S.A.

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME
CNV GARANTIZADA BAJO EL RÉGIMEN
DE OFERTA PÚBLICA CON
AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU
BAJO IMPACTO SERIE I CLASE I
DENOMINADAS, INTEGRADAS Y
PAGADERAS EN PESOS A UNA TASA DE
INTERÉS VARIABLE CON
VENCIMIENTO A LOS 24 MESES DESDE
LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME
CNV GARANTIZADA BAJO EL RÉGIMEN
DE OFERTA PÚBLICA CON
AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU
BAJO IMPACTO SERIE I CLASE II
DENOMINADAS EN DÓLARES
ESTADOUNIDENSES, A SER SUSCRIPTAS
E INTEGRADAS EN PESOS AL TIPO DE
CAMBIO INICIAL Y PAGADERAS AL TIPO
DE CAMBIO APLICABLE A TASA FIJA
CON VENCIMIENTO A LOS 24 MESES
DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y
LIQUIDACIÓN

EN CONJUNTO POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$1.500.000.000 (PESOS MIL QUINIENTOS MILLONES) AMPLIABLE HASTA \$3.500.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS) ("MONTO MÁXIMO")

El presente aviso de resultados (el "Aviso de Resultados") es un aviso complementario a la información incluida en el aviso de suscripción de fecha 9 de octubre de 2025 (el "Aviso de Suscripción") y en el prospecto de emisión de **Madero Harbour S.A.** (la "Emisora") de fecha 9 de octubre de 2025 (el "Prospecto"), que fueran publicados en dicha fecha en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (el "Boletín Diario de la BCBA") por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA"), en el micro sitio web de colocaciones primarias de A3 Mercados S.A. ("A3 Mercados") <https://marketdata.mae.com.ar/licitaciones> (la "Página Web del A3 Mercados"), correspondiente a la emisión de: (i) las obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) serie I clase I denominadas, integradas y pagaderas en pesos, a una tasa de interés variable nominal anual, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación (las "Obligaciones Negociables Serie I Clase I"); y las obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) serie I clase II denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser suscriptas e integradas en pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en pesos al Tipo de Cambio Aplicable, a tasa de interés nominal anual fija, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (las "Obligaciones Negociables Serie I Clase II") y junto a las Obligaciones Negociables Serie I Clase I, las "Obligaciones Negociables", que serán emitidas bajo el RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO – Régimen PyME CNV Garantizada, por un valor nominal de hasta \$1.500.000.000 (Pesos mil quinientos millones) ampliable hasta \$3.500.000.000 (Pesos tres mil quinientos millones) (o su equivalente en otras monedas).

Los términos en mayúscula no definidos en el presente Aviso de Resultados tienen el significado asignado a los mismos en el Prospecto y/o en el Aviso de Suscripción, según corresponda.

De conformidad a lo previsto en el Prospecto, y habiendo finalizado el Período de Licitación, se informan los resultados de la colocación de las Obligaciones Negociables:

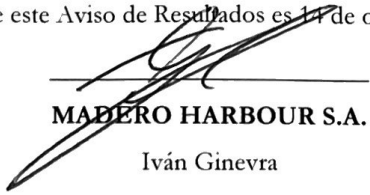
Obligaciones Negociables Serie I Clase I:

1. **Cantidad de ofertas recibidas:** 18
2. **Valor Nominal de Ofertas recibidas:** \$ 3.339.000.000
3. **Valor Nominal a emitir:** \$ 2.064.146.049
4. **Fecha de Emisión y Liquidación:** 16 de octubre de 2025.
5. **Fecha de Vencimiento:** 16 de octubre de 2027.
6. **Precio de Emisión:** 100% del valor nominal.
7. **Margen Aplicable:** 4,50%.
8. **Amortización:** La amortización de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I será realizada en 3 (tres) pagos, conforme surge a continuación: (i) 33 % el de 16 de abril de 2027; (ii) 33% el 16 de julio de 2027; y (iii) el 34% restante en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 16 de octubre de 2027.
9. **Fechas de Pago de Intereses:** Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido, comenzando su pago en la fecha en que se cumplan 3 (tres) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, es decir, el 16 de enero de 2026, 16 de abril de 2026, 16 de julio de 2026, 16 de octubre de 2026, 16 de enero de 2027, 16 de abril de 2027, 16 de julio de 2027 y en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 16 de octubre de 2027.
10. **Factor de prorrato:** 94,46%
11. **Duration:** 1,20 años.

Obligaciones Negociables Serie I Clase II:

1. **Cantidad de ofertas recibidas:** 8
2. **Valor Nominal de ofertas recibidas:** US\$ 1.314.700
3. **Valor Nominal a emitir:** US\$ 663.855
4. **Fecha de Emisión y Liquidación:** 16 de octubre de 2025.
5. **Fecha de Vencimiento:** 16 de octubre de 2027.
6. **Precio de Emisión:** 100% del valor nominal.
7. **Tasa de Interés:** 8,00%.
8. **Amortización:** La amortización de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II será realizada en 3 (tres) pagos, conforme surge a continuación: (i) 33 % el de 16 de abril de 2027; (ii) 33% el 16 de julio de 2027; y (iii) el 34% restante en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 16 de octubre de 2027.
9. **Fechas de Pago de Intereses:** Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido, comenzando su pago en la fecha en que se cumplan 3 (tres) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, es decir, el 16 de enero de 2026, 16 de abril de 2026, 16 de julio de 2026, 16 de octubre de 2026, 16 de enero de 2027, 16 de abril de 2027, 16 de julio de 2027 y en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 16 de octubre de 2027.
10. **Tipo de Cambio Inicial:** \$ 1409,7222
11. **Factor de prorrato:** N/A.
12. **Duration:** 1,65 años.

La fecha de este Aviso de Resultados es 14 de octubre de 2025.


MADERO HARBOUR S.A.

Iván Ginevra

EMISORA



MADERO HARBOUR S.A.

Julietta Lanteri 1775, Dique 1, Puerto Madero, Buenos Aires, Argentina

Tel.: (+54911) 2437-7474

Correo electrónico: ONmaderoharbour@gnvgroup.com

ORGANIZADOR Y COLOCADOR



BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.

Tte. General Juan D. Perón, 430,

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

Correo electrónico: lucila.zallio@bancogalicia.com.ar

jasmin.di.trani@bancogalicia.com.ar

ENTIDAD DE GARANTÍA



BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U.

Tte. General Juan D. Perón, 430,

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

Correo electrónico: lucila.zallio@bancogalicia.com.ar

jasmin.di.trani@bancogalicia.com.ar

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN



TCA TANOIRA CASSAGNE

Juana Manso 205, Piso 7° (C1107CBE),

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Correo electrónico: mercadodecapitales@tca.com.ar