

## MIRGOR S.A.C.I.F.I.A.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de noviembre de 2025

En cumplimiento del artículo 10 de la Ley N°23.576 y sus modificatorias (la “Ley de Obligaciones Negociables”), Mirgor S.A.C.I.F.I.A. (“Mirgor”, el “Emisor”, la “Sociedad” o la “Compañía”, indistintamente), informa que con fecha 11 de noviembre de 2025 (la “Fecha de Emisión y Liquidación”) emitió por oferta pública las obligaciones negociables clase III, simples, no convertibles en acciones y no garantizadas, denominadas, a ser integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, a tasa de interés fija nominal anual del 8,50%, con vencimiento el 11 de noviembre de 2026, por un valor nominal de US\$ 20.000.000 (las “Obligaciones Negociables”) bajo su programa global de emisión de obligaciones negociables a corto, mediano y largo plazo por un valor nominal máximo en circulación en cualquier momento de hasta US\$ 300.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor o de medida) (el “Programa”). **(A) Autorizaciones:** El Programa fue aprobado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Mirgor celebrada el 18 de agosto de 2023 y autorizado por la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) mediante Resolución del Directorio de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) N° RESFC-2024-22608-APN-DIR#CNV, de fecha 15 de febrero de 2024. La emisión por oferta pública de las Obligaciones Negociables y sus términos y condiciones generales, en ejercicio de las facultades delegadas originalmente por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Mirgor del 18 de agosto de 2023, fueron resueltos por reunión del Directorio de Mirgor de fecha 15 de octubre de 2025, la cual también delegó en ciertos funcionarios delegados las facultades para determinar y establecer los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables. Los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables y el presente Suplemento fueron aprobados por acta de funcionario subdelegado de fecha 5 de noviembre de 2025, la cual a su vez aprobó (i) el suplemento de prospecto de fecha 5 de noviembre de 2025 (el “Suplemento de Prospecto”), publicado en la Autopista de la Información Financiera de la CNV que se encuentra en el sitio web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), bajo el ítem “*Empresas – Mirgor*”, en el micrositio web de licitaciones primarias de A3 Mercados S.A. (“A3 Mercados”), en la página institucional de la Compañía (<https://mirgor.com>), bajo el ítem “*Inversores*” y, en su versión resumida, en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires S.A. (la “BCBA”), en virtud del ejercicio de la facultad delegada por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. a la BCBA conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV; y (ii) los términos y condiciones en él contenidos. Por acta de funcionario subdelegado del Mirgor de fecha 7 de noviembre de 2025 se aprobaron los términos y condiciones definitivos de las Obligaciones Negociables y se ratificaron y aprobaron las versiones finales de los documentos relacionados con la emisión de las Obligaciones Negociables. **(B) Denominación del emisor, domicilio, fecha y lugar de constitución, duración y datos de su inscripción en el Registro Público de Comercio:** Mirgor es una sociedad anónima, comercial, industrial, financiera, inmobiliaria y agropecuaria, constituida bajo las leyes de la República Argentina, inscrita en la Inspección General de Justicia de Tierra del Fuego con fecha 1° de junio de 1971 en el Libro de Sociedades por Acciones N° 74, bajo el N° 1797, Folio 230, Tomo “A”. El plazo de duración de la Compañía es de 99 años contados desde la fecha de su inscripción. El domicilio social de Mirgor es Einstein 1111, Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. **(C) Objeto social:** La Compañía tiene por objeto realizar por cuenta propia o de terceros, y/o asociada a terceros, y/o mediante participaciones en sociedades cuyo objeto sea complementario o integrador del objeto social de la Compañía, en el país o en el extranjero, a las siguientes actividades: (i) actividades comerciales: compra, venta, importación, exportación, representaciones, consignaciones, comisiones, permuta, distribución y toda otra forma de intermediación comercial de equipos de aire acondicionado y calefacción, motores, repuestos, partes y accesorios de todo tipo de vehículo automotor, y en general, de productos y servicios correspondientes y/o afines a cualquiera de los rubros referidos en los apartados siguientes; (ii) actividades industriales: fabricación, elaboración, fraccionamiento e integración de cualquier clase de productos relacionados con la alimentación,

metalúrgicos, textiles, madereros, decoración, muebles, médicos, sanitarios, vehículos, comunicación, electrodomésticos, electrónicos, telefonía en cualquiera de sus modalidades y los destinados a la producción de partes, accesorios, y equipos relacionados con la industria automotriz y/o con las restantes industrias citadas; (iii) actividades financieras: mediante el otorgamiento de préstamos con o sin garantía, a corto o largo plazo, aporte de capitales y/o de tecnología y/o de conocimientos a personas, sociedades constituidas o a constituirse o mediante la concertación de operaciones o emprendimientos, compra, venta y negociación de títulos, acciones, obligaciones negociables, debentures y toda clase de valores mobiliarios y títulos de crédito, ya sea con particulares o por medio de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, u otras bolsas o mercados del país o del extranjero, inscribiéndose según corresponda en los organismos de contralor de comercialización de títulos valores, constitución de hipotecas, prendas y demás derechos reales y toda operación no reservada exclusivamente a las instituciones comprendidas en la Ley de entidades financieras N°21.526, y modificatorias; (iv) actividades inmobiliarias: compra, venta, arrendamientos, explotación, construcción y administración de inmuebles de cualquier naturaleza ya sea urbanos o rurales, inclusive bajo el régimen de propiedad horizontal y cualquier otro tipo o clase de construcción de obras públicas y/o privadas; (v) actividades agropecuarias: mediante explotaciones agrícolas-ganaderas, forestales y avícolas, cría de ganado de todo tipo de especies, explotación de invernadas y cabañas para producción y animales de raza en sus diversas calidades y compra, venta de hacienda, cereales y productos forestales; (vi) prestación de servicios vinculados a los rubros referidos precedentemente; (vii) importación y exportación: la importación y/o exportación de bienes y servicios de cualquier naturaleza, incluyendo, sin que implique limitación, materias primas, insumos, bienes y productos correspondientes y/o afines a cualquiera de los rubros enunciados en los apartados (i) a (vi) precedentes. A tales fines la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer obligaciones y realizar todos los actos relacionados directa o indirectamente con el objeto social que no estén prohibidos por su estatuto. **(D) Capital social y patrimonio neto**: El capital social de Mirgor, al 30 de septiembre de 2025, fecha de sus últimos estados financieros consolidados trimestrales, emitidos por la Compañía, es de \$180.000.000 (pesos ciento ochenta millones), representado por 180.000.000 acciones ordinarias escriturales de \$1,00 (pesos uno) de valor nominal cada una. El patrimonio neto de la Compañía al 30 de septiembre de 2025 ascendía a \$ 360.446.000.000 (pesos trescientos sesenta mil cuatrocientos cuarenta y seis millones). **(E) Monto del empréstito y moneda en que se emite**: Las Obligaciones Negociables se emiten en Dólares Estadounidenses por un valor nominal de US\$ 20.000.000 **(F) Monto de las obligaciones negociables emitidas con anterioridad, deudas con privilegios y garantías que el emisor tiene con anterioridad**: La Compañía no posee préstamos garantizados y ha emitido obligaciones negociables con anterioridad, las obligaciones negociables clase I se han emitido en pesos por un valor nominal de \$11.045.000.000 (pesos once mil cuarenta y cinco millones), mientras que las obligaciones negociables clase II se han emitido en dólares estadounidenses por un valor nominal de US\$37.831.034 (dólares estadounidenses treinta y siete millones ochocientos treinta y un mil treinta y cuatro). **(G) Naturaleza de la garantía**: Las Obligaciones Negociables califican como obligaciones negociables simples no convertibles en acciones según la Ley de Obligaciones Negociables y tendrán derecho a los beneficios allí establecidos y se encuentran sujetas a los requisitos de forma establecidos por dicha norma. Las Obligaciones Negociables constituyen obligaciones simples, directas e incondicionales de la Compañía, con garantía común sobre su patrimonio, y calificarán *pari passu* entre ellas y con todas las otras deudas no garantizadas y no subordinadas de Mirgor, tanto presentes como futuras, con aquellas excepciones establecidas o que pudieran establecer las leyes argentinas aplicables. **(H) Condiciones de amortización**: El capital de las Obligaciones Negociables será amortizado en forma íntegra en un único pago equivalente al 100% de su valor nominal, a ser realizado en la fecha de vencimiento, el 11 de noviembre de 2026. **(I) Fórmula de actualización del capital y tipo y época del pago del interés**: Las Obligaciones Negociables devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual de 8,50% hasta el 11 de noviembre de 2026. Los intereses devengados bajo las Obligaciones Negociables se pagarán de forma trimestral, por período vencido, en las siguientes fechas: 11 de febrero de 2026, 11 de mayo de 2026, 11 de agosto de 2026 y el 11 de noviembre de 2026. **(J) Fórmula de conversión**: Las Obligaciones Negociables no serán convertibles en acciones. Los

términos en mayúsculas utilizados que no están definidos en el presente aviso de emisión tienen el significado que se les asigna en el Suplemento de Prospecto.