

AVISO DE RESULTADOS



MADERO HARBOUR S.A.

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME
CNV GARANTIZADA 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 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 \$4.000.000.000 (PESOS CUATRO MIL MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS Y/O UNIDADES DE VALOR) ("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 27 de noviembre de 2024 (el "**Aviso de Suscripción**"), en el prospecto de emisión de **Madero Harbour S.A.** (la "**Emisora**") de fecha 27 de noviembre de 2024 (el "**Prospecto**") y al aviso complementario de fecha 2 de diciembre de 2024 (el "**Aviso Complementario**"), 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 del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el "**MAE**") y el "**Micrositio web del MAE**", respectivamente) y en el sitio web de la Comisión Nacional de Valores (la "**CNV**") (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) (la "**Página Web de la CNV**"), 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 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**") bajo el RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA, por un valor nominal de hasta \$4.000.000.000 (Pesos cuatro mil millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor).

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 y/o en el Aviso Complementario 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:** 15
2. **Valor Nominal a emitir:** \$4.000.000.000
3. **Valor Nominal de Ofertas recibidas:** \$4.000.000.000
4. **Fecha de Emisión y Liquidación:** 5 de diciembre de 2024.
5. **Fecha de Vencimiento:** 5 de diciembre de 2026.

6. **Precio de Emisión:** 100% del valor nominal.
7. **Margen de Corte:** 8,00%.
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 5 de junio de 2026; (ii) 33% el 5 de septiembre de 2026; y (iii) el 34 % restante en la Fecha de Vencimiento, es decir el 5 de diciembre de 2026.
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 5 de marzo de 2025, 5 de junio de 2025, 5 de septiembre de 2025, 5 de diciembre de 2025, 5 de marzo de 2026, 5 de junio de 2026, 5 de septiembre de 2026 y en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 5 de diciembre de 2026.
10. **Factor de prorrato:** N/A.
11. **Duration:** 1,30 años.

Obligaciones Negociables Serie I Clase II

Se ha declarado desierta.

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.U.

Tte. General Juan D. Perón, 430,

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

Correo electrónico: juan.roldan@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: juan.roldan@bancogalicia.com.ar

jasmin.di.trani@bancogalicia.com.ar

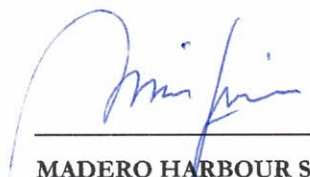
ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN



Juana Manso 205, Piso 7° (C1107CBE),

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La fecha de este Aviso de Resultados es 3 de diciembre de 2024.



MADERO HARBOUR S.A.
ALEJANDRO GINEVRA
DNI 16.335.807