

❖ La Compañía – MIRGOR S.A.C.I.F.I.A.

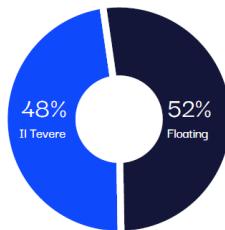
Con más de 40 años de trayectoria, MIRGOR es uno de los principales actores tanto en el negocio de autopartes como en la industria electrónica argentina, convirtiéndose en la empresa líder de mercado y desarrollando alianzas estratégicas con diversas empresas internacionales como Toyota, Samsung, Volkswagen, Ford, General Motors, entre otras.

La actividad principal de MIRGOR, por sí y a través de sociedades vinculadas, es la fabricación y comercialización de autopartes -equipos de climatización, autoradios, entre otros- y productos de electrónica de consumo –como televisores y equipos de telefonía celular-, además de realizar actividades de comercialización minorista, agropecuarias, metalúrgica, prestación de servicios varios, y otros.

Mirgor cuenta con operaciones en Argentina y en países de la región.

Accionistas

La compañía cuenta con un total de 180 millones de acciones (VN 0,10 c/u) de las cuales un 52% se encuentra "Floating" (un 22% corresponde al FGS de Anses y el restante 30% se encuentra en el BCBA).



Unidades de Negocios:

Mirgor Manufactura: Producción de autopartes y electrónica de consumo.

Mirgor Retail: Gestión de canales comerciales de venta minorista.

Mirgor Distribución: Gestión integrada de importación, logística y comercialización de productos tecnológicos y electrónicos.

Mirgor Supply Chain: Servicios integrales de logística tanto propia como para terceros.

Mirgor Innovación: Diseño y ejecución de proyectos de ingeniería y sistemas.

Mirgor Agro: Desarrollo de negocios agropecuarios y agroindustriales.

Mirgor Servicios: Prestación de servicios técnicos y soluciones integrales.

Mirgor Global: Desarrollo de operaciones a nivel internacional.

Comenzando:

Mirgor Electromedicina

MIRGOR en datos:

- Capacidad productiva en industrias complejas y altos niveles de calidad.
- Más de 135.000m2 en 9 sitios industriales en todo el país.
- Comex: más de 3.000 containers de 40 pies al año.
- Retail: +100 puntos de ventas propios y líderes en comercio digital.
- I+D+I: Desarrollo de HW + SW + testing.
- +1.200.000tn exportando distintos commodities y especialidades.
- Transparencia: 32 años cotizando en la Bolsa de Valores

Expansión Internacional



Proyectos en desarrollo - Diversificación

Automotriz: A través de la planta ONTEC se producen piezas especiales de apariencia para el sector automotriz, las cuales darán respuesta a exigencias actuales y futuras de la industria respecto al material, acabado superficial y pintura de dichas piezas.

ONTEC está ubicada en un predio de 12 hectáreas en la Zona Industrial II de Baradero; localización estratégica dado que sobre el corredor de la Ruta N° 9 se encuentran radicadas varias de plantas de terminales automotrices. Actualmente se está avanzando en la ampliación de la planta que permitirá aumentar la capacidad productiva.

Adicionalmente, en Zárate se está terminando de construir una planta de producción de llantas de aluminio que permitirá proveer a la industria automotriz local y potencialmente regional.

Agro: Sitio de engorde porcino en Bolívar, el cual consta de 12 galpones de engorde, con una capacidad de 3.500 plazas cada uno y una capacidad productiva de más de 95.000 animales al año.

Turismo: Construcción de un hotel de alta categoría en Ushuaia. Suscripción de un acuerdo con gestión hotelera con Meliá Hotels International S.A. Proyecto con expectativa de iniciar operaciones en el 2028.

Global: plan de expansión internacional incluyendo el desarrollo de negocios de retail y distribución en distintos mercados de la región.

❖ Resumen Financiero

Mirgor mantiene márgenes de rentabilidad adecuados y estables. En los últimos doce meses a septiembre 2025 los ingresos alcanzan un total de ARS 2.511.556 millones (USD 1.838 millones) desde ARS 2.109.345 millones (USD 1.675 millones) a diciembre 2024, mientras que el margen EBITDA creció hasta alcanzar niveles de 11,8% desde 7,0%, para los respectivos períodos.

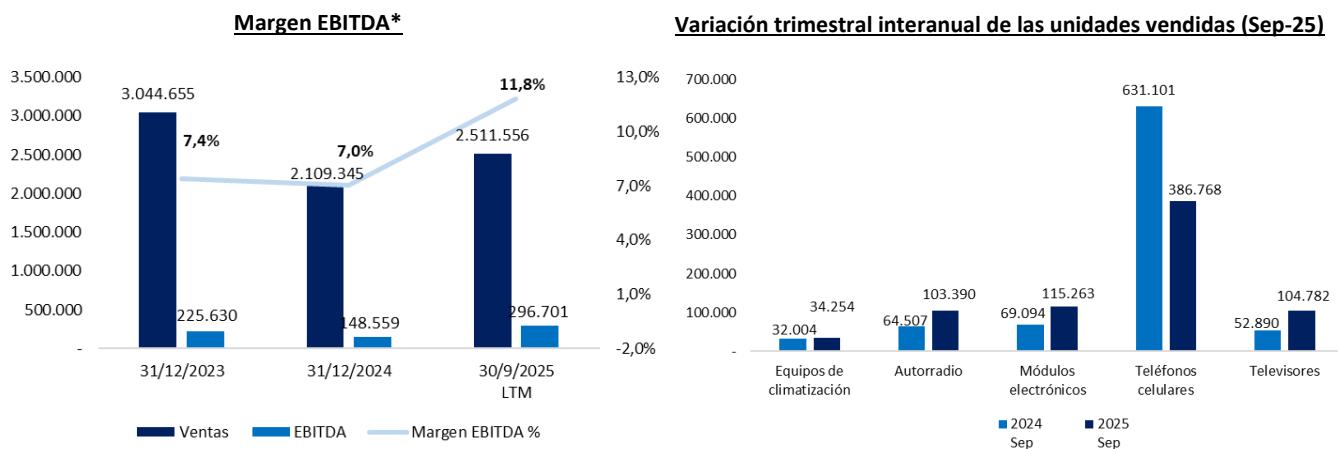
La compañía conserva una sólida posición competitiva en la fabricación de componentes automotrices y en electrónica de consumo, y continúa diversificando sus ingresos mediante nuevas unidades de negocio: (i) Mirgor Agro S.A.U., dedicada a la producción y comercialización de commodities en campos propios (1.453 ha en Bolívar, Bs. As.), incorporando además una planta industrial de engorde porcino; (ii) Ontec Fortinox S.A.U., que importa y comercializa aceros, con mayor integración hacia la electromovilidad, en donde se incorporó una planta de llantas de pulgadas altas para los clientes de automotriz en Zárate; y (iii) un acuerdo con Meliá Hotels International S.A. para el desarrollo de un hotel en Ushuaia, con comienzo de operaciones previsto para 2028.

Mirgor continúa expandiendo su presencia internacional, con operaciones en Uruguay, Paraguay, Chile, Honduras, EE. UU., República Dominicana, Colombia, Panamá, Ecuador y Bolivia, mercados que representan un cuarto de sus ingresos.

La empresa mantiene una sólida estructura de capital, con una relación Deuda/EBITDA a septiembre 2025 (LTM) de 1,4x, desde 1,9x al cierre de 2024. La deuda total ascendió a \$429.324 millones a septiembre de 2025 (en comparación a \$282.668 millones en 2024 y \$63.555 millones en 2023), reflejando mayores inversiones en CAPEX destinadas a proyectos industriales —como la ampliación de ONTEC, la construcción de Neorodas, fabricación de llantas de pulgadas altas para las terminales y exportación, y la apertura de nuevas sucursales en mercados internacionales—. Pese al aumento nominal de deuda, los ratios de cobertura de intereses (EBITDA/gastos financieros) se mantienen en niveles estables.

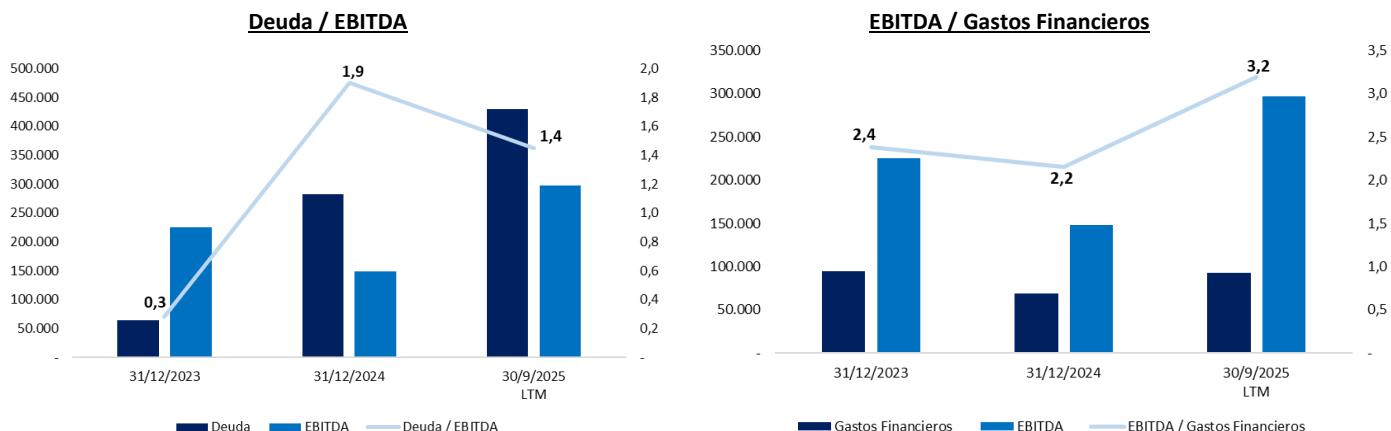
Asimismo, la compañía presenta una buena flexibilidad financiera, con acceso a líneas bancarias locales e internacionales, al mercado de capitales, y un fuerte acompañamiento de proveedores.

❖ Ventas en Unidades y Margen EBITDA



*Valores en millones de pesos.

❖ Endeudamiento y ratios de cobertura



❖ Resumen de la Emisión

Emisora	Mirgor S.A.C.I.F.I.A
Títulos	Obligaciones Negociables Clase IV y Clase V
Organizadores	First Corporate Finance Advisors S.A. Banco Santander Argentina S.A. Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.
Colocadores	Banco Santander Argentina S.A. Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. Balanz Capital Valores S.A.U. Banco BBVA Argentina S.A. Banco Patagonia S.A. Banco Mariva S.A Banco Industrial y Comercial de China S.A (ICBC Argentina) Adcap Securities Argentina S.A. Invertir en Bolsa S.A (IEB) First Capital Markets S.A.
Asesor Financiero	First Corporate Finance Advisors S.A.
Asesor Legal de la Emisora	Perez Alati, Grondona, Benites & Arntsen
Asesor Legal de los Colocadores	Bruchou & Funes de Rioja
Calificadora	Moody's Local AR ACR S.A.

❖ Transacción

Condiciones	Clase IV (Dólar MEP)	Clase V (Dólar Linked)
Programa	En el marco del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables por hasta U\$S 300.000.000.	
Monto	Hasta V/N de US\$ 10.000.000 ampliable hasta V/N de US\$ 30.000.000 en conjunto	
Moneda de Denominación	Dólares Estadounidenses	Dólares Estadounidenses
Moneda de Integración y Pago	Dólares Estadounidenses	Pesos Argentinos
Plazo	18 meses	18 meses
Duration estimada	17,3 meses	17,4 meses
Precio de Emisión	100%	
Tasa de Interés	Fija a licitar	
Pago de intereses	Trimestralmente	Semestralmente
Amortización	Bullet	
Listado y Negociación	Bolsas y Mercados Argentinos S.A., A3 Mercados S.A. y otros mercados autorizados	
Calificación de Riesgo	Calificación de Emisor en ML A+.ar por Moody's Local AR	

Aviso Legal

La información contenida en esta presentación ha sido puesta a disposición de los eventuales inversores solamente para su uso en relación con el análisis de Mirgor S.A.C.I.F.I.A. (la "Compañía") y de los términos y condiciones de: (i) las Obligaciones Negociables Clase IV denominadas, a ser integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, a tasa de interés fija nominal anual a licitar, con vencimiento a los 18 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y (ii) obligaciones negociables clase V, denominadas en Dólares Estadounidenses, a tasa de interés fija nominal anual a licitar, con vencimiento a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a ser suscriptas e integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable. A ser emitidas por un valor nominal total de hasta US\$10.000.000 (Dólares Estadounidenses ocho millones) ampliable por hasta un valor nominal total de hasta US\$30.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones), que serán emitidas por la Compañía en el marco de 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"). La oferta pública del Programa actualizado ha sido autorizada por Resolución N° ESFC-2024-22608-APN-DIR#CNV de fecha 15 de febrero de 2024 por el Directorio de la Comisión Nacional de Valores. Esta autorización solo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. Esta presentación debe leerse conjuntamente con el suplemento de prospecto de fecha 23 de enero de 2026 (el "Suplemento") y el prospecto actualizado del Programa de fecha 21 de mayo de 2025 (el "Prospecto"). Los potenciales inversores deberán analizar detenidamente toda la información contenida en el Suplemento y en el Prospecto; en particular, los factores de riesgo para la inversión detalladas en los mismos y deberá realizar su propio análisis sobre la Compañía, los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, incluyendo los beneficios y riesgos inherentes a la inversión, y sus consecuencias impositivas y legales. La presente no debe ser interpretada como asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo, ni constituye una invitación o recomendación alguna, no podrá ser interpretada como principio de ejecución de contrato ni dará lugar a reclamos de ningún tipo contra los Colocadores.