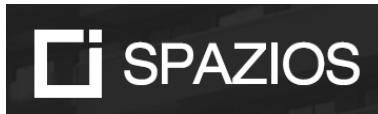


AVISO DE RESULTADOS



SPAZIOS INMUEBLES S.A.

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV
GARANTIZADA SERIE I CLASE 1
DENOMINADAS, A SER SUSRIPTAS,
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 2
DENOMINADAS EN UVA, A SER SUSRIPTAS E
INTEGRADAS EN PESOS AL VALOR UVA
INICIAL Y PAGADERAS EN PESOS AL VALOR
UVA APLICABLE, A TASA DE INTERÉS FIJA,
CON VENCIMIENTO A LOS 24 MESES DESDE
LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**POR UN VALOR NOMINAL EN CONJUNTO DE HASTA V/N \$ 4.000.000.000 (PESOS CUATRO MIL MILLONES)
(O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE VALOR) (EL “MONTO MÁXIMO”)**

**LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES FUERON CALIFICADAS COMO SOCIALES Y SE ENCUENTRAN
ALINEADAS A LOS CUATRO COMPONENTES PRINCIPALES DE LOS PRINCIPIOS DE BONOS SOCIALES
 (“SBP” POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) DEL ICMA (INTERNATIONAL CAPITAL MARKET ASSOCIATION),
 LA GUÍA DE BONOS VERDES SOCIALES Y SUSTENTABLES (“SVS”) DE BOLSAS Y MERCADOS
 ARGENTINOS S.A. (“BYMA”) ENUNCIADOS EN LA GUÍA DE BONOS SVS Y LOS LINEAMIENTOS PARA LA
 EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES TEMÁTICOS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (“CNV”).**

El presente aviso de resultados (el “Aviso de Resultados”) es un aviso complementario a la información incluida en el aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) y en el prospecto de emisión ambos de fecha 4 de diciembre de 2025 (el “Prospecto”) de **Spazio Inmuebles S.A.** (la “Emisora” o la “Sociedad”, indistintamente), publicados en dicha fecha en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”) por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) a la BCBA (el “Boletín Diario de la BCBA”), 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 las (i) obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, serie I clase 1, denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en pesos, a una tasa de interés nominal anual variable con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación (las “Obligaciones Negociables Serie I Clase 1”) y (ii) obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, serie I clase 2 denominadas en unidades de valor adquisitivo (“UVA”), a ser suscriptas e integradas en pesos al Valor UVA Inicial y pagaderas en pesos al Valor UVA Aplicable, a una tasa de interés nominal anual fija con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación (las “Obligaciones Negociables Serie I Clase 2” y junto con las Obligaciones Negociables Serie I Clase 1, las “Obligaciones Negociables Serie I” o las “Obligaciones Negociables”), a ser emitidas bajo el RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA por un valor nominal en conjunto de hasta \$4.000.000.000 (Pesos cuatro mil millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) (el “Monto Máximo de Emisión”). 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 Pública, se informan los resultados de la colocación de las Obligaciones Negociables:

Obligaciones Negociables Serie I Clase 1

- 1. Cantidad de ofertas recibidas:** 14
- 2. Valor Nominal Ofertado:** \$4.070.000.000
- 3. Valor Nominal a emitirse:** \$2.473.627.816
- 4. Fecha de Emisión y Liquidación:** 15 de diciembre de 2025.
- 5. Fecha de Vencimiento:** 15 de diciembre de 2027.
- 6. Precio de Emisión:** 100% del valor nominal.

7. **Tasa de Interés:** Devengarán intereses a una tasa de interés nominal anual variable determinada sobre la base de la Tasa de Referencia (según este término se define a continuación) más el Margen Aplicable
8. **Tasa de Referencia:** La Tasa Mayorista de Argentina “TAMAR” que publicará el BCRA a partir del 2 de diciembre de 2024 calculada en base a los depósitos concertados a plazo fijo de 1.000 millones de pesos o más, con vencimiento de 30 a 35 días. De no ser posible el cálculo de la Tasa de Interés por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de cualquiera de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa TAMAR, se considerará como Tasa de Referencia a la tasa sustituta de aquella que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio aritmético de tasas pagadas para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA; en todos los casos, correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago.
9. **Margen de Corte:** 5,00%.
10. **Amortización:** Las Obligaciones Negociables Serie I Clase 1 serán amortizadas en 3 pagos consecutivos, conforme surge a continuación: (i) 33% el 15 de diciembre de 2026; (ii) 33% el 15 de junio de 2027; y (iii) el 34% restante en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 15 de diciembre de 2027.
11. **Fechas de Pago de Intereses:** Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido, en las siguientes fechas: 15 de marzo de 2026, 15 de junio de 2026, 15 de septiembre de 2026, 15 de diciembre de 2026, 15 de marzo de 2027, 15 de junio de 2027, 15 de septiembre de 2027 y en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 15 de diciembre de 2027.
12. **Factor de prorrato:** 58,8080%
13. **Duration:** 14,70 meses.

Obligaciones Negociables Serie I Clase 2

1. **Cantidad de ofertas recibidas:** 5
2. **Valor Nominal Ofertado:** UVA 1.054.842
3. **Valor Nominal a emitirse:** UVA 908.636
4. **Fecha de Emisión y Liquidación:** 15 de diciembre de 2025.
5. **Fecha de Vencimiento:** 15 de diciembre de 2027.
6. **Precio de Emisión:** 100% del valor nominal
7. **Tasa de Interés:** 8,00%
8. **Valor UVA Inicial:** \$1679,85
9. **Amortización:** Las Obligaciones Negociables Serie I Clase 2 serán amortizadas en 3 pagos consecutivos, conforme surge a continuación: (i) 33% el 15 de diciembre de 2026; (ii) 33% el 15 de junio de 2027; y (iii) el 34% restante en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 15 de diciembre de 2027.
10. **Fechas de Pago de Intereses:** Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido, en las siguientes fechas: 15 de marzo de 2026, 15 de junio de 2026, 15 de septiembre de 2026, 15 de diciembre de 2026, 15 de marzo de 2027, 15 de junio de 2027, 15 de septiembre de 2027 y en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 15 de diciembre de 2027.
11. **Factor de prorrato:** N/A
12. **Duration:** 17,12 meses.

La fecha de este Aviso de Resultados es 11 de diciembre de 2025.



Jaime Uranga
Autorizado
SPAZIOS INMUEBLE S.A.

ORGANIZADOR Y COLOCADOR



ALLARIA S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula N° 24 de la CNV

ENTIDADES DE GARANTÍA



ARGENPYMES S.G.R.
Entidad de Garantía inscripta en CNV



GARANTIZAR S.G.R.
Entidad de Garantía inscripta en CNV

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN



TCA TANORIA CASSAGNE
Juana Manso 205, Piso 7 (C1107CBE),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires