

Aviso de Resultados

FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA “ILLA BELGRANO I”

HASTA V/N USD 6.434.321

BAJO EL PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS Y FONDOS DE INVERSIÓN DIRECTA “BRIKEN”

Certificados de Participación por un monto de emisión por USD 6.434.321 (Dólares Estadounidenses Seis Millones Cuatrocientos Treinta y Cuatro Mil Trescientos Veintiuno)



CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Fiduciario y Emisor



Arg Capital S.A.
Organizador



Longo Elia Bursátil S.A.
Colocador



DMA Broker S.A.
Co-Colocador



COURBA S.A.
Comercializador

Los Fiduciantes, Beneficiarios y Fideicomisarios serán los tenedores de los Certificados de Participación emitidos.

Los suscriptores de los Certificados de Participación (los “CPs”), en su carácter de Fiduciantes, Beneficiarios y Fideicomisarios (los “Fiduciantes”); CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. en su carácter de fiduciario y emisor (el “Fiduciario” o “CFA”), Arg Capital S.A., en carácter de Organizador (“Arg Capital”); Longo Elia Bursátil S.A. y DMA Broker S.A. en carácter de Colocador y Co-Colocador respectivamente, y COURBA S.A., informan al público inversor en general el resultado de colocación por oferta pública de los CPs a ser emitidos en fecha 2 de diciembre de 2025 por el Fideicomiso Financiero Inmobiliario – Fondo de Inversión Directa “Illa Belgrano I”, dentro del marco del Programa Global de Valores Fiduciarios Inmobiliarios y Fondos de Inversión Directa “BRIKEN”, conforme se indica a continuación.

- **Valor nominal de las ofertas recibidas:** V/N USD 4.150.330
- **Total de ofertas recibidas:** 58
- **Total adjudicado a ofertantes:** V/N USD 4.150.330
- **Total de ofertas aceptadas:** 58
- **Factor de prorrateo:** N/A
- **Fecha de Emisión:** 2 de diciembre de 2025.

- **Fecha de Liquidación:** 2 de diciembre de 2025.

Conforme lo dispuesto por los artículos 2.2 y 3.1(a) del Contrato Suplementario, se informa al público inversor que el total del monto colocado será utilizado para pagar el precio de cesión de las siguientes unidades funcionales:

Orden	Unidad funcional	Ubicación	Fiduciante
1	1	PB	Gentras S.A.
2	4	1C	Gentras S.A.
3	3	1B	Gentras S.A.
4	8	2C	Gentras S.A.
5	7	2B	Gentras S.A.
6	29	7C	Carlos Andrés Montalvo
7	6	2A	Gentras S.A.
8	33	8D	Carlos Andrés Montalvo
9	16	4C	Gentras S.A.
10	32	8C	Carlos Andrés Montalvo

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de noviembre de 2025.

MARCOS VIEITO
ABOGADO
C.P.A.C.F. T° 144 F° 465

Marcos Vieito
Autorizado