

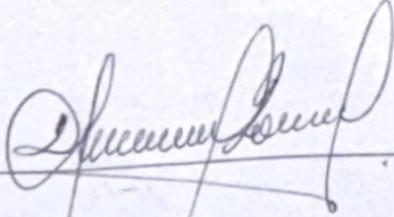


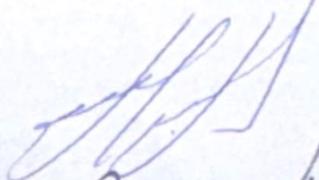
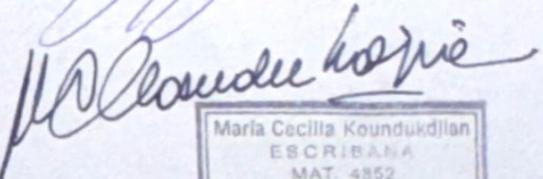
## CERTIFICADO DE GARANTÍA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a 1 día del mes de julio de 2025, Fid Aval S.G.R., con domicilio en Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, Piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, representado en este acto por los Sres. Daniel Marcelo Romero, DNI 13.976.001 y Víctor Alejandro Granado, DNI 18.323.847, en carácter de apoderados con facultades suficientes, se constituye en fiador solidario liso, llano y principal pagador, en los términos del Libro Tercero, Título IV, Capítulo 23, Sección 1º, Artículo 1574, siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, a favor de todo tenedor de las Obligaciones Negociables Garantizadas con Autorización Automática por su Bajo Impacto San Bautista del Sur S.A. Serie I, Clase I denominadas y pagaderas en pesos por un valor nominal de hasta el equivalente a US\$1.750.000 (dólares estadounidenses un millón setecientos cincuenta mil) (en adelante, las "Obligaciones Negociables Serie I, Clase I") y Obligaciones Negociables Garantizadas con Autorización Automática por su Bajo Impacto San Bautista del Sur S.A. Serie I, Clase II denominadas en dólares estadounidenses, a ser integradas en pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en pesos al Tipo de Cambio Aplicable (conforme dichos términos se encuentran definidos en el Prospecto), por un valor nominal equivalente de hasta el equivalente a US\$1.750.000 (dólares estadounidenses un millón setecientos cincuenta mil) emitidas por San Bautista del Sur S.A. (en adelante, las "Obligaciones Negociables Serie I, Clase II" y junto con las Obligaciones Negociables Serie I Clase I, las "Obligaciones Negociables" y el "Deudor", respectivamente) bajo el Régimen de Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas con Autorización Automática por su Bajo Impacto, aprobado por la Resolución General CNV N° 1047/2025. La oferta de las Obligaciones Negociables está destinada a inversores calificados, en los términos del artículo 12 de la Sección I del Capítulo VI del Título II de las Normas de la CNV. Las Obligaciones Negociables serán emitidas en los términos del artículo 142 Sección XIII, Capítulo V del Título II de las Normas de la CNV por tratarse el Deudor de un emisor registrado bajo el régimen PYME CNV GARANTIZADA. En consecuencia, el valor nominal máximo de las Obligaciones Negociables será de hasta el equivalente a US\$1.750.000 (dólares estadounidenses un millón setecientos cincuenta mil). Toda vez que el Deudor podrá declarar desierto el proceso de colocación de cualquiera de las clases de Obligaciones Negociables, podría emitirse una clase o no emitirse ninguna. El capital de las Obligaciones Negociables será pagado en 4 (cuatro) cuotas semestrales y consecutivas, a partir del mes 6 (seis) a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según dicho término se define en el Prospecto), equivalentes al 25% del capital de las Obligaciones Negociables en los meses 6 (seis), 12 (doce), 18 (dieciocho) y 24 (veinticuatro). Las Obligaciones Negociables Serie I Clase I devengarán un interés compensatorio sobre el capital no amortizado equivalente a una tasa de interés variable equivalente a la suma de una tasa Tamar Banco Privados más un margen a licitar, pagadero en forma vencida, de forma trimestral de acuerdo a lo que se informe en el Aviso de Resultados (según dicho término se define en el Prospecto). Por su parte, las Obligaciones Negociables Serie I Clase II devengarán una tasa de interés fija nominal que será determinada al término del Período de Licitación Pública y será informada mediante la publicación del Aviso de Resultados

(según dichos términos se definen en el Prospecto). La fecha de vencimiento de las Obligaciones Negociables será la fecha en que se cumplan 24 (veinticuatro) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación. La presente garantía se emite por hasta la suma equivalente al 17,14% (diecisiete coma catorce por ciento) del capital de las Obligaciones Negociables emitidas, sus intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las Obligaciones Negociables, incluidas las costas judiciales (en adelante, las "Obligaciones Garantizadas" y el "Monto Máximo", respectivamente), haciéndose saber que dicho porcentaje cubre hasta el Monto Máximo a emitir. Se deja constancia de que las Obligaciones Negociables cuentan, a su vez, con una fianza de Banco Macro S.A. por hasta la suma equivalente al 34,29% (treinta y cuatro coma veintinueve por ciento) de las Obligaciones Garantizadas, y con una fianza de Banco Mariva S.A. por hasta la suma equivalente al 48,57% (cuarenta y ocho coma cincuenta y siete por ciento) de las Obligaciones Garantizadas instrumentadas mediante el correspondiente certificado de garantía, de modo tal que las obligaciones de cada uno de los garantes con relación al otro serán simplemente mancomunadas y, en consecuencia, ante el supuesto de incumplimiento del Deudor con relación a las Obligaciones Garantizadas, cada garante responderá ante dicho incumplimiento, en la proporción en que otorgó su respectiva garantía con relación al importe total emitido bajo las Obligaciones Negociables. La presente garantía se emite con renuncia a los beneficios de excusión y de división, en este último caso, solo respecto del Deudor y no así respecto de los cofiadores, como así también de la posibilidad de subrogarse en los derechos del tenedor contra el Deudor hasta tanto el crédito del tenedor de las Obligaciones Garantizadas haya sido totalmente satisfecho.

Las prórrogas, renovaciones, modificaciones o novaciones que pudieran otorgarse con relación a las obligaciones contraídas como consecuencia de las Obligaciones Garantizadas deberán contar con el consentimiento expreso y por escrito de Fid Aval S.G.R. Consiguientemente, Fid Aval S.G.R. se obliga, ante el primer requerimiento del tenedor efectuado al domicilio indicado precedentemente mediante notificación fehaciente, a abonar dentro de los 5 (cinco) días hábiles cualquier suma adeudada bajo las Obligaciones Garantizadas hasta su efectiva cancelación dentro del Monto Máximo. Esta garantía permanecerá plenamente vigente y operativa hasta tanto se produzca la total cancelación de las Obligaciones Garantizadas. El Monto Máximo fijado en el presente certificado de garantía determina la cuantía total de la obligación asumida por Fid Aval S.G.R., y deberán deducirse de ese monto los pagos efectuados por el Deudor bajo las Obligaciones Negociables. La presente garantía se otorga para ser cumplida en los mismos términos, plazos y condiciones que los previstos en las condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables. Se deja expresa constancia de que cualquier impuesto, tasa o contribución que deba abonarse con motivo de la firma, mantenimiento y ejecución de esta garantía será a cargo de Fid Aval S.G.R. El presente instrumento es emitido a favor de todo tenedor de las Obligaciones Negociables y será título ejecutivo por el monto y las condiciones arriba expresadas, conforme a lo previsto por el artículo art. 523, inciso 2 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Aceptamos expresamente someternos para cualquier cuestión judicial que se suscitare entre las partes intervinientes a los Tribunales Nacionales de Primera Instancia en lo Comercial con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.

  
Firma/s Certificada/s  
en foja **R201 20920**  
y anexo  
Buenos Aires **1/7/25**

  
  
María Cecilia Koundukdjan  
ESCRIBANA  
MAT. 4852



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS  
LEY 404



F 020120920



1 Buenos Aires, 01 de Julio de 2025 . En mi carácter de escribano  
2 Titular del Registro Notarial 2000 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
3 CERTIFICO: Que la/s firmas que obra/n en el  
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se  
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 160 del LIBRO  
6 número 90 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s  
7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:  
8 1) Victor Alejandro GRANADO, titular del documento nacional de identidad  
9 número 18.323.847 y 2) Daniel Marcelo ROMERO, titular del documento  
10 nacional de identidad número 13.976.001, personas de mi conocimiento,  
11 quienes declaran actuar en nombre y representación y en carácter de a-  
12 poderados de la sociedad que gira en esta plaza bajo la denominación de  
13 "FID AVAL SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA", con domicilio en la  
14 calle Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, piso 4º, de esta Ciudad, acredi-  
15 tando el carácter invocado y las facultades suficientes para este acto con  
16 la siguiente documentación: a) Poder General Amplio otorgado con fecha  
17 20 de abril de 2021, ante mí, al folio 335 de este mismo Registro Notarial  
18 2000, a mi cargo, y b) escritura de Cambio de Denominación Social por la  
19 actual, Reforma del Estatuto Social y Aprobación del Texto Ordenado del  
20 mismo otorgada el 15 de noviembre de 2021, ante mí, al folio 911, de este  
21 mismo Registro Notarial, inscrita en la Inspección General de Justicia el  
22 día 3 de mayo de 2022, bajo el número 7852 del Libro 107, de Sociedades  
23 por Acciones. Tengo a la vista en sus primeras copias las escrituras rela-  
24 cionadas, doy fe.  
25



F 020120920

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

*Maria Cecilia Kotundukdjian*

Maria Cecilia Kotundukdjian  
ESCRIBANA  
MAT. 4852