

CERTIFICADO DE GARANTÍA

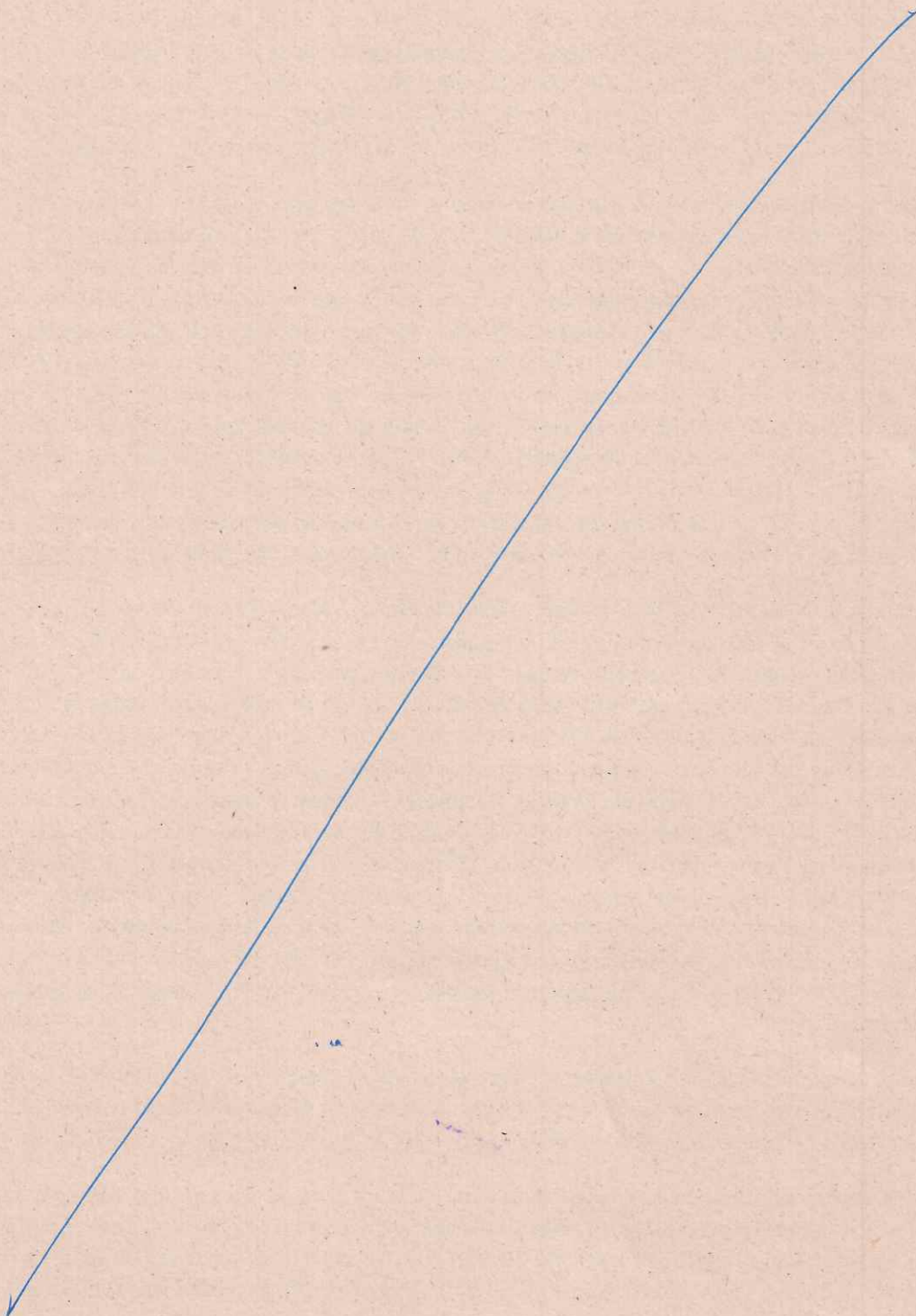
En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 7 días del mes de octubre de 2025, Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. (en adelante, "Banco Galicia" o "Fiador", indistintamente), con domicilio en Tte. Gral. J. D. Perón 430 (C1038AAI), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por el Sr. Norberto Quirno 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, Art. 1574, sig. y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, por hasta la suma equivalente al 100% (cien por ciento) del capital, con más los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las Obligaciones Negociables (tal como se define a continuación) y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales (en adelante, el "Monto Máximo" y las "Obligaciones Garantizadas") a favor de todo tenedor de los siguientes valores negociables a ser emitidos por MADERO HARBOUR S.A. (el "Deudor") bajo el **Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto – Régimen PyME CNV Garantizada** según Sección XIII del Capítulo V del Título II de las NORMAS de la Comisión Nacional de Valores:

(i) Obligaciones Negociables Serie I Clase I denominadas en pesos por hasta el valor nominal de \$1.500.000.000 (Pesos mil quinientos millones) ampliable hasta \$3.500.000.000 (Pesos tres mil quinientos millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor) en conjunto con las Obligaciones Negociables Serie I Clase II (conforme dicho término se define más adelante), a una tasa de interés nominal anual variable determinada sobre la base de la Tasa TAMAR más el margen aplicable ("Margen Aplicable"), que será la cantidad de puntos básicos (expresado como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) a ser adicionado a la Tasa TAMAR en cada Período de Devengamiento de Intereses, el cual será determinado por la Emisora con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I detallado en la sección "*Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I*" del Prospecto e informado mediante el Aviso de Resultados, pagadera en forma trimestral por período vencido a partir del tercer mes contado desde la Fecha de Emisión y Liquidación (las "Obligaciones Negociables Serie I Clase I").

(ii) las Obligaciones Negociables 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 (tal como dichos términos se definen en el Prospecto) en cada fecha de pago, por hasta el valor nominal de \$1.500.000.000 (Pesos mil quinientos millones) ampliable hasta \$3.500.000.000 (Pesos tres mil quinientos millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor) en conjunto con las Obligaciones Negociables Serie I Clase I, a una tasa de interés nominal anual fija truncada a dos decimales, que será determinada por la Emisora: (i) con anterioridad al inicio del Período de Difusión e informada en el Aviso de Suscripción; o (ii) con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II detallado en la sección "*Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II*" del Prospecto y que se informará en el Aviso de Resultados, pagadera en forma trimestral por período vencido a partir del tercer mes contado desde la Fecha de Emisión y Liquidación (las "Obligaciones Negociables Serie I Clase II" y, junto con las Obligaciones Negociables Serie I Clase I, las "Obligaciones Negociables Serie I" y/o las "Obligaciones Garantizadas" indistintamente).

La Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I y de las Obligaciones Negociables Serie Clase II será en la fecha en que se cumplan 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Resultados (la "Fecha de Vencimiento").

La amortización de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I y de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II será en 3 (tres) pagos, conforme surge a continuación: (i) 33% a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) 33% a los 21 (veintiuno) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iii) 34% en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I.



La presente garantía comprende los intereses compensatorios pactados, así como todo otro accesorio de las Obligaciones Garantizadas y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales cuyos montos se adicionarán al Monto Máximo.

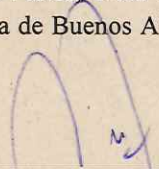
Asimismo, la presente garantía se emite con renuncia a los beneficios de excusión y de división, en este último caso sólo respecto del Deudor y no así respecto de otros co-fiadores, de existir, como así también de la posibilidad de subrogarse en los derechos del tenedor contra el Deudor hasta tanto el 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 **Banco Galicia**.

Consiguientemente, **Banco Galicia** se obliga, ante el primer requerimiento del tenedor efectuado al domicilio indicado precedentemente mediante notificación fehaciente, a abonar dentro de los CINCO (5) días hábiles cualquier suma adeudada bajo las Obligaciones Garantizadas por hasta la suma del Monto Máximo y hasta la efectiva cancelación del Monto Máximo. Esta garantía permanecerá plenamente vigente y operativa hasta tanto se produzca la total cancelación del Monto Máximo.

El Monto Máximo fijado en el presente certificado de garantía determina la cuantía total de la obligación asumida por **Banco Galicia**, y deberán deducirse de ese monto los pagos efectuados por el Deudor. 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 Garantizadas.

Se deja expresa constancia que cualquier impuesto, tasa o contribución que deba abonarse con motivo de la firma, mantenimiento y ejecución de esta garantía será a cargo de **Banco Galicia**.

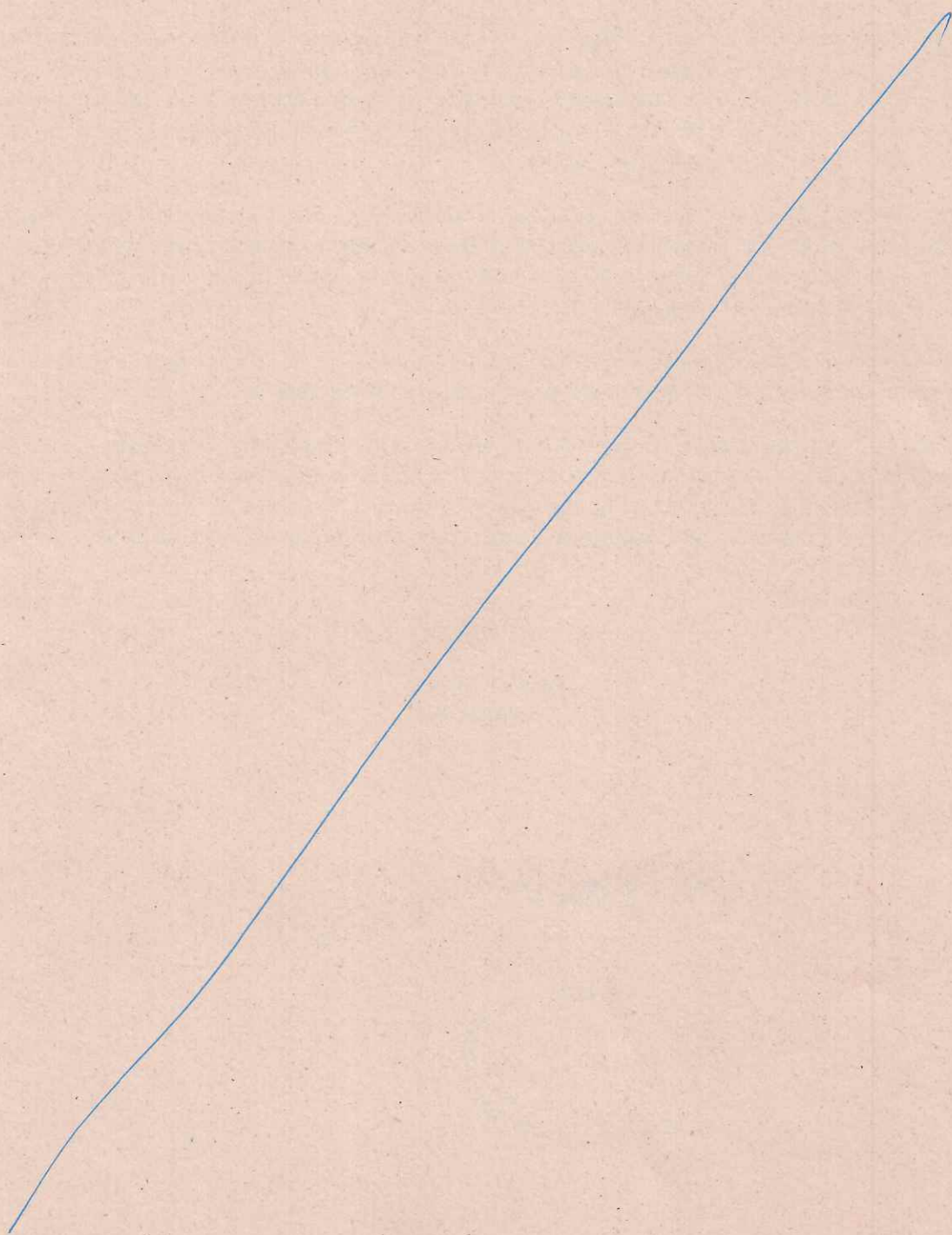
El presente instrumento es emitido a favor de todo tenedor de las Obligaciones Garantizadas y será título ejecutivo por el monto y las condiciones arriba expresadas. Aceptamos expresamente someternos para cualquier cuestión judicial que se suscitare entre las Partes, a los Tribunales Nacionales de Primera Instancia en lo Comercial con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.



Norberto Quirno
Apoderado

Firma/s certificada/s en la Foja N°
F019996544 y anexo/s N°
Bs. As. **7/10/2025.**







ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 019996544



1 Buenos Aires, 07 de octubre de 2025 . En mi carácter de escribano
2 Adscripto del Registro Notarial número 284 de Capital Federal.-
3 CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 184 del LIBRO
6 número 184 , 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 Norberto QUIRNO, con D.N.I. 30.078.808, como apoderado del **BANCO DE**
9 **GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.**, continuadora de Banco de Galicia y Buenos Aires
10 S.A.U., C.U.I.T. 30-50000173-5, inscripto originariamente como Banco de Galicia y Buenos
11 Aires Sociedad Anonima en el Registro Público de Comercio el 21-11-1905, bajo el N° 4,
12 al F° 32 del L° 20, T° A de Estatutos Nacionales; su transformacion a S.A.U., insc. en
13 I.G.J.el 02-10-18, bajo el N° 18709, del L°91, de Sociedades Comerciales y su último
14 cambio de aditamento y modificación de estatuto, inscripto en la Inspección General de Justicia
15 el 13-06-2025, bajo el N° 9843 del L° 122 de Sociedades por Acciones; en virtud del poder
16 especial otorgado por escritura 271 del 26/03/2025, pasada al folio 2921 del registro
17 notarial 284, de ésta Ciudad.- La documentación relacionada tengo a la vista con
18 facultades suficientes, doy fe. - Quien justifica su identidad de acuerdo con el inciso b)
19 del artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación, por ser de mi conocimiento.
20 - Conste.-





F 019996544

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