

CERTIFICADO DE GARANTÍA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 20 días del mes de Noviembre de 2025, **BANCO HIPOTECARIO S.A.** ("**Banco Hipotecario**"), con domicilio en Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, representado en este acto por el Sr. Carlos Correa Urquiza, DNI:20.964.852 y el Sr. Manuel María Puelles Ibarra, DNI: 22.809.438 en carácter de apoderado 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. 1.574, sig. y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación (la "**Garantía**"), por hasta la suma equivalente al 14,89% (catorce coma ochenta y nueve 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**", respectivamente) a favor de todo tenedor de los siguientes valores negociables a ser emitidos por **GRÚAS SAN BLAS 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: Obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, serie I, denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en pesos, por un monto ofrecido de hasta valor nominal \$4.700.000.000 (Pesos cuatro mil setecientos millones), a una tasa de interés nominal anual variable determinada sobre la base de la Tasa de Referencia más el Margen Aplicable (conforme ambos términos se definen en el Prospecto), que será la cantidad de puntos básicos (expresado como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) a ser adicionado a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses de las Obligaciones Negociables, el cual será determinado sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en la Sección "**Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable**" del Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados, pagadera en forma trimestral (las "**Obligaciones Negociables Serie I**" o las "**Obligaciones Negociables**", indistintamente).

La Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables 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 amortización de las Obligaciones Negociables será realizada en 3 (pagos), conforme el esquema que se detalla a continuación: (i) 33% (treinta y tres por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 12 (doce) meses de Fecha de Emisión y Liquidación, (ii) 33% (treinta y tres por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 18 (dieciocho) meses de Fecha de Emisión y Liquidación; y (iii) el 34% (treinta y cuatro por ciento) restante del valor nominal de las Obligaciones Negociables en la Fecha de Vencimiento. Las Fechas de Pago de Amortización de las Obligaciones Negociables serán informadas en el Aviso de Resultados.

Se deja constancia de que adicionalmente, **Banco Supervielle S.A.** ha otorgado una garantía por hasta la suma equivalente del 31,91% (treinta y uno coma noventa y uno por ciento) del capital de las Obligaciones Negociables, con más los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las Obligaciones Negociables y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales, **Banco Mariva S.A.** por hasta la suma equivalente del 26,60% (veintiséis coma sesenta por ciento) del de dichos conceptos y **Banco de Servicios y Transacciones S.A.U.** por hasta la suma equivalente del 26,60% (veintisiete por ciento) de los mismos. Cada una de las garantías se instrumenta mediante el correspondiente certificado de garantía, de modo tal que las obligaciones de cada una de las entidades de garantía con relación a la restante entidad de garantía, serán simplemente mancomunadas y en consecuencia, ante cualquier supuesto de incumplimiento del Deudor con relación a las Obligaciones Negociables, cada entidad de garantía responderá ante dicho incumplimiento en la proporción en que otorgó su respectiva garantía con relación al importe total emitido bajo las Obligaciones Negociables (**Banco Hipotecario S.A.** por hasta el 14,89%, **Banco Supervielle S.A.** por hasta el 31,91%, **Banco Mariva S.A.** por hasta el 26,60% y **Banco de Servicios y Transacciones S.A.U.** por hasta el 26,60%)

Asimismo, 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 otros Co-fiadores, 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 Negociables 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 Hipotecario**.



Consiguientemente, **Banco Hipotecario** 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 por el Deudor bajo las Obligaciones Negociables por hasta el Monto Máximo y hasta su efectiva cancelación. 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 **Banco Hipotecario**, 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 **Banco Hipotecario**.

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. 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 y con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.

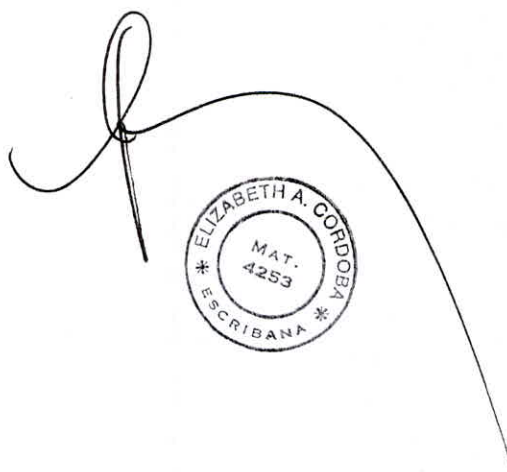


Carlos Correa Urquiza
Apoderado



Manuel María Puelles Ibarra
Apoderado

Firma certificada en sello de certificaciones
de Firmas N°...F20768810-26/11/2015





190



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 020268810



1 Buenos Aires, 20 de Noviembre de 2025 . En mi carácter de escribano
2 TITULAR del Registro Notarial Número 2120, Capital Federal.
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 190 del LIBRO
6 número 168 , 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 Carlos Florencio CORREA URQUIZA, DNI 20.964.852; Manuel María
9 PUELLES IBARRA, DNI 22.809.438; a quienes conozco en los términos del
10 artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial, quienes comparecen en
11 nombre y representación y en su carácter de Apoderados de "BANCO
12 HIPOTECARIO S.A", con facultades suficientes para este otorgamiento
13 según documentación que he tenido a la vista.-
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25





F 020268810

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