

CERTIFICADO DE GARANTÍA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 13 días del mes de noviembre de 2025, **BANCO CMF S.A.** ("**Banco CMF**"), con domicilio en Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, representado en este acto por los Sres. Estanislao Iturbe, DNI 25.440.528 y Sebastián Calzetta, DNI 31.963.323, 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. 1.574, sig. y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación (la "Garantía"), 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") a favor de todo tenedor de los siguientes valores negociables a ser emitidos por **AFS GROUP 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:

Las obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, serie I, denominadas, suscriptas, a ser integradas y pagaderas en pesos al vencimiento, por un monto ofrecido de hasta valor nominal \$1.000.000.000 (Pesos mil 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 (expresada 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).

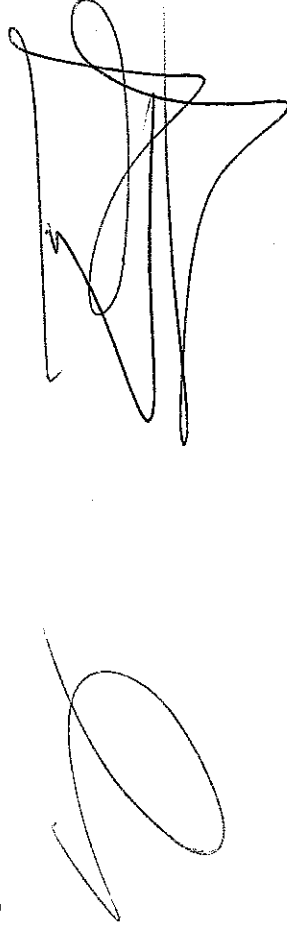
La Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables será en la fecha en que se cumplan 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Resultados.

La amortización de las Obligaciones Negociables será realizada en 4 (cuatro) pagos, conforme el esquema que se detalla a continuación: (i) 25% (veinticinco por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 6 (seis) meses de Fecha de Emisión y Liquidación, (ii) 25% (veinticinco por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 12 (doce) meses de Fecha de Emisión y Liquidación; (iii) 25% (veinticinco por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 18 (dieciocho) meses de Fecha de Emisión y Liquidación; y (iv) 25% (veinticinco por ciento) 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.

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, 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 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 Negociables deberán contar con el consentimiento expreso y por escrito de **Banco CMF**.

Consiguientemente, **Banco CMF** 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 Negociables.

El Monto Máximo fijado en el presente certificado de Garantía determina la cuantía total de la obligación asumida por **Banco CMF**, 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.



1. The first part of the document is a list of the names of the persons who were present at the meeting.

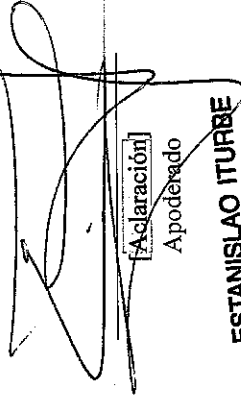
2. The second part of the document is a list of the names of the persons who were absent from the meeting.

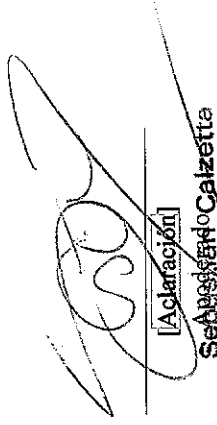
3. The third part of the document is a list of the names of the persons who were present at the meeting.

4. The fourth part of the document is a list of the names of the persons who were absent from the meeting.

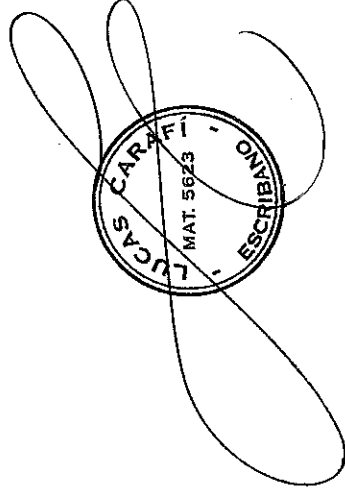
Se deja expresa constancia de que cualquier impuesto, tasa o contribución que deba abonarse con motivo de la firma, mantenimiento y ejecución de esta Garantía será a cargo de Banco CMF.

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 de jurisdicción.


[Aclaración]
Apoderado
ESTANISLAO ITURBE
APODERADO

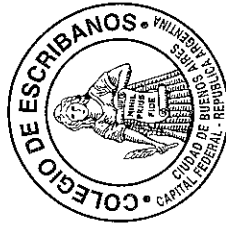

[Aclaración]
~~Sebastián Calzetta~~
Apoderado

FIRMAS CERTIFICADAS
SELLO N° FO2034615
ANEXO N° B-11-2025
CABA



700

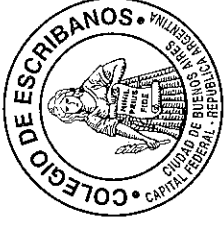
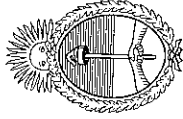
The map shows the northern Adriatic coastline of Italy. Key locations marked include Trieste, Udine, and Gorizia. Sampling stations are indicated by numbers 1 through 10 along the coast. The map includes latitude and longitude coordinates.



F 020346175



1 Buenos Aires, 13 de Noviembre de 2025 . En mi carácter de escribano
2 Adscripto del Registro de Contratos Públicos 1810 de CABA.
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 85 del LIBRO
6 número 175 (titular) , 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 Sebastian CALZETTA, DNI 31.963.323; y Estanislao ITURBE, DNI
9 25.440.528; domiciliados en la calle Macacha Güemes 150, de la Ciudad
10 Autónoma de Buenos Aires. Identifico a los requirentes conforme al inciso
11 b) del artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación; quienes ac-
12 tuan como APODERADOS de "BANCO CMF S.A.", con sede social en la
13 calle Macacha Güemes 150, de esta Ciudad, la cual surge del Acta de Di-
14 rectorio de fecha 09/09/2005, inscripta en la IGJ bajo el número 11284,
15 Libro 29, Tomo Sociedades por Acciones del 27/09/2005; a mérito el señor
16 Calzetta de la Ampliación del Poder General formalizado por escritura nú-
17 mero 123, de fecha 22 de febrero de 2023, pasado al folio 502 de este
18 Registro Notarial, del cual surge la existencia legal de la Sociedad que
19 representan inscripta en la Inspección General de Justicia el día 21 de ju-
20 nio de 1978, bajo el número 1926, del Libro 88, Tomo A de Sociedades por
21 Acciones; y el señor Iturbe a mérito de la Ampliación del Poder General
22 formalizado por escritura número 562, de fecha 29 de junio de 2023, pa-
23 sado al folio 3111 del presente Registro de Contratos Públicos 1810, del
24 cual surge la existencia legal de la Sociedad que representan inscripta en
25 la Inspección General de Justicia el día 21 de junio de 1978, bajo el núme



F 020346175

ro 1926, del Libro 88, Tomo A de Sociedades por Acciones. Toda la do-
cumentación relacionada en originales tengo a la vista, asegurando los re-
quirentes la plena vigencia del cargo invocado y de la cual surgen facultades
suficientes para este acto, doy fe. Y requieren la certificación de sus firmas
que en este acto estampan en mi presencia en el documento que ponen de
ma nifiesto, consistente en "Certificado de Garantía". Se deja constancia
que los Apoderados acreditaron la Condición de Sujeto Obligado ante la U-
nidad de Información Financiera (U.I.F) de su representada, exhibiendo la
Constancia de inscripción Correspondiente. Expido la certificación en el se-
llado número F020346175. Conste. -

