

CERTIFICADO DE GARANTÍA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 2 días del mes de marzo de 2026, Banco Hipotecario S.A., CUIT 30-50001107-2, con domicilio en la calle Av. Reconquista 151 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Martín Ignacio Diez, DNI 28.990.736 y el Señor Carlos Correa Urquiza, DNI: 20.964.852 en su carácter de apoderados con facultades suficientes, se constituye en fiador solidario liso, llano y principal pagador por hasta el 50% (cincuenta por ciento) del monto total emitido y en circulación, 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, a favor de todo tenedor de los Valores Negociables que se detallan a continuación: **OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS BOGLICH SERIE I** emitidas por FRANKLIN BOGLICH S.A. (el "**Deudor**") bajo el **Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto** de conformidad con la Sección IX del Capítulo V del Título II de las NORMAS de la Comisión Nacional de Valores (la "**CNV**"); por un valor nominal de hasta U\$S 1.500.000 (Dólares Estadounidenses ("Dólares") un millón quinientos mil) o su equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración, a ser emitidas en forma individual o conjunta entre: (1) las Obligaciones negociables PYME CNV Garantizadas BOGLICH Serie I Clase A, denominadas, integradas y pagaderas en pesos, a una tasa de interés nominal anual variable equivalente a la Tasa de Referencia más un Diferencial de Tasa, pagadera en forma trimestral, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (las "**ON Serie I Clase A**"); y (2) las Obligaciones negociables PYME CNV Garantizadas BOGLICH Serie I Clase B, denominadas en Dólares, integradas en pesos al Tipo de Cambio de Integración y pagaderas en pesos al Tipo de Cambio de Pago, a una tasa de interés fija nominal anual a licitarse durante el Período de Licitación Pública, pagadera en forma trimestral, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde de la Fecha de Emisión y Liquidación (las "**ON Serie I Clase B**", y junto con las "**ON Serie I Clase A**", las "**ON Serie I**" u "**Obligaciones Negociables Serie I**" indistintamente). Se deja constancia de que la sumatoria del monto de emisión de las ON Serie I Clase A y de las ON Serie I Clase B no podrá superar el monto total de USD 1.500.000 (Dólares un millón quinientos mil) o su equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración. La amortización de las ON Serie I será realizada en 4 cuotas semestrales consecutivas, cada una del 25% del capital emitido. El primer pago se realizará a los seis meses de la Fecha de Emisión y Liquidación (cada una, una "Fecha de Pago de Capital"). Las Fechas de Pago de Capital serán informadas en el Aviso de Suscripción. El Tipo de Cambio de Integración será el tipo de cambio determinado y publicado por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") mediante la Comunicación "A" 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), truncado a cuatro (4) decimales, en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma del Día Hábil previo al día en que finaliza el Período de Licitación Pública. El monto de la emisión y el Tipo de Cambio de Integración será calculado el día de cierre del Período de Licitación Pública e informado en el Aviso de Resultado de Colocación. El Tipo de Cambio de Pago es el promedio aritmético simple truncado a cuatro (4) decimales de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio de referencia Dólar Estadounidenses / Pesos informado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma. En el supuesto que (x) el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación, el Tipo de Cambio de Pago será calculado de acuerdo al promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio Dólar Estadounidense Cotización Divisas vendedor informado por el Banco de la Nación Argentina (el "BNA") al cierre de sus operaciones, truncado a cuatro (4) decimales; (y) el BCRA decidiera desdoblarse el mercado libre de cambios, el Tipo de Cambio de Pago será el tipo de cambio vendedor del Dólar Estadounidense por operaciones comerciales o de exportación (por oposición al dólar financiero) que (i) publique el BNA; o (ii) si el BNA no efectuare dicha determinación y publicación, el promedio del tipo de cambio vendedor del Dólar Estadounidense por operaciones comerciales o de exportación determinado e informado por los cinco (5) primeros bancos privados de Argentina en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA; en todos los casos, correspondiente al mes calendario a la Fecha de Cálculo. La presente garantía es otorgada por hasta la suma de USD 750.000 (Dólares setecientos cincuenta mil) o su equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración; no superando esta garantía la suma máxima



INC. 700
ES. 2
M. 2

RI

equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del monto total emitido y en circulación; adicionándosele a dicha suma los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las ON Serie I y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales (en adelante, el "Monto Máximo" y las "Obligaciones Garantizadas"). Se deja constancia que el capital de las ON Serie I se encuentra garantizado adicionalmente, con fianza de Banco CMF S.A. por el 50% restante, con más los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las ON Serie I y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales. Cada una de las garantías referidas será instrumentada mediante el correspondiente certificado de garantía, siendo las obligaciones de cada garante simplemente mancomunadas y, en consecuencia, ante el supuesto de incumplimiento del Deudor con relación a las ON Serie I emitidas, cada entidad de garantía responderá ante dicho incumplimiento en la proporción en que otorgó su respectiva garantía con relación al importe total emitido y en circulación bajo las ON Serie I. 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, como así también de la posibilidad de subrogarse en los derechos del tenedor contra el Deudor hasta tanto el crédito del tenedor de las ON Serie I 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 S.A. Consiguientemente, Banco Hipotecario S.A. 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 hasta su efectiva cancelación por hasta el 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, 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 ON Serie I. 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 Hipotecario S.A. El presente instrumento es emitido a favor de todo tenedor de las ON Serie I y será título ejecutivo por el monto y las condiciones arriba expresadas, conforme a lo previsto por el art. 70 de la ley 24.467 (T.O. Ley 25.300). 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.


Martin Ignacio Diez
Apoderado
Banco Hipotecario S.A.


Carlos Correa Urquiza
Apoderado
Banco Hipotecario S.A.

Firma certificada en sello de certificaciones
de Firmas Nº F20501934 - 02/03/2020


FRANCISCO J. RUIGGARI
ESCRIBANO
MAT. 3933

ANCISCO
ESCRIBANO
MAT.

84

ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404

26212010100007

ARI

F 020501934

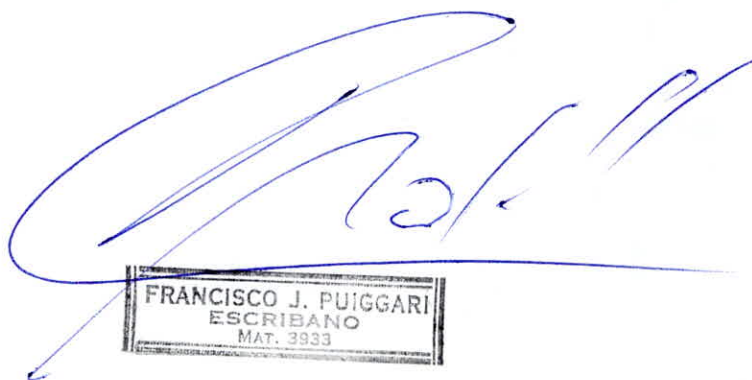


1 Buenos Aires, 02 de Marzo de 2026. En mi carácter de escribano
2 Subrogante del Registro Notarial Número 2120, Capital Federal.

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 84 del LIBRO
6 número 170, 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; Martin Ignacio
9 DIEZ, DNI 28.990.736; a quienes conozco en los términos del artículo 306
10 inciso b) del Código Civil y Comercial, quienes comparecen en nombre y
11 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



FRANCISCO J. PUIGGARI
ESCRIBANO
MAT. 3933



26212010100007

F 020501934

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



CERTIFICACIÓN DIGITAL DE FIRMAS
OLÓGRAFAS Y REPRODUCCIONES
LEY 404



26212010100007/1

1 En la Ciudad de Buenos Aires, **2 de Marzo de 2026**, en mi carácter de
2 escribano **Subrogante** del Registro Notarial **2120** de la Ciudad de Buenos
3 Aires, CERTIFICO en los términos del artículo 11 de la ley 25.506: a) Que
4 las firmas ológrafas insertas en el documento adjunto a esta foja cuyo
5 requerimiento de certificación se formalizó por Acta número **84** del libro
6 **170** fueron puestas en mi presencia el 2 de marzo de 2026 por las
7 personas que se indican en la foja **CERT. FIRMAS VERDE** Nro
8 **F20501934** adjunta al presente documento; y b) Que el documento
9 adjunto que firmo digitalmente es COPIA FIEL de su original que tengo a
10 la vista doy fe.- Se deja constancia que el documento adjunto consiste en:
11 CERTIFICADO DE GARANTIA.-