

CERTIFICADO DE GARANTÍA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 16 días del mes de abril de 2026, **BANCO CMF S.A.** ("**Banco CMF**"), con domicilio en Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, representado en este acto por Estanislao Iturbe, DNI 25.440.528 y por Sebastian Calzetta, DNI 31.963.323, en su 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 **BRAMIX S.R.L.** (el "Deudor") bajo el **Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto** según Sección IX del Capítulo V del Título II de las **NORMAS** de la Comisión Nacional de Valores:

Las obligaciones negociables simples, no convertibles en cuotas sociales, serie I, denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en pesos, por un valor nominal ofrecido de hasta \$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 adicionados 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").

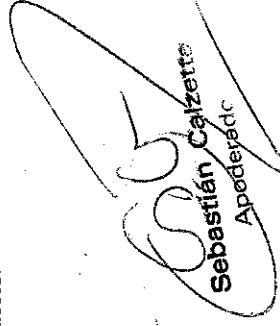
La Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables será en la fecha en que se cumplan 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Resultados.

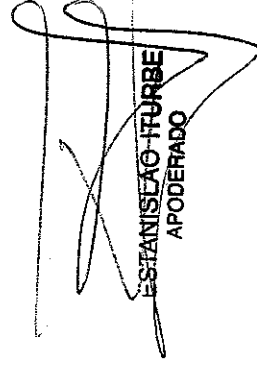
La amortización de las Obligaciones Negociables será realizada en 4 (cuatro) pagos, conforme el esquema que se detalla a continuación: (i) 25% (veinticinco por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 15 (quince) meses de Fecha de Emisión y Liquidación, (ii) 25% (veinticinco por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 18 (dieciocho) meses de Fecha de Emisión y Liquidación; (iii) 25% (veinticinco por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 21 (veintiún) 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.

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.

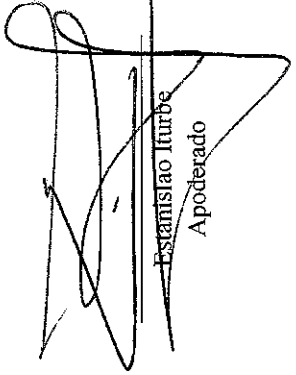
El Monto Máximo fijado en el presente certificado de Garantía determina la cuantía total de la obligación asumida por **Banco CMF**, y deberán deducirse de ese monto los pagos efectuados por el Deudor bajo las Obligaciones Negociables. La presente Garantía se otorga para ser cumplida en los mismos términos, plazos y condiciones que los previstos en las condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables.

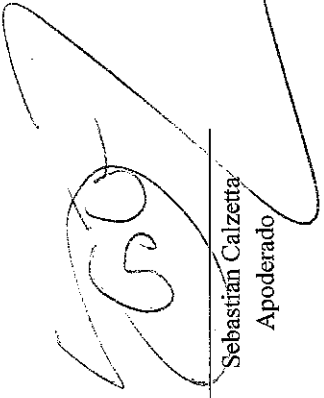

Sebastián Calzetta
Apoderado


ESTANISLAO ITURBE
APODERADO

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**.

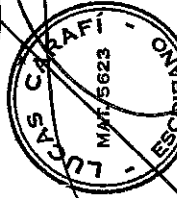
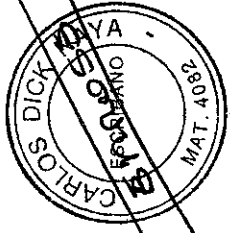
El presente instrumento es emitido a favor de todo tenedor de las Obligaciones Negociables y será título ejecutivo por el monto y las condiciones arriba expresadas. Aceptamos expresamente someternos para cualquier cuestión judicial que se suscitare entre las Partes a los Tribunales Nacionales de Primera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

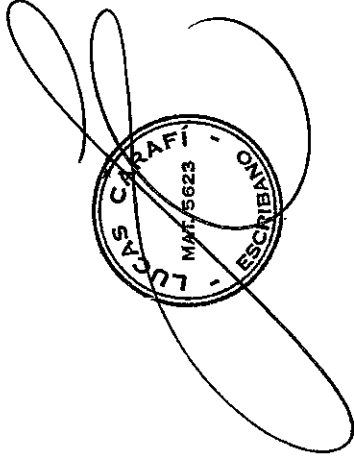

Estanislao Iturbe
Apoderado


Sebastian Calzetta
Apoderado

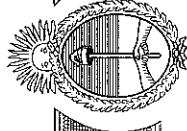
FIRMAS CERTIFICADAS
SELLO N° 7020608158
ANEXO N°
CABA 20/4/2026

Exmendedado: Fo 206 08.143. Nole





L 179
A 89

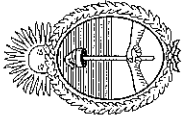


ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 1974



F 020608143

1 Buenos Aires, 20 de Abril de 2026 . En mi carácter de escribano
2 Adscripto al 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 83 del LIBRO
6 número 179 (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
14 Directorio 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 se-
16 ñor Calzetta de la Ampliación del Poder General formalizado por escritura
17 n° 123, de fecha 22/02/2023, pasado al folio 502 de este Registro Nota-
18 rial, y el señor Iturbe a mérito de la Ampliación del Poder General forma-
19 lizado por escritura n° 562, de fecha 29/06/2023, pasado al folio 3111 del
20 presente Registro de Contratos Públicos 1810, de los cuales surge la e-
21 xistencia legal de la Sociedad que representan inscripta en la Inspección
22 General de Justicia el día 21/06/1978, bajo el n° 1926, del Libro 88, Tomo
23 A de Sociedades por Acciones. Toda la documentación relacionada en o-
24 riginales tengo a la vista, asegurando los requirentes la plena vigencia de
25 la representación invocada y de la cual surgen facultades suficientes para



F 020608143

este acto, doy fe. Y requieren la certificación de sus firmas que en este acto
 estampen en mi presencia en el documento que ponen de manifiesto, con-
 sistente en "Certificado de Garantía". Se deja constancia que difiere la
 fecha del documento con la de la certificación y que los Apoderados acre-
 ditaron la Condición de Sujeto Obligado ante la Unidad de Información Fi-
 nanciera (U.I.F) de su representada, exhibiendo la Constancia de inscrip-
 ción Correspondiente. Expido la certificación en el sellado número
 F020608143. Conste.-

(Firma manuscrita)

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