

## CERTIFICADO DE GARANTÍA

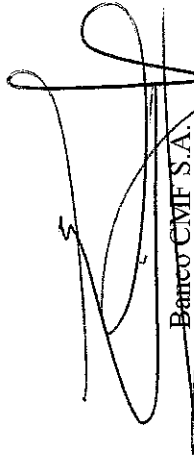
En la Ciudad de Buenos Aires, a los 30 días del mes de abril de 2026, Banco CMF S.A., CUIT 30-57661429-9, con domicilio en Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, representada en este acto por Estanislao Iturbe, DNI 25.440.528 y Christian Salvador Ríos DNI 32.238.139, en su carácter de apoderados con facultades suficientes, se constituye en fiador solidario liso, llano y principal pagador por hasta el 26,66% (veintiséis coma sesenta y seis por ciento) del monto total emitido y en circulación, con más los intereses correspondientes así como todo otro accesorio a las ON Serie I (conforme este término se define a continuación) y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales, 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 AGRONORTE SERIE I bajo el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto** emitidas por Agronorte S.R.L. (el “**Deudor**”) de conformidad con la Sección IX del Capítulo V del Título II de las NORMAS de la Comisión Nacional de Valores (la “**CNV**”), denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, a una tasa de interés nominal anual fija a licitarse durante el Período de Licitación, pagadera en forma trimestral, con vencimiento a los 36 (treinta y seis) meses contados desde de la Fecha de Emisión y Liquidación, por un valor nominal de hasta US\$ 7.500.000 (Dólares Estadounidenses siete millones quinientos mil) (las “**ON Serie I**” u “**Obligaciones Negociables Serie I**” indistintamente). La amortización de las ON Serie I será realizada en 5 cuotas semestrales consecutivas del 20% del capital emitido cada una, comenzando el primer pago a los doce (12) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las Fechas de Pago de capital serán informadas en el Aviso de Suscripción. La presente garantía es otorgada por hasta la suma de US\$ 1.999.500 (Dólares Estadounidenses un millón novecientos noventa y nueve mil quinientos) no superando esta garantía la suma máxima equivalente al 26,66% (veintiséis coma sesenta y seis 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 de Galicia y Buenos Aires S.A. por el 33,34% (treinta y tres coma treinta y cuatro por ciento), de Banco Industrial S.A. por el 20% (veinte por ciento) y de Banco Macro S.A. por el 20% (veinte por ciento) restante, todas 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 CMF S.A. Consiguientemente, Banco CMF 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. Asimismo, en lo que respecta a las ON Serie I, Banco CMF S.A. se obliga a cumplir las obligaciones asumidas bajo la presente garantía en Dólares Estadounidenses, en los mismos términos, condiciones, plazos y moneda previstos en el Prospecto de emisión de dichas ON Serie I. En consecuencia, en caso de incumplimiento por parte del Deudor de sus obligaciones de pago conforme lo previsto en el

CHRISTIAN RÍOS  
APODERADO  
BANCO CMF S.A.

ESTANISLAO ITURBE  
APODERADO



Prospecto, Banco CMF S.A. deberá cumplir sus obligaciones de pago en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en una moneda distinta ni implicando una aceleración del cronograma de pagos establecido. Se deja expresa constancia de que Banco CMF S.A. reconoce y declara que las ON Serie I se encuentran denominadas en Dólares Estadounidenses y reflejan la intención y voluntad del Deudor de endeudarse y de Banco CMF S.A. de garantizar en dicha moneda. En consecuencia, la presente garantía asegura obligaciones cuyo pago debe ser efectuado única y exclusivamente en Dólares Estadounidenses. Conforme lo establecido en el artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables y en el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación (el "CCCN"), según texto vigente conforme el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023, Banco CMF S.A. se obliga a cumplir las obligaciones asumidas bajo la presente garantía exclusivamente en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en una moneda distinta. En caso de que recupere vigencia el artículo 765 del CCCN conforme la redacción previa al dictado del Decreto N° 70/2023, Banco CMF S.A. renuncia en forma expresa e irrevocable a liberarse de sus obligaciones mediante el pago en moneda de curso legal, obligándose a cumplir en todos los casos en Dólares Estadounidenses, sin que tenga efecto cancelatorio ningún pago realizado en una moneda distinta. Asimismo, Banco CMF S.A. renuncia en forma expresa e irrevocable a invocar en el futuro las disposiciones de los artículos 1077 a 1079 del CCCN, la teoría de la imprevisión, caso fortuito, fuerza mayor, hecho del príncipe, lesión subjetiva, imposibilidad de pago, abuso del derecho, abuso de posición dominante, frustración de la finalidad, principios de equidad, esfuerzo compartido, o cualquier otra teoría, doctrina, norma o instituto actual o futuro que pudiera ser invocado con el objeto de alterar, diferir, reducir o extinguir sus obligaciones bajo la presente garantía. En caso de que Banco CMF S.A. no pudiera acceder a Dólares Estadounidenses como consecuencia de una restricción o prohibición legal vigente en la República Argentina, deberá igualmente cumplir sus obligaciones mediante la entrega de títulos públicos denominados en Dólares Estadounidenses por un monto y valor nominal cuyo producido de realización de venta sea equivalente, neto de impuestos, gastos y comisiones aplicables, al monto en Dólares Estadounidenses adeudado, lo cual tendrá efecto cancelatorio pleno respecto de las sumas así satisfechas. 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 CMF 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.

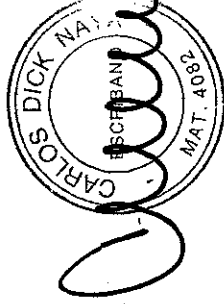
  
Banco CMF S.A.

ESTANISLAO ITURBÉ  
APODERADO

  
CHRISTIAN RÍOS  
APODERADO  
BANCO CMF S.A.

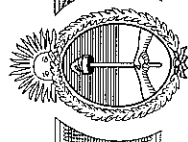
Banco CMF S.A.

FIRMA/S CERTIFICADA/S  
SELLO N° 5.02.002.46  
ANEXO N° ---  
CABA 04.01.2026



CARLOS DICK  
ESCRIBANO  
MAT. 405

L 1799  
A 186

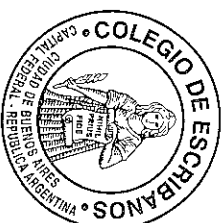
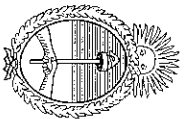


ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS  
LEY 4084




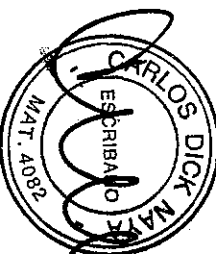
F 020608246

1 Buenos Aires, 4 de Mayo de 2026 . En mi carácter de escribano  
2 Titular 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 186 del LIBRO  
6 número 179 , 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 Christian Salvador RIOS, DNI 32.238.139; 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 Rios del Poder General Amplio de Administración y Disposición for-  
17 malizado por escritura número 30, de fecha 13 de enero de 2023, pasado  
18 al folio 104 de este Registro Notarial y el señor Iturbe a mérito de la Am-  
19 pliación del Poder General formalizado por escritura número 562, de fe-  
20 cha 29 de junio de 2023, pasado al folio 3111 del presente Registro de  
21 Contratos Públicos 1810. De dicha documentación surge la existencia le-  
22 gal de la Sociedad que representan inscripta en la Inspección General de  
23 Justicia el día 21 de junio de 1978, bajo el número 1926, del Libro 88,  
24 Tomo A de Sociedades por Acciones. La documentación relacionada en  
25 original tengo a la vista, asegurando los requirentes la plena vigencia del



F 020608246

caracter invocado y de la cual surgen facultades suficientes para este acto, 26  
doy fe. Y requieren la certificación de sus firmas que en este acto estampan 27  
en mi presencia en el documento que ponen de manifiesto, consistente en 28  
"CERTIFICADO DE GARANTÍA" Se deja constancia que los Apoderados 29  
acreditaron la Condición de Sujeto Obligado ante la Unidad de Información 30  
Financiera (U.I.F) de su representada, exhibiendo la Constancia de ins- 31  
cripción Correspondiente y que la fecha del documento difiere de la de cer- 32  
tificación. Expido la certificación en el sellado número F020608246. Cons- 33  
te.- 34

50

49

48

47

46

45

44

43

42

41

40

39

38

37

36

35

34