

CERTIFICADO DE GARANTÍA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 22 días del mes de Mayo de 2026, **BANCO COMAFI S.A.** ("Banco Comafi"), con domicilio en Avenida Presidente Roque Sáenz Peña 660, Piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, representado en este acto por el Sr. Fernandez, Gonzalo Alejo, DNI 22.996.511 y Nosetti Carmen Marcela DNI: 13.098.377 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 US\$1.000.000 (Dólares Estadounidenses un millón), es decir, por hasta la suma equivalente al 20% (veinte 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 **Del Fabro Hnos. y Cía. S.A.** (el "Deudor" o la "Emisora", indistintamente) 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 acciones, serie I, denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (dólar mep), a una tasa de interés fija nominal anual, con vencimiento a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, por un valor nominal de hasta US\$5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor), a una tasa de interés nominal anual fija, truncada a dos decimales, que será determinada por la Emisora con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en la Sección "Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés" 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 36 (treinta y seis) 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 5 (cinco) pagos semestrales y consecutivos a partir de los 12 (doce) meses contados desde la fecha de Emisión y Liquidación, conforme al esquema que se detalla a continuación: (i) 20% (veinte por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, (ii) 20% (veinte por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iii) 20% (veinte por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iv) 20% (veinte por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 30 (treinta) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (v) 20% (veinte 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.

Se deja constancia de que adicionalmente **Banco CMF S.A.** ha otorgado una garantía por hasta US\$1.000.000 (Dólares Estadounidenses un millón), es decir, por hasta la suma equivalente al 20% (veinte por ciento); **Banco Supervielle S.A.** ha otorgado una garantía por hasta US\$1.000.000 (Dólares Estadounidenses un millón), es decir, por hasta la suma equivalente al 20% (veinte por ciento); **Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.** ha otorgado una garantía por hasta US\$1.000.000 (Dólares Estadounidenses un millón), es decir, por hasta la suma equivalente al 20% (veinte por ciento); y **Banco Industrial S.A.** ha otorgado una garantía por hasta US\$1.000.000 (Dólares Estadounidenses un millón), es decir, por hasta la suma equivalente al 20% (veinte 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. Cada una de las garantías se instrumentan 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 Comafi S.A.** por hasta el 20% (veinte por ciento), **Banco CMF S.A.** por hasta el 20% (veinte por ciento), **Banco Supervielle S.A.** por hasta el 20% (veinte por ciento), **Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.** por hasta el 20% (veinte por ciento), y **Banco Industrial S.A.** por hasta el 20% (veinte por ciento).

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 prórogas, 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 Comafi**.

Consiguientemente, **Banco Comafi** 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.

Asimismo, en lo que respecta a las Obligaciones Negociables, **Banco Comafi** 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 Obligaciones Negociables. En consecuencia, en caso de incumplimiento por parte de la Emisora de sus obligaciones de pago conforme lo previsto en el Prospecto, **Banco Comafi** 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 establecidos.

Se deja expresa constancia de que **Banco Comafi** reconoce y declara que las Obligaciones Negociables se encuentran denominadas en Dólares Estadounidenses y reflejan la intención y voluntad de la Emisora de endeudarse y del Banco 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 Comafi** 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 recobre vigencia el artículo 765 del CCCN conforme la redacción previa al dictado del Decreto 70, **Banco Comafi** 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.

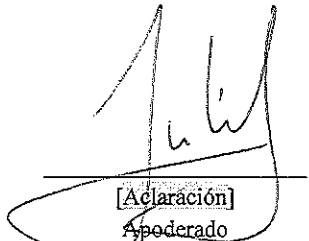
Asimismo, **Banco Comafi** renuncia en forma expresa e irrevocable a invocar en el futuro las disposiciones de los artículos 1077 a 1079 del CCCN, la teoría de la imprevisión, caso fortuito, fuerza mayor, hecho del príncipe, lesión subjetiva, imposibilidad de pago, abuso del derecho, abuso de posición 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 Comafi** 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.

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

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.


[Aclaración]
Apoderado
GONZALO ESTEBAN
APODERADO


[Aclaración]
Apoderado
CARMEEN NOEMI
APODERADA

Ba. As. 27/05/2024
Firma Certificada en
Sellado N° 020694403 Serie F Conata.


RICARDO GALANTE
ESCRIBANO




F 020694403



143

Libro

399

1 Buenos Aires 22.- de mayo d 2026.- . En mi carácter de escribano
2 Titular del Registro Notarial número 2069 de esta Ciudad.
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 143.- del LIBRO
6 número 399.- , 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 **Carmen Marcela NOSETTI**, Documento Nacional de Identidad 13.098.37 y
9 **Gonzalo Alejo FERNANDEZ**, titular de Documento Nacional de Identidad número
10 22.996.511.- Que dichas personas manifiestan actuar en su carácter de apoderados
11 de la sociedad "**BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA**" CUIT. 30-60473101-8,
12 con domicilio en Av. Roque Sáenz Peña 660, de esta Ciudad, lo que acreditan con
13 el Poder General Amplio otorgado por escritura número 15, de fecha 10 de febrero
14 de 2022, pasada al folio 79 del Registro 442 y sus Ampliaciones formalizadas por
15 escritura número 133 de fecha 17 de mayo de 2023, pasada al folio 401, ante el
16 Escribano Juan José Guyot, adscripto al Registro 1405 de esta Ciudad y escritura
17 número 166 de fecha 03 de julio de 2025, pasada al folio 651, ante el Registro 442.-
18 El Escribano Autorizante deja constancia: 1.- Que los firmantes justifican su
19 identidad en los términos del inciso b) del artículo 306 del Código Civil y Comercial
20 de la Nación, por ser de mi conocimiento.- 2.- Que de la documentación relacionada
21 precedentemente, cuyo original he tenido a la vista, resulta que los firmantes actúan
22 con mandato vigente y facultades suficientes, manifestando en este acto que su
23 mandato se encuentra plenamente vigente a la fecha.-
24
25

