

## CERTIFICADO DE GARANTÍA

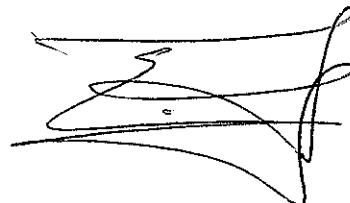
En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 20 días del mes de Mayo de 2026, **BANCO CMF S.A.** ("**Banco CMF**"), con domicilio en Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, representado en este acto por el Sr. Estanislao Iturbe DNI: 25.440.528 y Sebastián Calzetta DNI: 31.963.323 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 Comafi 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 CMF S.A.** por hasta el 20% (veinte por ciento), **Banco Comafi 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).



Vertical text or artifacts along the left edge of the page.

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 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**.

Consignientemente, **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 Garantizadas.

Asimismo, en lo que respecta a las Obligaciones Negociables, **Banco CMF** 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 CMF** 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 CMF** 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 CMF** 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.

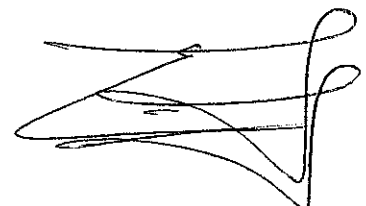
En caso de que recobre vigencia el artículo 765 del CCCN conforme la redacción previa al dictado del Decreto 70, **Banco CMF** renuncia en forma expresa e irrevocable a liberarse de sus obligaciones mediante el pago en moneda de curso legal, obligándose a cumplir en todos los casos en Dólares Estadounidenses, sin que tenga efecto cancelatorio ningún pago realizado en una moneda distinta.

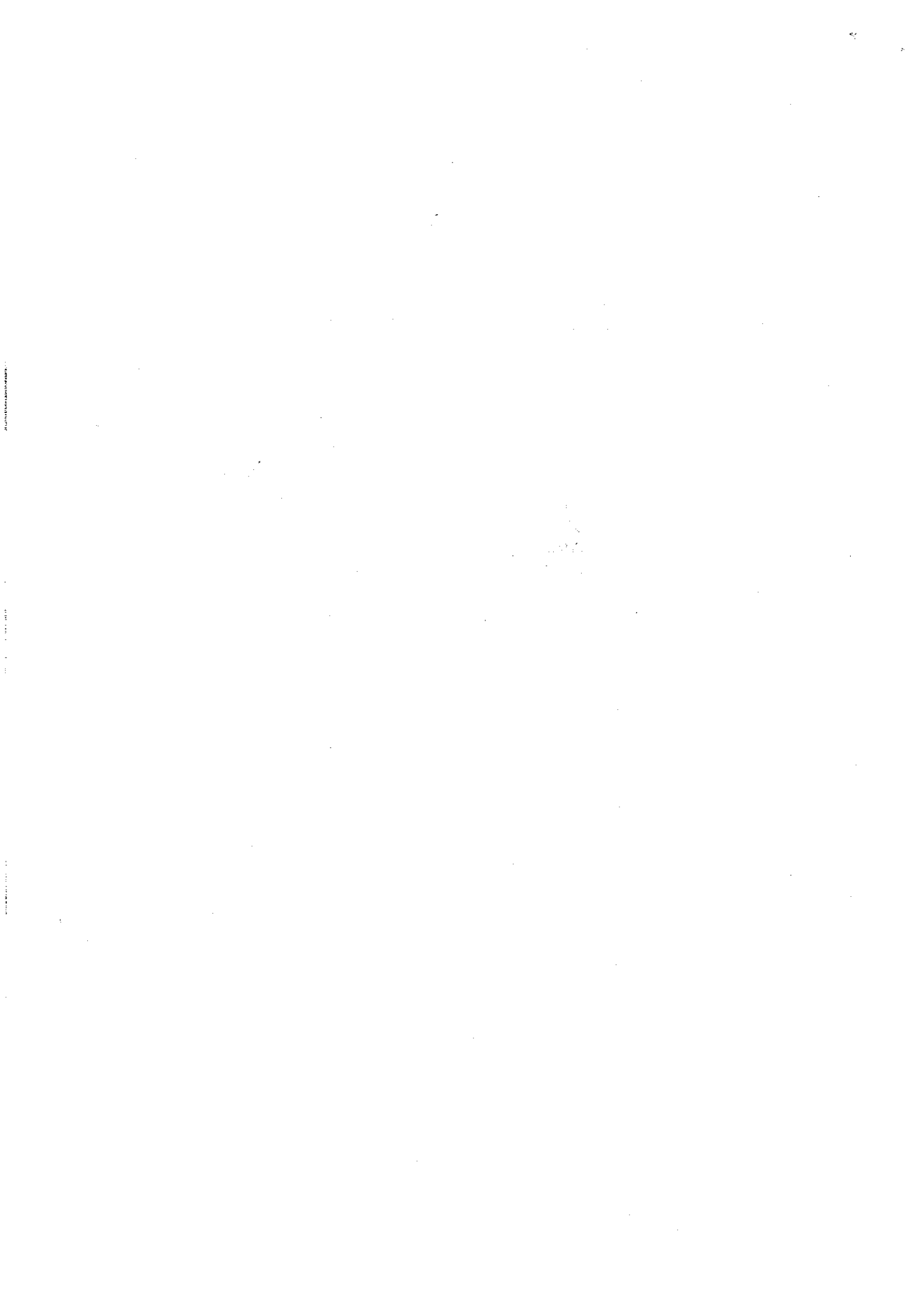
Asimismo, **Banco CMF** renuncia en forma expresa e irrevocable a invocar en el futuro las disposiciones de los artículos 1077 a 1079 del CCCN, la teoría de la imprevisión, caso fortuito, fuerza mayor, hecho del príncipe, lesión subjetiva, imposibilidad de pago, abuso del derecho, abuso de posición dominante,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

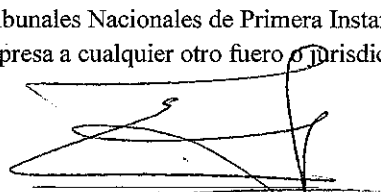
El Monto Máximo fijado en el presente certificado de Garantía determina la cuantía total de la obligación asumida por **Banco CMF**, y deberán deducirse de ese monto los pagos efectuados por el Deudor bajo las Obligaciones Negociables. La presente Garantía se otorga para ser cumplida en los mismos términos,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

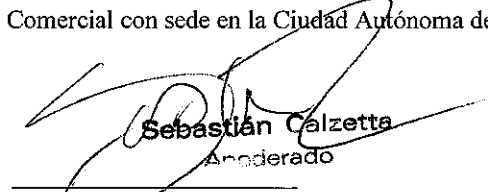
Se deja expresa constancia de que cualquier impuesto, tasa o contribución que deba abonarse con motivo de la firma, mantenimiento y ejecución de esta Garantía será a cargo de **Banco CMF**.



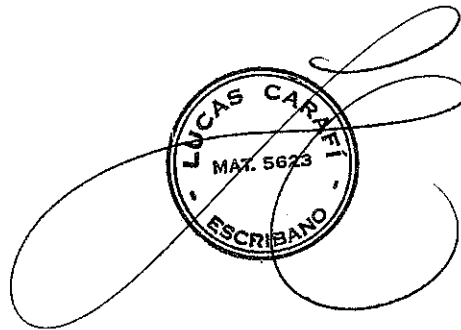


El presente instrumento es emitido a favor de todo tenedor de las Obligaciones Negociables y será título ejecutivo por el monto y las condiciones arriba expresadas. Aceptamos expresamente someternos para cualquier cuestión judicial que se suscitare entre las Partes a los Tribunales Nacionales de Primera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

  
[Aclaración]  
Apoderado  
**ESTANISLAO ITURBE**  
APODERADO

  
Sebastián Calzetta  
Apoderado  
[Aclaración]  
Apoderado

FIRMA/S CERTIFICADA/S  
SELLO N° 1020692617  
ANEXO N° -  
CABA 20/05/2026

  
Circular stamp: LUCAS CARRI, MAT. 5623, ESCRIBANO

ALBERT EINSTEIN  
1879-1955



ALBERT EINSTEIN  
1879-1955

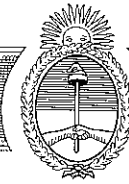
ALBERT EINSTEIN  
1879-1955

A. 127  
L. 180



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 020692617



1 Buenos Aires, 20 de Mayo 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 127 del LIBRO  
6 número 180 (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 n°  
17 123, de fecha 22/02/2023, pasado al folio 502 de este Registro Notarial, y  
18 el señor Iturbe a mérito de la Ampliación del Poder General formalizado por  
19 escritura n° 562, de fecha 29/06/2023, pasado al folio 3111 del presente  
20 Registro de Contratos Públicos 1810, de los cuales surge la existencia le-  
21 gal de la Sociedad que representan inscripta en la Inspección General de  
22 Justicia el día 21/06/1978, bajo el n° 1926, del Libro 88, Tomo A de Socie-  
23 dades por Acciones. Toda la documentación relacionada en originales  
24 tengo a la vista, asegurando los requirentes la plena vigencia de la repre-  
25 sentación invocada y de la cual surgen facultades suficientes para este ac



F 020692617

to, doy fe. Y requieren la certificación de sus firmas que en este acto es-  
tampan en mi presencia en el documento que ponen de manifiesto, consis-  
tente en "Certificado de Garantía". Se deja constancia que difiere la fecha  
del documento con la de la certificación y que los Apoderados acreditaron la  
Condición de Sujeto Obligado ante la Unidad de Información Financiera  
(U.I.F) de su representada, exhibiendo la Constancia de inscripción Corres-  
pondiente. Expido la certificación en el sellado número F020692617. Con-  
te.-

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

LUCAS CARRA  
MAT. 5623  
ESCRIBANO