

CERTIFICADO DE GARANTÍA

En la Ciudad de Buenos Aires, a los diez días del mes de abril de 2024, Banco Hipotecario S.A., CUIT 30-50001107-2 con domicilio en Reconquista 151 (C1003ABC) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por Martín Ignacio Diez, DNI 28.990.736 y Carlos Florencio 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 28,32% (veintiocho coma treinta y dos 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 SEGUFER SERIE III** emitidas por **SEGUFER S.A.** (el “**Deudor**”) bajo el Régimen PYME CNV GARANTIZADA según el Capítulo VI del Título II “Emisoras” de las NORMAS de la Comisión Nacional de Valores autorizadas según Resolución CNV N° RESFC-2024-22651-APN-DIR#CNV de fecha 03/04/2024. Las Obligaciones negociables Segufer Serie III, denominadas, integradas y pagaderas en pesos, a una tasa de interés nominal anual variable determinada sobre la base de la Tasa de Referencia más un Diferencial de Tasa a licitarse, pagaderas en forma semestral, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde de la Fecha de Integración a ser emitidas por hasta un valor nominal total de V/N \$ 212.000.000 (pesos doscientos doce millones) (las “ON Segufer Serie III”). El capital de las ON Segufer Serie III será pagadero en cuatro (4) cuotas iguales consecutivas de 25% cada una del valor nominal emitido. Los servicios de amortización serán pagaderos semestralmente. Las Fechas de Pago serán informadas en el Aviso de Suscripción. El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Integración e informado en el aviso de resultado de colocación el que se publicará con anterioridad a la Fecha de Integración (el “Aviso de Resultado de Colocación”). La presente garantía es otorgada por hasta la suma de \$60.038.400 (pesos sesenta millones treinta y ocho mil cuatrocientos) no superando esta garantía la suma máxima equivalente al 28,32% (veintiocho coma treinta y dos por ciento) del monto total emitido y en circulación; adicionándosele a dicha suma los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las ON Segufer Serie III 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 Segufer Serie III se encuentra garantizado adicionalmente, con fianza de Acindar Pymes SGR por el 23,58%, por Cuyo Aval SGR por el 33,01%, y por Garantizar SGR, por el 15,09% restante, todas con más los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las ON Segufer Serie III 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 Segufer Serie III 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 Segufer Serie III: Acindar Pymes SGR por el 23,58% (veintitrés coma cincuenta y ocho por ciento), Cuyo Aval SGR por el 33,01% (treinta y tres coma cero uno por ciento), Garantizar SGR por el 15,09% (quince coma cero nueve por ciento) y Banco Hipotecario S.A. por el 28,32% (veintiocho coma treinta y dos por ciento) del monto total de la emisión. 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 Segufer Serie III 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 Segufer Serie III. 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 Segufer Serie III 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 Hipotecario S.A.

Banco Hipotecario S.A.

Firma certificada en sello de certificaciones
de Firmas N° F.19197199-10/04/1024





ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 019197199



1 Buenos Aires, 10 de Abril de 2024 . En mi carácter de escribano
2 TITULAR 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 129 del LIBRO
6 número 160 , 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





F 019197199

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