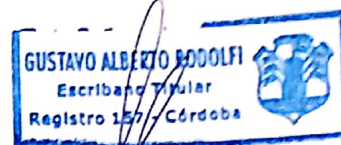


CERTIFICADO DE GARANTÍA



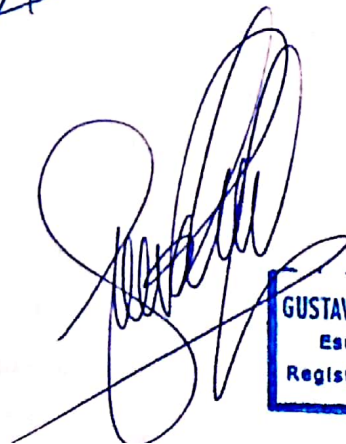
En la Ciudad de Córdoba, a los 28 días del mes de junio de 2022, **AVALES DEL CENTRO SGR**, CUIT 30-71543496-9, con domicilio en Rosario de Santa Fe 231 de la Ciudad de Córdoba, representada en este acto por el Sr. Ignacio Del Boca, en su carácter de Apoderado, se constituye en fiador solidario liso, llano y principal pagador, en los términos del Libro Tercero, Título IV, Capítulo 23, Sección 1°, Art. 1574, sig. y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, hasta la suma de **Pesos veinte millones, (\$20.000.000)**, equivalente al 50 % del monto máximo a emitir (en adelante, el "Monto Máximo") en concepto de capital con más los intereses correspondientes y a favor de todo tenedor de la siguiente operación: OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA SERIE III de VILLANUEVA E HIJOS S.A. emitidas por VILLANUEVA E HIJOS 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 autorizada según Resolución N° 21825 del 15 de junio de 2022, por la suma de Pesos Cuarenta Millones (\$40.000.000) de capital, pagaderas en tres (3) cuotas que se distribuirán de la siguiente manera: (a) la primera cuota equivalente al 50% sobre el capital efectivamente emitido; (b) de la cuota dos (2) equivalente al 25% del capital efectivamente emitido; y de la cuota tres (3) equivalente al 25% del capital efectivamente emitido. La primera fecha de capital será a los 12 (doce) meses, la segunda fecha de pago será a los 18 (dieciocho) meses de la Fecha de Emisión y la tercer fecha de pago será a los 24 meses (veinticuatro). Las fechas de pagos serán informadas en el Aviso de Suscripción. La tasa de interés será variable expresada en % (tanto por ciento) nominal anual. Resultará de la suma de una Tasa de Referencia (definida en el prospecto de Emisión), más un Diferencial Adicional que se determinará al cierre del Período de Licitación. La Emisora podrá establecer una o unas tasas de Interés que será publicado en el Aviso de Suscripción. Los pagos de intereses serán trimestrales (Período de Interés) y la primera fecha de pago de intereses vencerá a los 3 (tres) meses de la Fecha de Emisión.

La presente garantía comprende los intereses compensatorios pactados, así como todo otro accesorio de las Obligaciones Garantizadas y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales cuyos montos se adicionarán al Monto Máximo. Se deja constancia que las Obligaciones Negociables emitidas por el Deudor cuentan a su vez con fianza de ARGENPYMES SGR, por hasta la suma de Pesos Veinte Millones (\$20.000.000), equivalente al 50% del monto máximo a emitir, de modo tal que las obligaciones de cada garante con relación al otro serán simplemente mancomunadas y en consecuencia ante el supuesto de un incumplimiento del Deudor con relación a las Obligaciones Negociables, cada garante responderá ante dicho incumplimiento en la proporción en que cada uno otorga la respectiva

garantía, por el monto individualmente afianzado por cada uno, con más intereses compensatorios. 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 Obligaciones Garantizadas 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 de AVALES DEL CENTRO SGR. Consiguientemente AVALES DEL CENTRO SGR 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. 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 Obligaciones Garantizadas. 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 AVALES DEL CENTRO SGR. El presente instrumento es emitido a favor de todo tenedor de las Obligaciones Garantizadas 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.



Certificación en Actuación
Notarial: AO1777-2769





010002 0017772769-6



A017772769
CE UN SI SI SI DO SI SE NU



1 CERTIFICO que la firma inserta en el Certificado de Garantía a solicitud de VILLANUEVA E
2 HIJOS S.A., que antecede, pertenece a Ignacio DEL BOCA, DNI N° 31.057.135, la cual fue
3 puesta en mi presencia, persona por mi conocida (conforme al Art. 306 inc. b) del CCCN), doy
4 fe. INTERVENCION: actúa como apoderado de la firma "AVALES DEL CENTRO SGR",
5 CUIT N° 30-71543496-9, con sede social en calle Rosario de Santa Fe N° 231, piso uno, ciudad
6 de Córdoba, conforme lo acreditan con Poder General otorgado por Escritura N° 397
7 (09/06/2017) autorizado en este mismo Registro N° 157 de Córdoba, cuyo primer testimonio
8 tengo a la vista y del cual surgen facultades suficientes, doy fe. Surge de dicho Poder que la
9 sociedad tiene sus estatutos inscriptos en la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas de
10 la Provincia de Córdoba por Resolución 2257/2016-B - Matrícula 15.361-A (19/11/2016) y
11 aprobada y autorizada para funcionar por la Subsecretaria de Financiamiento de la
12 Producción del Ministerio de Producción de la República Argentina por Disposición 34-
13 E/2017 (09/05/2017), doy fe. REGISTRADA en Acta N° 430, Folio N° RA000178225 Vta. del
14 Libro de Registro de Intervenciones N° 54 del Registro 157, doy fe. CÓRDOBA, REPUBLICA
15 ARGENTINA, 28 de JUNIO de 2022.-

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25


GUSTAVO ALBERTO ROGOLEFI
Escribano Titular
Registro 157 - Córdoba



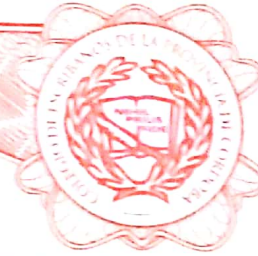


LEGALIZACION



010020 0002423921-Q

A002423921
CE CE DO CU DO TR NU DO UN



EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA (República Argentina) en ejercicio de las facultades conferidas por la legislación vigente, LEGALIZA la firma y el sello del Escribano don **RODOLFI, Gustavo Alberto**

obrantes en las fojas con la numeración notarial *010002 0017772769-6*

Este Colegio no se responsabiliza del contenido ni de la forma del documento precedente.

Intervino

EI

CÓRDOBA, 28 de junio de 2022

ESC. GABRIELA RUTH MONSERRAT
LEGALIZACIONES
FIRMA AUTORIZADA
ART. 50 ESTATUTOS

