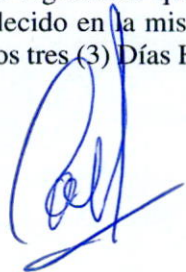


CERTIFICADO DE GARANTÍA

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 3 días del mes de agosto de 2023, Banco Hipotecario S.A., CUIT 30-50001107-2 con domicilio en Reconquista 151, Ciudad de Buenos Aires, representado en este acto por Carlos Florencio Correa Urquiza y Manuel María Puelles Ibarra, en su carácter de apoderados, se constituye en fiador solidario liso, llano y principal pagador, 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, por hasta la suma equivalente al 40% del monto de emisión según se detalla más adelante, a favor de todo tenedor de los Valores Negociables que se detallan a continuación:

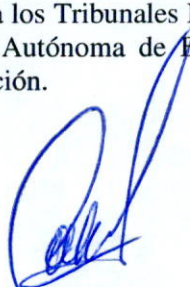
OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA EL NORTE CORDOBÉS SRL SERIE III emitidas por **EL NORTE CORDOBÉS S.R.L.** (el "Deudor") bajo el Régimen PYME CNV GARANTIZADA según el Capítulo VI del Título II "Emisoras" de las NORMAS de la Comisión Nacional de Valores autorizada según Resolución CNV N° RESFC-2023-22371-APN-DIR#CNV de fecha 2/08/2023: (1) Obligaciones negociables simples Clase A, denominadas, integradas y pagaderas en pesos, a una tasa de interés nominal anual variable determinada sobre la base de la Tasa Badlar más un Diferencial de Tasa, a licitarse durante el Período de Licitación que será informado mediante el Aviso de Resultados, pagadera en forma trimestral, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde de la Fecha de Emisión y Liquidación (las "ON-III-A"); y (2) Obligaciones negociables simples Clase B, denominadas en dólares estadounidenses ("Dólares"), integradas en pesos al Tipo de Cambio de Integración (conforme dicho término se define más adelante) y pagaderas en pesos al Tipo de Cambio de Pago, a una tasa de interés nominal anual fija que será determinada por el Deudor: (i) con anterioridad al inicio del Período de Difusión e informada en el Aviso de Suscripción en caso de colocarse por precio o (ii) una vez finalizada la subasta pública mediante el Aviso de Resultado de Colocación en caso de licitarse tasa, a licitarse durante el Período de Licitación que será informado mediante el Aviso de Resultados, pagadera en forma trimestral, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde de la Fecha de Emisión y Liquidación (las "ON-III-B", y junto con las "ON-III-A", las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizada El Norte Cordobés SRL Serie III (las "ON Serie III" u "Obligaciones Negociables Serie III" indistintamente), a ser emitidas en forma individual o conjunta entre las ON-III-A y las ON-III-B por hasta un valor nominal total de V/N USD 2.500.000 (Dólares dos millones quinientos mil) o el equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración, dejándose constancia que la sumatoria del monto de emisión de las ON-III-A y de las ON-III-B no podrá superar el monto total de USD 2.500.000 (Dólares dos millones quinientos mil o su equivalente en pesos). El capital de las ON Serie III será pagadero en tres (3) cuotas semestrales consecutivas, comenzando el primer pago a los doce meses de la Fecha Emisión y Liquidación, siendo las dos primeras cuotas equivalentes al 20% (veinte por ciento) del capital cada una y la última al 60% (sesenta por ciento) del capital. Los servicios de amortización serán pagaderos semestralmente los 12, 18 y 24 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación en las Fechas de Pago de Servicios que serán informadas en el Aviso de Suscripción, o en su caso en el Aviso de Resultado de Colocación. La presente garantía es otorgada por hasta el equivalente a la suma total de USD 1.000.000 (Dólares un millón) o su equivalente en pesos al tipo de cambio determinado y publicado por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") mediante la Comunicación "A" 3500 (o la regulación que la modifique) en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma, que surja del promedio aritmético simple de los valores de los últimos tres (3) Días Hábiles previos al día en que







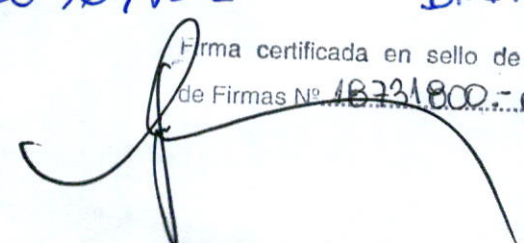
finaliza el Periodo de Licitación (el "Tipo de Cambio de Integración").. La presente fianza se otorga por hasta la suma equivalente al 40% en concepto de capital y a dicha suma se le adicionan los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las Obligaciones Negociables Serie III (y los 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 Obligaciones Negociables Serie III se encuentra garantizado adicionalmente con fianza de Banco CMF S.A. por el 40% y de Banco Mariva S.A. por el 20% restante, ambas con más los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las Obligaciones Negociables 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 Obligaciones Negociables 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 bajo las Obligaciones Negociables Serie III: Banco Hipotecario S.A. por el 40 % (cuarenta por ciento), Banco CMF S.A. por el 40 % (cuarenta por ciento) y Banco Mariva S.A. por el 20% (veinte por ciento) restante. 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 dentro del 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 NORTE CORDOBÉS S.R.L.** 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 Banco Hipotecario S.A. 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.


Carlos Florencio Correa Urquiza
Apoderado
Banco Hipotecario S.A.

DNI 20.969.852


Manuel Maria Puelles Ibarra
Apoderado
Banco Hipotecario S.A.

DNI: 22.809.438


Firma certificada en sello de certificaciones
de Firmas N° 18231800-03/08/2023







ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 018731800



1 Buenos Aires, 03 de Agosto de 2023 . 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 60 del LIBRO
6 número 155 , 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; Manuel María
9 PUELLES IBARRA, DNI 22.809.438; a quienes conozco en los términos del
10 artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial, quienes comparecen en
11 nombre y 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 018731800

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