

CERTIFICADO DE GARANTÍA N° 47.620

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 16 días del mes de Junio de 2022, Argenpymes SGR, con domicilio legal en 25 de mayo 277, Piso 10, CABA, y representada por el Señor Nicolás Vicente Ricciardi 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 \$ 115.000.000 (pesos ciento quince millones), equivalente al 38,33% 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 Serie I emitidas por Almacity 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° 21823 de fecha 15/06/2022 por un monto de hasta un valor nominal de \$200.000.000 (pesos doscientos millones) ampliable hasta un valor nominal de \$300.000.000 (PESOS TRESCIENTOS MILLONES). La amortización se realizará en 5 (cinco) cuotas iguales trimestrales del 20% cada una, pagaderas en los meses 18, 21, 24, 27 y 30, contados desde la Fecha de Emisión. Devengará intereses a una tasa de interés variable que se determinará mediante el proceso de licitación. La Tasa de Interés de las ON Serie I será calculada para cada Fecha de Pago de Intereses por el Agente de Cálculo (en adelante, las “Obligaciones Garantizadas”). 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. 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. Se deja constancia que las Obligaciones Garantizadas cuentan a su vez con fianza de Argenpymes SGR, Potenciar SGR, Crecer SGR, Alfa Pyme SGR y Crear SGR, siendo la obligación de cada fiador, en relación al otro, simplemente mancomunada, afianzando cada una de ellas las obligaciones del deudor en relación a las Obligaciones Garantizadas, por hasta el monto comprometido por cada una de ellas para cada una de los tramos emitidos. Asimismo, frente a un incumplimiento del deudor, cada fiador responderá en la proporción en que le prestan la garantía según cada uno de los tramos, conforme el siguiente detalle:

SGR	Monto asumido en Pesos Argentinos	%
Argenpymes SGR	\$115.000.000	38,33 %
Crecer SGR	\$50.000.000	16,67%
Alfa Pyme SGR	\$20.000.000	6,67%
Crear SGR	\$15.000.000	5%
Potenciar SGR	\$100.000.000	33,33%
TOTAL	\$300.000.000	100%

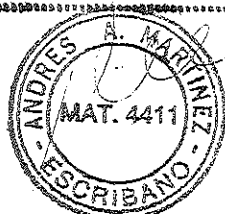
ANDRES A. MARTINEZ
MAT. 4411
ESCRIBANO

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 Argenpymes SGR. Consiguientemente Argenpymes 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 la suma adeudada, correspondiente a las proporciones detalladas previamente, bajo las Obligaciones Garantizadas hasta su efectiva cancelación. En tal sentido, esta garantía permanecerá plenamente vigente y operativa hasta tanto se produzca la total cancelación de dichas proporciones, respecto 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 Almacity S.A. 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 Argenpymes 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.

Firma/s certificada/s en la Foja N°

5017915787 y anexo/s N°

Bs. As. 16/06/2022



Nicolas Ricciardi
Apoderado
Argenpymes SGR



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 017915787



Buenos Aires, 16 de junio de 2022. En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial número 2151, de Capital Federal. -

CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número 007 del LIBRO

número 161, es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Nicolas Vicente RICCIARDI, con D.N.I. 33.709.615, como apoderado de

ARGENPYMES S.G.R., con C.U.I.T. 33-71492413-9, inscripta en la Inspección

General de Justicia el 16-06-2015, bajo el N° 10028 del L° 74 de Sociedades por

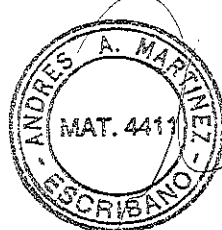
Acciones; en virtud del poder general de administración y disposición otorgado por

escritura número 183, de fecha 16-07-2019, pasada al folio 590 del registro notarial

2151, de ésta Ciudad.- La documentación relacionada tengo a la vista con facultades

suficientes.- Se justifica su identidad de acuerdo al inciso b) del artículo 306 del Código

Civil y Comercial de la Nación, por ser de mi conocimiento.- Conste.-



[Handwritten signature]



F 017915787

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