

CERTIFICADO DE GARANTÍA ALFA PYME S.G.R. N° 18.321

ON PYME CNV GARANTIZADA ALMACITY S.A. SERIE I

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día 16 de junio de 2022, **ALFA PYME SGR**, CUIT 30-71458745-1, con domicilio en AV. Corrientes 123 Piso 5 – Oficina 506 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y representada en este acto por Sebastian Preumayr r, D.N.I. 25.453.710 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 \$20.000.000 (pesos veinte millones) equivalente al 6,67% 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: Obligación Negociable emitida por **OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I ALMACITY SA** emitidas por Almacity SA (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 RESFC-2022-21823-APN-DIR#CNV de fecha 15 de Junio 2022 por la suma de \$200.000.000 (pesos doscientos millones) ampliable por hasta un valor nominal de \$300.000.000,00 (pesos trescientos millones) de capital, pagadero 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. Las cuotas de capital serán pagaderas en las fechas que se informarán en el Aviso de Resultados, (cada una de ellas una "Fecha de Amortización"). En caso que cualesquiera de las Fechas de Amortización no fuesen Día Hábil, el pago tendrá lugar el Día Hábil inmediato posterior. Los intereses se pagarán trimestralmente en forma vencida, en las fechas de pago de los intereses informadas en el Aviso de Resultados (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses"). La primer Fecha de Pago de Intereses será a los 3 (tres) meses desde la Fecha de Emisión. La última Fecha de Pago de Intereses de las ON Serie I, coincidirá con la Fecha de Vencimiento de las ON Serie I. (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 con Fianza de Argenpymes SGR por hasta la suma de \$115.000.000 (pesos ciento quince millones) equivalente al 38,33% del monto máximo a emitir, con más los intereses correspondientes; Potenciar S.G.R. por hasta la suma total de \$100.000.000 (Pesos cien millones) equivalente al 33,33% del monto máximo a emitir, con más los intereses correspondientes; Crecer SGR

ALFA PYME SGR
CUIT 30-71458745-1
00-00000000



por hasta la suma de \$50.000.000 (pesos cincuenta millones) equivalente al 16,67% del monto máximo a emitir, con más los intereses correspondientes; Alfa Pyme SGR por hasta la suma de \$20.000.000 (pesos veinte millones con 00/100) equivalente al 6,67% del monto máximo a emitir, con más los intereses correspondientes; y Crear SGR por hasta la suma de \$15.000.000 (pesos quince millones con 00/100) equivalente al 5% del monto máximo a emitir, con más los intereses correspondientes; 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 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; en las proporciones detalladas precedentemente, deberán contar con el consentimiento expreso de ALFA PYME S.G.R. Consiguientemente ALFA PYME S.G.R 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. 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 ALFA PYME S.G.R.

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.

ROSARIO,	21/06/2021
ACTA N°	139 F° 181
FOJA NOTARIAL N°	0303851

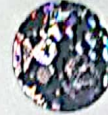
AGUSTIN BARBARACH
ESCRIBANO
Tit. Reg. 47 - Rosario

ALFA PYME SGR
SEBASTIAN PREUMAYR
APODERADO

**CERTIFICACION DE FIRMAS
o de IMPRESIONES DIGITALES**

Ley 6898 Art. 12 y Decreto 1612/95 Art. 10

03632551

**S D 03632551**
CE TR SE TR DO CI CI UN

1 Rosario 21 de Junio de 2022

2 De conformidad con el requerimiento obrante en el acta número 179
3 labrada en la fecha, al folio 181 del Registro de Intervenciones
4 N° 47, del que soy TITULAR, en mi carácter de ESCRIBANO PUBLICO,
5 en uso de las atribuciones que me confieren las Leyes y Reglamentaciones
6 vigentes.

CERTIFICO

7
8 Que el documento que intervengo y consta de una fojas, ha sido
firmado/estampada impresión digital, en la fecha y en mi presencia por:

IN BARBARACH
ESCRIBANO
Reg. 47 - Rosario

9 Sebastián PREUMAYR, D.N.I. 25.453.710, según el documento de identidad
10 que he tenido a la vista; conforme lo dispuesto por el artículo 306
11 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación; quien concurre a
12 este acto en su carácter de Apoderado de la sociedad ALFA PYME S.G.R.,
13 CUIT N° 30-71458745-1, con domicilio en calle Corrientes N° 123 Piso 5°
14 Of. 506 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme lo acredita
15 con: a) a.1) Estatuto Social instrumentado en escritura N° 112 de fecha
16 4/08/2014, autorizada por la escribana de la Ciudad Autónoma de Buenos
17 Aires, Victoria Sandra Masri, titular de la matrícula N° 3744; a.2)
18 Aceptación de cargos de Consejeros titulares y suplentes del Consejo de
19 Administración, aceptación del cargo de síndico titular y síndicos
20 suplentes instrumentada en escritura N° 34 de fecha 4/08/2014; a.3)
21 Escritura complementaria al Estatuto Social instrumentada en escritura
22 N° 38 de fecha 02/09/2014; ambas (a.2 y a.3), autorizadas por la
23 escribana de esta ciudad de Rosario Cintia Caruso, titular del Registro
24 N° 751; a.4) Escritura complementaria del Estatuto Social
25



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CERTIFICACION DE FIRMAS o de IMPRESIONES DIGITALES

Ley 6898 Art. 12 y Decreto 1612/95 Art. 10



S D 03632551
CE TR SE TR DO CI CI UN

instrumentada en escritura N° 126 de fecha 27/08/2014, autorizada por la
escribana de la ciudad de Marco Juárez, departamento del mismo nombre,
Provincia de Córdoba, Patricia Olga Riva, titular del Registro N° 374,
todas ellas inscriptas en forma conjunta en la Inspección General de
Justicia bajo el N° 17155 del Libro: 70 de sociedades por acciones en
fecha 09/09/2014; b) Modificación de estatuto, designación de directorio
y cambio de denominación inscripta en la Inspección General de Justicia
bajo el N° 5668 del Libro: 99 de sociedades por acciones en fecha
22/05/2020; y c) Poder General Amplio de Administración y Disposición
otorgado por Escritura N° 74 de fecha 17/12/2020, por ante mí y
Registro.- Certificado de Garantía ALFA PYME S.G.R. N° 18.321 ON PYME
CNV GARANTIZADA ALMACITY S.A. SERIE I.- Se deja constancia que el mismo
no ha sido de mi autoría y que a pesar de estar fechado en "Ciudad
Autónoma de Buenos Aires, el día 16 de junio de 2022" el mismo fue
suscripto en Rosario a los 21 días del mes de Junio de 2022.-----

AGUSTÍN BARBARACH
ESCRIBANO
Tit. Reg. 47 - Rosario