

CERTIFICADO DE GARANTÍA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 27 días del mes de julio de 2023, **BANCO COMAFI S.A.** ("Banco Comafi"), con domicilio en Av. Roque Sáenz Peña 660, Piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por Ricardo Gerk y Luis Fernandez en carácter de Apoderados con facultades suficientes, 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 25% del capital, con más los intereses correspondientes (en adelante, el "Monto Máximo") a favor de todo tenedor de los siguientes valores negociables: (i) Obligaciones Negociables PYME Serie I Clase I a ser emitidas por ESTANCIA EL AZUL 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 cuya emisión fue autorizada según Resolución CNV N° RESFC-2023-22357-APN-DIR#CNV de fecha 26 de julio de 2023, denominadas, integradas y pagaderas en Pesos por hasta el valor nominal de US\$1.600.000 (Dólares estadounidenses un millón seiscientos mil) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor) en conjunto con el valor nominal de las Obligaciones Negociables PYME Serie I Clase II (conforme se define más adelante), a una tasa de interés nominal anual variable determinada sobre la base de la Tasa BADLAR más un Margen Aplicable que será la cantidad de puntos básicos (expresada como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) a ser adicionado a la Tasa BADLAR en cada Período de Devengamiento de Intereses, el cual será determinado por la emisora (a) con anterioridad al inicio del Período de Difusión e informado en el Aviso de Suscripción; o (b) con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I detallado en la Sección "*Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable y/o Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I*" del Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados (el "Margen Aplicable"), y pagadera en forma trimestral (las "Obligaciones Negociables PYME Serie I Clase I"); y (ii) Obligaciones Negociables PYME Serie I Clase II a ser emitidas por 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 cuya emisión fue autorizada según Resolución CNV N° RESFC-2023-22357-APN-DIR#CNV de fecha 26 de julio de 2023, denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser suscriptas e integradas en pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable (tal como dichos términos se definen en el Prospecto) en cada fecha de pago, por hasta el valor nominal de US\$ 1.600.000 (Dólares estadounidenses un millón seiscientos mil) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor), en conjunto con el valor nominal de las Obligaciones Negociables PYME Serie I Clase I, a una tasa de interés fija truncada en dos decimales, que será determinada por la Emisora (i) con anterioridad al inicio del Período de Difusión e informada en el Aviso de Suscripción; o (ii) con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II detallado en la Sección "*Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés y/o Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II*" del Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados, y pagadera en forma trimestral (las "Obligaciones Negociables PYME Serie I Clase II" y, junto con las Obligaciones Negociables PYME Serie I Clase I, las "Obligaciones Negociables PYME" y/o las "Obligaciones Garantizadas", indistintamente). La amortización de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I será realizada en 2 (dos) pagos, conforme surge a continuación: (i) 50% a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (ii) 50% en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I; y de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II será realizada en 3 (tres) pagos, conforme surge a continuación: (i) 33%


Ricardo Gerk
Luis E. Fernández
Apoderado

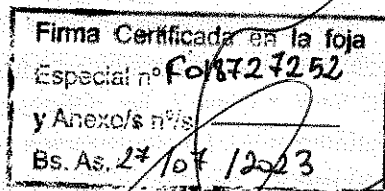
a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (ii) 33% a los 30 (treinta) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; ; y (iii) 34% en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II (las "**Fechas de Pago de Amortización**").

NICOLAS A
Mat. 4
ESCRIBE

La presente garantía comprende los intereses compensatorios pactados, así como todo otro accesorio de las Obligaciones Negociables PYME y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales cuyos montos se adicionarán al Monto Máximo.

Se deja constancia de que: (i) Banco Macro S.A. ha otorgado una garantía por hasta el 50% de capital (cincuenta por ciento); y (ii) Banco Supervielle S.A., ha otorgado una garantía por hasta el 25% de capital (veinticinco por ciento), con más los intereses correspondientes de las Obligaciones Garantizadas. La garantía referida se instrumenta mediante su correspondiente certificado de garantía, de modo tal que las obligaciones de cada una de las entidades de garantía con relación a las restantes entidades de garantía, serán simplemente mancomunadas y en consecuencia, ante el supuesto de incumplimiento del Deudor con relación a las Obligaciones Garantizadas, 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 (Banco Supervielle S.A. por el 25%, Banco Comafi S.A por el 25% y Banco Macro S.A. por el 50%).

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, de existir, 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 Negociables haya sido totalmente satisfecho. Las prórrogas, renovaciones, modificaciones o novaciones que pudieran otorgarse con relación a las obligaciones contraídas como consecuencia de las Obligaciones Negociables deberán contar con el consentimiento expreso y por escrito de Banco Comafi S.A. Consiguientemente Banco Comafi 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. Esta garantía permanecerá plenamente vigente y operativa hasta tanto se produzca la total cancelación de las Obligaciones Negociables. 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 Negociables. Se deja expresa constancia de 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 Comafi S.A. El presente instrumento es emitido a favor de todo tenedor de las Obligaciones Negociables y será título ejecutivo por el monto y las condiciones arriba expresadas. 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.



Luis E. Fernández
Apoderado

Ricardo Gera
- Apoderado



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS



F 018727252



Buenos Aires, 27 de julio de 2023. En mi carácter de escribano Subrogante del Registro Notarial N°255 de Capital Federal.-

CERTIFICO: Que la/s firmas que obra/n en el documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se formaliza simultáneamente por ACTA número 092 del LIBRO número 76, 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: Luis Emilio FERNANDEZ, con DNI 20.200.511 y Ricardo María GERK, con DNI 20.359.107, a quienes identifico en un todo de acuerdo con el inciso "b" del art. 306 del Código Civil y Comercial de la Nación. Manifiestan otorgar el presente acto con PLENA CAPACIDAD, la cual es presumida por ley, de acuerdo a los principios de buena fe, y conocer la normativa respecto a que la ausencia de capacidad de ejercicio para los actos no puede ser alegada si se obra con dolo. Concurren a este acto en nombre y representación y en su carácter de APODERADOS de "BANCO COMAFI S.A.", CUIT 30-60473101-8, con domicilio en avenida Roque Saenz Peña 660, piso 3º, de esta Ciudad, lo que acreditan con conforme al Poder General otorgado por esc.Nº 133 del 17/05/2023, pasada ante el escribano de esta ciudad, Juan J. GUYOT, al Fº 401 del Registro Notarial N° 1405 de su adscripción. Del referido poder surge que la Sociedad fue constituida por escritura de fecha 24/09/1984, pasada por ante el escribano de esta Ciudad, Elias Emilio Roffo, al Fº 960 del Registro Notarial 1108 a su cargo, inscriptas en el Registro Publico de Comercio el 25/10/1984, bajo el N° 7383, L° 99, T° "A" de S.A.; y sus posteriores reformas inscriptas en la IGJ el: a) 31/07/1986, bajo el N° 4355, L° 102, T° "A" de S.A; b) 27/07/1987, bajo el N° 5251, L° 104, T° "A" de S.A; c) 23/12/1987, bajo el N° 10455, L° 104, T° "A" de S.A; d) 18/02/1992, bajo



F 018727252

el N° 1023, L° 110, T° "A" de S.A.; e) 03/07/1992, bajo el N° 5922, L° 111, T° "A" de
S.A.; f) 03/05/1993, bajo el N° 3562, L° 112, T° "A" de S.A.; g) 16/09/1997, bajo el N°
10378, L° 122, T° "A" de S.A.; h) 19/12/1997, bajo el N° 15069, L° 123, T° "A" de
S.A.; i) 05/01/2000, bajo el N° 251, L° 9, T° de Sociedades por Acciones; j)
27/12/2001, bajo el N° 17440, L° 16, T° de Sociedades por Acciones; k)
13/04/2005, bajo el N° 4593, L° 27, T° de Sociedades por Acciones; l) 01/12/2005,
bajo el N° 15283, L° 29, T° de Sociedades por Acciones; m) 30/08/2006, bajo el N°
13720, L° 32, T° de Sociedades por Acciones; n) 31/03/2010, bajo el N° 5792 del
L° 48, T° de Sociedades por Acciones; o) 29/07/2014, bajo el N° 13938, L° 70, T°
de Sociedades por Acciones; p) 04/07/2017, bajo el N° 13031, L° 85, T° de Socie-
dades por Acciones; q) 08/08/2017, bajo el N° 15841, L° 85, T° de Sociedades por
Acciones. Toda la documentación mencionada en original, he tenido a la vista para
este otorgamiento, de la que surge el carácter invocado por los comparecientes,
quienes tienen facultades suficientes, asegurándome los mandatarios que el refe-
rido poder se encuentra vigente en todos sus términos por no haberles sido revo-
cado, suspendido ni limitado de forma alguna, doy fe. El documento adjunto con-
siste en un Certificado de Garantía. Se expide en foja número F018727252.-

