

CERTIFICADO DE GARANTÍA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 25 días del mes de julio de 2024, **Banco Comafi S.A.** (CUIT 30-60473101-8) (en adelante, "**Banco Comafi**" o el "**Fiador**", indistintamente), con domicilio sito la calle Av. Roque Sáenz Peña 660, Piso 1º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1035AAO), República Argentina, representado en este acto por los Sres. Carola Fernandez y Magnano Carla Florencia en su 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 de US\$ 166.650 (Dólares Estadounidenses ciento sesenta y seis mil seiscientos cincuenta) (o su equivalente Pesos, calculados conforme se establece en el prospecto de emisión), equivalente al 33,33% del capital, con más los intereses correspondientes (en adelante, el "**Monto Máximo**"), a favor de todo tenedor de las siguientes operaciones: "**OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I CLASE I**" y/o "**OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I CLASE II**", emitidas por **EcoFactory S.R.L.** (en adelante, el "**Deudor**") bajo el Régimen PYME CNV GARANTIZADA conforme el Título II, Capítulo VI, Sección III de las NORMAS (T.O. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores (en adelante, la "**CNV**") y según la autorización efectuada por esta última bajo Resolución N° RESFC-2024-22772-APN-DIR#CNV del 12 de julio de 2024, por un monto máximo en conjunto por ambas clases que no podrá superar los US\$500.000 (Dólares Estadounidenses quinientos mil) (o su equivalente en Pesos calculados al tipo de cambio inicial, conforme se define en el Prospecto) de capital. De acuerdo con los términos y condiciones de las **Obligaciones Negociables Serie I Clase I**, estas serán integradas, denominadas y pagaderas en Pesos, y el 100% del capital será amortizado en una única cuota en la Fecha de Vencimiento de la Clase I. A su vez, devengarán intereses a una tasa de interés variable equivalente a la suma de la Tasa de Referencia (conforme se la define en el Prospecto) más un margen de corte, los que serán pagaderos en forma trimestral. Por su parte, las **Obligaciones Negociables Serie I Clase II** serán integradas, denominadas y pagaderas en Pesos, y su capital se amortizará en 3 (tres) pagos conforme surge a continuación: (i) la primera, equivalente al 33% del capital, a los 18 (dieciocho) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) la segunda, equivalente al 33% del capital, a los 21 (veintiún) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y (iii) la tercera, equivalente al 34% restante del capital, en la Fecha de Vencimiento de la Clase II. A su vez, devengarán intereses a una tasa de interés variable equivalente a la suma de la Tasa de Referencia (conforme se la define en el Prospecto) más un margen de corte, los que serán pagaderos en forma trimestral (en adelante, las "**Obligaciones Garantizadas**"). La Fecha de Vencimiento de la Clase I será la fecha en que se cumplan los 12 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación de dicha clase mientras de la Clase II será la fecha en que se cumplan los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación de dicha clase y serán informadas en el respectivo Aviso de Resultados (cada una de ellas, una "**Fecha de Vencimiento**"). La presente garantía comprende los intereses compensatorios pactados, como así también 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 Garantizadas emitidas por el Deudor cuentan a su vez con la fianza de: (i) **Banco Supervielle S.A.** ("**Supervielle**") por US\$ 166.700 (Dólares Estadounidenses ciento sesenta y seis mil setecientos) (o su equivalente en Pesos, calculados conforme se establece en el prospecto de emisión), equivalente al 33,34% del capital con más los intereses correspondientes y (ii) **Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.** ("**Banco Galicia**" y, junto con Supervielle, los "**Cofiadores**") por US\$ 166.650 (Dólares Estadounidenses ciento sesenta y seis mil seiscientos cincuenta) (o su equivalente en Pesos, calculados conforme se establece en el prospecto de emisión), equivalente al 33,33% del capital con más los intereses correspondientes; de manera tal que las obligaciones asumidas por cada garante con relación al otro serán simplemente mancomunadas y, en consecuencia, ante un supuesto de incumplimiento del Deudor con relación a las

Obligaciones Negociables, cada garante responderá ante dicho incumplimiento en la proporción en que otorgó la respectiva garantía, por el monto individualmente afianzado, con más los intereses compensatorios. A su vez, la presente garantía se emite con renuncia a los beneficios de excusión y de división, en este último caso, solo respecto del Deudor y no así respecto de los Cofiadores, como así también de la posibilidad de subrogarse en los derechos del tenedor contra el Deudor, y 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 y por escrito de Banco Comafi. En este sentido, Banco Comafi se obliga, ante el primer requerimiento del tenedor efectuado al domicilio indicado precedentemente mediante notificación fehaciente, a abonar dentro de los 5 (cinco) días hábiles cualquier suma adeudada bajo las Obligaciones Garantizadas por hasta el Monto Máximo y 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 por Banco Comafi y deberán deducirse de ese monto los pagos efectuados por el Deudor. Asimismo, 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 Comafi. 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. Aceptamos expresamente someternos para cualquier cuestión judicial que se suscitare entre las Partes, al Tribunal Arbitral que opere en el ámbito de BYMA, o bien a los Tribunales Nacionales de Primeras Instancia en lo Comercial con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor y con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.

Carola Fernandez

Apoderado

Banco Comafi S.A.

Magnano Carla Florencia

Apoderado

Banco Comafi S.A.

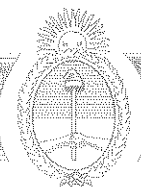
Firma Certificada en la foja
Especial nº F019374082
y Anexo nº/s —
Bs. As. 25/07/2024

SANTIAGO AGUIRRE
ESCRIBANO
Mat. 5523



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 304



F 019374082



Buenos Aires, 25 de Julio de 2024 . En mi carácter de escribano

Titular Interino 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 **112** del LIBRO número **86** , 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:

Carola Gabriela FERNANDEZ, con DNI 22.767.524 y Carla Florencia MAGNANO, con DNI 26.168.190, 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 APODERADAS de "BANCO COMAFI S.A.", CUIT 30-60473101-8, con domicilio en Avenida Roque Saenz Peña 660, piso 1º, de esta Ciudad, lo que acreditan conforme al Poder General otorgado por esc. N° 145 del 24/04/2024, pasada ante el escribano de esta ciudad, Juan J. GUYOT, al F° 399 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 F° 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 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°



F 019374082

112, Tº "A" de S.A; g) 16/09/1997, bajo el Nº 10378, Lº 122, Tº "A" de S.A; h) 19/12/1997, 26
bajo el Nº 15069, Lº 123, Tº "A" de S.A.; i) 05/01/2000, bajo el Nº 251, Lº 9, Tº de Socie- 27
dades por Acciones; j) 27/12/2001, bajo el Nº 17440, Lº 16, Tº de Sociedades por Accio- 28
nes; k) 13/04/2005, bajo el Nº 4593, Lº 27, Tº de Sociedades por Acciones; l) 01/12/2005, 29
bajo el Nº 15283, Lº 29, Tº de Sociedades por Acciones; m) 30/08/2006, bajo el Nº 13720, 30
Lº 32, Tº de Sociedades por Acciones; n) 31/03/2010, bajo el Nº 5792 del Lº 48, Tº de So- 31
ciedades por Acciones; o) 29/07/2014, bajo el Nº 13938, Lº 70, Tº de Sociedades por Ac- 32
ciones; p) 04/07/2017, bajo el Nº 13031, Lº 85, Tº de Sociedades por Acciones; q) 33
08/08/2017, bajo el Nº 15841, Lº 85, Tº de Sociedades por Acciones. Toda la documenta- 34
ción mencionada en original, he tenido a la vista para este otorgamiento, de la que surge 35
el carácter invocado por las comparecientes, quienes tienen facultades suficientes, ase- 36
gurándome las mandatarias que el referido poder se encuentra vigente en todos sus tér- 37
minos por no haberles sido revocado, suspendido ni limitado de forma alguna, doy fe. El 38
documento adjunto consiste en un Certificado de Garantía. Se expide en foja numero 39
F019374082.- 40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

SANTIAGO AGUIRRE
ESCRIBANO
Mat. 5523