



ESC. MARIA JIMENA LANZANI PINI - 15809/3

ACTA DE SEGUNDA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS DEL
"FIDEICOMISO FINANCIERO TIERRAS IRRIGADAS"

En Montevideo, a los 24 días del mes de mayo de 2018, en el local sito en la calle 18 de Julio 1883, se celebra una Asamblea de Beneficiarios del "Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas" (el "Fideicomiso") constituido por Contrato de Fideicomiso de fecha 15 de marzo de 2016 y sus modificaciones de fecha 25 de abril de 2016 y 01 de junio de 2016 (el "Contrato de Fideicomiso"), y según convocatoria realizada oportunamente por la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en su calidad de Entidad Representante (en adelante, la "Entidad Representante" y/o "Entidad Registrante", según corresponda), a solicitud de TMF URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS S.A. en su calidad de Fiduciario (en adelante, el "Fiduciario").

Asisten a la Asamblea:

1. **TMF URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS S.A.** en calidad de Fiduciario del Fideicomiso (en adelante el "Fiduciario"), representada en este acto por el Sr. Martín Improta, en su calidad de apoderado, según testimonio de poder que se exhibe.
2. **Bolsa de Valores de Montevideo S.A.**, en calidad de Entidad Representante, representada en este acto por Javier Fernandez, en su calidad de apoderado, según poder que exhibe.
3. **Bearing Agro S.A.**, en calidad de Agente/Aparcero del Fideicomiso, representado en este acto por el Sr. Francisco R. Pitt, en su calidad de director (en adelante, el "Agente/Aparcero"), según certificado de personería y representación que exhiben.
4. Los **Beneficiarios** que se indican a continuación:
 - (i) **República Administradora de Fondos de Ahorro Previsional S.A.**, titular de 46.250 Certificados de Participación por un valor nominal total de USD 46.250.000, representativos del 92,5% de los Certificados de Participación emitidos y en circulación, conforme al Registro de Valores Escriturales llevado por la Entidad Registrante; representada en este acto por el Sr. Martín Larzabal, en su calidad de apoderado, según carta poder que exhibe (en adelante, "República AFAP");
 - (ii) **Bearing Agro S.A.**, titular de 3.750 Certificados de Participación por un valor nominal total de USD 3.750.000, representativos del 7,5% de los Certificados de Participación emitidos y en circulación, según se acredita con certificados de legitimación respectivos; representada en este acto por Francisco Pitt, en su calidad de director, según certificado de personería y representación que exhibe (en adelante, "Bearing Agro").

En consecuencia, a los efectos del quórum para sesionar y ejercer el derecho de voto, se deja constancia que se encuentran presentes Beneficiarios que representan el 100% de los Certificados de Participación emitidos y en circulación a la fecha, correspondiendo al Beneficiario República AFAP derecho a 46.250 votos y al Beneficiario Bearing Agro derecho a 3.750 votos.

Asimismo, se deja constancia que en virtud del carácter unánime de la Asamblea, se prescindió de la realización de las publicaciones para su convocatoria

Los términos que en la presente acta se utilizan con letra mayúscula y no tienen una definición en el presente documento tendrán el significado que resulta del Contrato de Fideicomiso.

Siendo las 10:00 horas se inicia la sesión, en primera convocatoria.

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.

Abierto el acto, el Fiduciario propone designar a Javier Fernandez como Presidente y no designar Secretario de la Asamblea.

Sometida la moción a votación, la misma es aprobada por unanimidad de los Beneficiarios presentes.

Se pasa a considerar el segundo punto del orden del día.

2. Aprobación y firma de las Modificaciones al Contrato de Fideicomiso:

El Fiduciario informa que con fecha 19 de marzo de 2018 se sometió a consideración del Banco Central del Uruguay un borrador con modificaciones al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 20 de abril de 2018 el Fiduciario recibió una nota del BCU mediante la cual establece que no existen observaciones con relación a las citadas modificaciones, pudiendo continuar con el trámite de aprobación por la Asamblea de Titulares, así como también presentar las modificaciones al Contrato de Fideicomiso en los términos del artículo 108.1 de la RNMV.

De conformidad con lo anterior y por unanimidad de Beneficiarios con derecho a voto, se resuelve:

- Aprobar el texto de modificación del Contrato de Fideicomiso que se adjunta a la presente como Anexo I.

En este acto, el Fiduciario, la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en representación de los Beneficiarios y el Agente/Aparcero suscriben la modificación del Contrato de Fideicomiso y sus Anexos aprobada en esta Asamblea.

Los Beneficiarios autorizan incluir en los Contratos de Aparcería, en la medida que corresponda, las cláusulas o disposiciones que sean necesarias a los efectos de armonizar los mismos con las modificaciones pactadas.

Asimismo, se deja constancia que, en atención a que las compraventas de inmuebles e inversiones en riego que tuvieron lugar previo a la presente Asamblea, se convalida por unanimidad de



ESC. MARIA JIMENA LANZANI PINI - 15809/3

Beneficiarios lo actuado con anterioridad dentro del alcance previsto en las modificaciones aprobadas en este acto.

3. Designación de dos Titulares a los efectos de suscribir el acta.

La Entidad Representante propone designar a los Sres. Francisco Pitt y Martín Larzabal para que en representación de cada uno de los Beneficiarios presentes firmen el acta, suscribiendo asimismo la presente el Fiduciario y la Entidad Representante.

Sometida la moción a votación, la misma es aprobada por unanimidad de Beneficiarios.

No habiendo más asuntos para tratar, se levanta la sesión siendo las 13 horas y se solicita la protocolización,

Por el Fiduciario:

Firma:
Aclaración: Martín Imbrota

Por República AFAP:

Firma:
Aclaración: Martín Larzabal

Por la Entidad Representante:

Firma:
Aclaración: Javier Fernandez

Por Bearing Agro S.A.
en calidad de Agente/Aparcero y Beneficiario:

Firma:
Aclaración: Francisco Pitt

C.E. GORRINO

ANEXO I

TERCERA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO

En la ciudad de Montevideo, con fecha 24 de mayo de 2018 entre,

POR UNA PARTE: BEARING AGRO S.A.; inscrita en el RUT con el número 216735150019, con domicilio en Dr. Alejandro Schroeder 6558 de esta ciudad, representada en este acto por Carlos Enrique Garbino, titular de la cédula de identidad número 1.935.137-5 y Francisco Rodríguez Pitt, titular del DNI número 30.978.878 en su calidad de directores; y

POR OTRA PARTE: TMF URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS S.A. (en adelante, el "Fiduciario"), inscrita en el RUT con el número 215314520016, con domicilio en Andes 1365 p.14 de esta ciudad, representada en este acto por Martín Improta, titular de la cédula de identidad número 3.101.204-0, y Pablo González, titular de la cédula de identidad número 2.916.114-0, en su calidad de apoderados;

convienen en celebrar el presente acuerdo de Modificación de Contrato de Fideicomiso Financiero, conforme a los siguientes términos y condiciones.

PRIMERO: Antecedentes.-

1.1 El día 15 de marzo de 2016 las partes otorgaron un Contrato de Fideicomiso Financiero, por el cual se constituyó un fideicomiso financiero de oferta pública denominado "Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas" (en adelante, el "Contrato de Fideicomiso"), el cual fuere oportunamente presentado ante el Banco Central del Uruguay (en adelante, "BCU"), a efectos de solicitar la autorización para la oferta pública e inscripción en el Registro de Valores de la Superintendencia de Servicios Financieros los Certificados de Participación emitidos por el "Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas".

1.2 Con fecha 25 de abril de 2016 y 1 de junio de 2016, a los efectos de recoger ciertas observaciones formuladas por el BCU durante el trámite referido, las partes firmaron la primera y segunda modificación al Contrato de Fideicomiso Financiero.

1.3. Con fecha 15 de julio de 2016, se resolvió por la Superintendencia de Servicios Financieros, inscribir en el Registro del Mercado de Valores, los Certificados de Participación escriturales, a emitirse bajo el "Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas" por un valor de hasta USD 50.000.000, por parte de TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

1.4 El Contrato de Fideicomiso y la primera y segunda modificación al mismo fueron



Fo N° 829041



ESC. MARIA JIMENA LANZANI PINI - 15809/3

asimismo inscritas en el Registro Nacional de Actos Personales, con los números 31256, 31448 y 31450, respectivamente.

1.5 Con fecha 19 de marzo de 2018 se presentó ante el BCU un borrador de acuerdo contemplando modificaciones a ser incorporadas al Contrato de Fideicomiso, a efectos de poner el mismo a consideración de la Superintendencia de Servicios Financieros previo a su aprobación por Asamblea de Beneficiarios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 108.1 de la RNMV.

1.6 Con fecha 20 de abril de 2018 el BCU comunicó al Fiduciario que previa corrección a la cláusula 8.11 literal A según se establece en la comunicación respectiva, podría continuar con el trámite de aprobación por la Asamblea de Beneficiarios.

1.7 En Asamblea de Beneficiarios del Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas, de fecha 24 de mayo de 2018, se resolvió aprobar la modificación de Contrato de Fideicomiso, adoptándose como definitivo el borrador comunicado al BCU y que no fuera objetado por el mismo, previa corrección de la cláusula 8.11 literal A conforme a lo requerido.

1.8 A los efectos de instrumentar la resolución de la Asamblea de Beneficiarios mencionada en el numeral 1.7 anterior, las partes acuerdan otorgar por el presente la modificación del Contrato de Fideicomiso.

1.9 Los términos no definidos expresamente en este acuerdo modificatorio y utilizados en mayúscula tendrán el significado a ellos asignado en el Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDO: Objeto. Modificación del Contrato.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan realizar las siguientes modificaciones:

2.1 Modificar las definiciones de "Producción Bruta" y "Presupuesto de Reparaciones y/o Mejoras", las cuales quedarán redactadas de la siguiente forma:

"Presupuesto de Reparaciones y/o Mejoras" es el presupuesto inicial formulado por el Agente con relación a inmueble(s) rural(es) cuya adquisición será propuesta al Comité de Vigilancia, en el que se estiman los costos y plazos estimados de reparaciones y/o mejoras que requiera el inmueble rural para su puesta a punto para el desarrollo de la actividad productiva y para la implementación y funcionamiento de los Sistemas de Riegos (como ser, y sin que esto represente una lista taxativa, construcción de represas, enrocado y vertedero de mínima para dicha construcción, obras hidráulicas, terraformado, etc.)."

"Producción Bruta" es el total de los bienes obtenidos o ingresos que deriven directa o indirectamente de la explotación agrícola de los Predios Productivos, incluyendo también el total de la producción pecuaria, en el eventual caso que el Aparcero resuelva desarrollar dicha actividad en las áreas que no son susceptibles de explotación agrícola, bajo la modalidad de aparcería; sin deducir los costos, tributos y/o gastos asociados a su obtención incurridos por el Aparcero, con excepción de los siguientes: i) las deducciones

derivadas de las Retenciones No Recuperables; y ii) de los costos incurridos para la comercialización de tales bienes (que incluyen a título de ejemplo, flete, silos, secada, acondicionamiento de granos, entre otros). También incluye los importes que el Aparcero deba abonar en caso de adquirir para sí producción obtenida como consecuencia de la explotación agrícola con el objeto de producir semilla a ser empleada en futuras campañas agrícolas, de conformidad con lo establecido en la cláusula 8.4 del presente Contrato y en general, cualquier bien o ingreso derivado de la explotación de los mismos.

2.2 Modificar el párrafo segundo de la cláusula 5.2 para permitir la posibilidad de adelantar las fechas de integración, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"La Asamblea de Titulares por Mayoría Especial podrá modificar las fechas de integración que se indiquen en el Prospecto, pudiendo adelantar o atrasar las mismas, en concordancia con los plazos previstos en la cláusula 7.2. del presente. En tal caso, los suscriptores iniciales estarán obligados a integrar los fondos que correspondan en la(s) fecha(s) de integración resuelta(s) por la Asamblea de Titulares".

2.3 Modificar la cláusula 7.3, para contemplar el caso en que cualquiera de los inmuebles a adquirir tenga contrato de arrendamiento, aparcería o similar vigentes, y el destino de bienes del inventario al momento de la adquisición de los inmuebles.

2.3.1. Modificar el párrafo primero de la cláusula 7.3, agregando un nuevo apartado (numeral viii):

"7.3 Procedimiento de adquisición. Una vez identificados por el Agente uno o más inmuebles rurales que cumplan con las condiciones requeridas en la cláusula 7.1 del presente dentro del plazo previsto en la cláusula 7.2, el Agente informará dicha circunstancia al Fiduciario y al Comité de Vigilancia. A tales efectos, presentará un informe por escrito con el siguiente contenido: i) identificación del inmueble rural, con la mayor cantidad de datos necesarios para identificar su ubicación geográfica, centros poblados cercados, accesibilidad, existencia de suministro de energía eléctrica; ii) su evaluación del cumplimiento de las condiciones referidas en la cláusula 7.1 y aptitud para el cumplimiento del Plan de Negocios, incluyendo sin que implique limitación, el área con aptitud agrícola y aptitud para riego, de las autorizaciones que se requieran para el destino proyectado, así como del impacto fiscal que puede derivar de la adquisición del inmueble –incluyendo al momento de su venta–; iii) el Presupuesto de Reparaciones y/o Mejoras; iv) precio máximo de adquisición propuesto; v) dos tasaciones del inmueble realizada por dos Tasadores; vi) el Presupuesto de la Inversión en Riego; vii) identificación del propietario, incluyendo una declaración jurada de Bearing Agro S.A., Agente y el Aparcero en la que se declare expresamente si se trata o no de Personas Vinculadas a éstos en los términos del presten contrato, y en caso que sea vinculada, fundamentar las características por las que es beneficioso para el Fideicomiso su adquisición y viii) información sobre contratos de arrendamiento, aparcería o cualquier otro tipo de contrato que confiera derechos de cualquier naturaleza a terceros en relación al inmueble, y se encuentre vigente, u ocupantes a cualquier títulos, si los hubiera; dichas circunstancias deberán ser aprobadas por el Comité de Vigilancia en todos los casos. En relación a los contratos existentes con plazo contractual de vigencia



Fo N° 829042



ESC. MARIA JIMENA LANZANI PINI - 15809/3

pendiente a la fecha de celebración de la promesa de compraventa o la compraventa definitiva, según sea el caso, o en caso de permanencia a cualquier título de terceros, el Fiduciario deberá convenir con Bearing Agro S.A. y/o la parte vendedora, las obligaciones, retenciones, garantías o indemnidades que estime convenientes, por todo el tiempo por el que el tercero respectivo permanezca en el inmueble, incluyendo el plazo de desalojo de corresponder, por el pago de cualquier suma que se adeudare bajo los contratos en cuestión, por cualquier concepto (precio, indemnización, indemnidad, penalidades) en virtud de los términos de los contratos vigentes, así como a efectos de mitigar otros riesgos y contingencias que pudiera presentar cada caso concreto. En los casos que Bearing Agro S.A. no otorgue una indemnidad o garantice las obligaciones derivadas de dichos contratos con terceros, si por cualquier circunstancia los otros mecanismos de garantía previstos no sean suficientes para obtener el pago de cualquier importe pendiente de pago bajo los contratos respectivos, Bearing Agro S.A. deberá indemnizar al Fideicomiso por dichos importes no pagos por el período que no se libere el inmueble, por hasta un importe equivalente al Pago Mínimo (calculado de acuerdo a lo establecido en la cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso), cuando los mismos sean para explotación agrícola y/o ganadera, más todos los costos asociados al desalojo del inmueble. En los demás casos, el requerimiento de una garantía o indemnidad adicional de Bearing Agro S.A. será evaluada en base a la opinión del Comité de Vigilancia en cuanto a la relevancia económica que representa la actividad y el área afectada por el tercero. A efectos de lo dispuesto en el presente, se conviene desde ya que el Fiduciario podrá retener de las sumas a transferirse a Bearing Agro S.A. bajo los Contratos de Aparcería o como retribución en su calidad de Agente, o por cualquier otro concepto, el equivalente a los importes pendientes de pago bajo los contratos respectivos, así como cualquier otro que corresponda en virtud de las retenciones, garantía o indemnidades pactadas, en los casos en que Bearing Agro S.A. haya otorgado una indemnidad o garantizado dichas obligaciones pendientes o en caso que sin haberlo hecho, los otros mecanismos de garantía establecidos no sean suficientes para resarcir al Fideicomiso."

2.3.2. Modificar los párrafos séptimo y octavo de la cláusula 7.3, a efectos de contemplar la posibilidad de que se adquieran inmuebles en los que haya contratos vigentes con terceros, con vencimiento posterior a la fecha de adquisición prevista:

"Sin perjuicio de lo antedicho, el Fiduciario podrá suscribir boletos de reserva o incluso promesas de compraventa, aun cuando el inmueble correspondiente no presente a la fecha de suscripción del boleto de reserva o de la promesa de compraventa, todas las condiciones referidas precedentemente, siempre que ello no implique la existencia de obstáculos jurídicos o de hecho para la celebración de los Contratos de Aparcería, explotación agrícola de los mismos y normal desarrollo del Plan de Negocios. En este caso la forma de cumplimiento de las condiciones bajo las que se reservó o prometió adquirir el Predio Productivo deberá quedar expresamente prevista y cumplida al momento de otorgarse el compromiso de compraventa o la escritura de compraventa definitiva en su caso. A dichos efectos, se deberá prever en forma expresa la condición no cumplida y la forma de su cumplimiento; con indicación de responsabilidades, plazos y sanciones en caso de incumplimiento."

Se aclara expresamente que la existencia de contratos para la explotación por parte de terceros del predio a ser adquirido, con vencimiento posterior a la fecha prevista para cada adquisición (sea al momento de la promesa de compraventa o la compraventa definitiva), u ocupantes, podrá no obstar al otorgamiento de la promesa de compraventa o la compraventa definitiva, siempre que los términos y condiciones pactados sean aceptables para el Fideicomiso y se prevean las obligaciones, retenciones, garantías o indemnidades que se consideren adecuadas para mitigar los riesgos que pudieran representar en relación a Bearing Agro S.A. y/o el vendedor”.

2.3.3. Modificar el párrafo décimo tercero, a efectos de agregar al Comité de Vigilancia, la atribución de definir el destino de los bienes que surjan del inventario realizado en el Predio Productivo adquirido al momento de la toma de posesión, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“El día en que el Fiduciario tome posesión de los Predios Productivos el Agente conjuntamente con la persona que el Comité de Vigilancia designe a tales efectos, se realizarán, un inventario del estado del Predio Productivo, que será entregado al Fiduciario al momento de la suscripción de cada Contrato de Aparcería. El Fiduciario decidirá, en base a dicho inventario y con el asesoramiento del Comité de Vigilancia, qué bienes se conservan en el Patrimonio Fiduciario y cuales no.”

2.4 Modificar la cláusula 8.1, a efectos de contemplar la posibilidad de que se mantengan contratos con terceros al momento de la promesa o adquisición y, permitir variaciones en cuanto al área agrícola y el área destinada a otras actividades accesorias inicialmente propuesta por el Agente; así como, la posibilidad de acordar con el Aparcerero la contratación directa del Fideicomiso con terceros para realizar actividades distintas a las agrícolas, con el consentimiento de la Mayoría de Especial de Titulares, previa opinión favorable del Comité de Vigilancia, quedando redactado de la siguiente forma:

“8.1 Contratos de Aparcería. El Fiduciario deberá celebrar contratos de aparcería, con el Aparcerero, conforme al modelo de Contrato de Aparcería que se adjunta como Anexo II del Prospecto, el que no obstante podrá ser adaptado al caso concreto. A tales efectos, cada vez que se adquieran Predios Productivos —ya sea mediante la celebración de compromisos de compraventa al amparo de la Ley N° 8.733 de fecha 17 de junio de 1931 o escrituras definitivas de compraventa—, simultáneamente se deberá suscribir el correspondiente Contrato de Aparcería y entregarse la posesión del Predio Productivo al Aparcerero. Lo antedicho podrá admitir excepciones en los casos en que se adquiera un inmueble con contratos con terceros que tengan un plazo contractual vigente que exceda el de la fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa o compraventa definitiva conforme a lo previsto en la cláusula 7.3, sin perjuicio de las responsabilidades e indemnidades que Bearing Agro deba asumir en cada caso. Asimismo, a propuesta del Agente o el Comité de Vigilancia, podrá convenirse con el Aparcerero, que la realización de actividades distintas a las agrícolas sea realizada por terceros mediante contratación directa por parte del Fideicomiso, en cuyo caso los ingresos y gastos que deriven de dicha actividad serán del Fideicomiso exclusivamente, sin perjuicio de las remuneraciones que se pudieran convenir con el Aparcerero según las tareas que fueren acordadas con éste



Fo N° 829043



ESC. MARIA JIMENA LANZANI PINI - 15809/3

para el caso concreto respecto de dicha actividad. La contratación directa por el Fideicomiso de terceros distintos del Aparcero, pero con el consentimiento de éste conforme a lo antedicho, deberá ser aprobada por la Mayoría Especial de Titulares, previa aprobación del Comité de Vigilancia en cuanto a que existan elementos que permitan concluir que el resultado para el Fideicomiso sería mayor al que se lograría mediante la explotación por el Aparcero.

El Aparcero deberá cumplir, en todo momento, con los requisitos y/o autorizaciones legales y reglamentarias vigentes para ser titular del derecho de explotación de los Predios Productivos. El Aparcero registrará cada Contrato de Aparcería en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, dentro del plazo de diez Días Hábiles desde su suscripción.

El Contrato de Aparcería incluirá como anexo un plano en el que se deslindará el área agrícola, y las demás áreas según su potencial, sea ganadera, forestal u otra, y las áreas de desperdicio, según la determinación realizada por el Agente. Sin perjuicio de lo anterior, dentro del plazo de cuarenta y cinco días corridos de finalizada la siembra de cada cultivo, el Aparcero entregará al Fiduciario y al Comité de Vigilancia una medición de las áreas sembradas de cada cultivo realizada mediante sistema de medición satelital (GPS), las cuales deberán ser tenidas en cuenta a los efectos del cálculo del Pago Mínimo bajo los Contratos de Aparcería. En caso que el Aparcero proponga modificaciones o variaciones al área agrícola inicialmente propuesta de conformidad con el informe mencionado en la cláusula 7.3, y el área destinada a otras actividades accesorias como la ganadera, forestal o cualquier otra, las mismas deberán ser aprobadas por el Comité de Vigilancia cuando este tenga elementos que le permitan concluir que el resultado para el Fideicomiso podría ser igual o mayor al que se lograría conforme a la propuesta original.

El destino que el Aparcero dará al Predio Productivo tomado en aparcería será principalmente agrícola. En ese marco, el Aparcero cultivará en los Predios Productivos, a su exclusivo costo y responsabilidad, maíz, soja, trigo, sorgo, entre otros granos, con el apoyo de Sistemas de Riego cuya instalación será supervisada por el Aparcero, y que se realizará con cargo a los fondos integrantes del Patrimonio Fiduciario, de conformidad con lo previsto en la cláusula 8.9 del presente. Asimismo, el Aparcero se encuentra facultado a desarrollar en los Predios Productivos actividad ganadera, forestal y/o recreativa -en el área no agrícola de los Predios Productivos conforme a la determinación que al respecto haga el Agente-, así como todas aquellas actividades accesorias que permitan generar ingresos en el marco de la explotación de los Predios Productivos y sus mejoras, como ser, la celebración de contratos de riego, sujeto a las condiciones previstas en el presente. Se deja expresa constancia que las actividades ganaderas, forestales, y/o recreativa así como aquellas otras actividades accesorias, podrán ser desarrolladas bajo responsabilidad del Aparcero, pero a través de terceros, ya sea mediante la suscripción de contratos de pastoreo u otras figuras similares, no así la actividad agrícola, la que se realizará directamente por el Aparcero, y sin poder subcontratar con terceros a tales efectos. La explotación agrícola en forma directa por el Aparcero únicamente admitirá excepción, en aquellos casos que, al momento de la adquisición de los inmuebles -sea la suscripción de la promesa de compraventa o la compraventa definitiva-, se mantengan contratos para explotación por parte de terceros

con plazo contractual vigente (conforme a lo previsto en la cláusula 7.3), pero únicamente por el plazo que tuvieran pendiente o a que tenga derecho por disposición legal; y en todo caso sin perjuicio de las responsabilidades e indemnidades que pudiera corresponder asumir a Bearing Agro S.A. según el caso. La realización de actividad ganadera, forestal, recreativa o cualquier otra actividad accesoria por el Aparcero y/o a través de terceros bajo responsabilidad del Aparcero, deberá ser aprobada previamente por el Comité de Vigilancia, en cuyo caso el Fiduciario deberá convenir con el Aparcero la modalidad de contratación, las garantías o indemnidades que estime convenientes; en relación a la retribución del Aparcero en relación a la actividad pecuaria bajo la modalidad de aparcería, únicamente se admitirán excepciones al pago mínimo ganadero previsto en el presente con la autorización de la Asamblea de Titulares. La contratación de terceros distintos al Aparcero en forma directa por el Fideicomiso para la realización de actividades distintas a las agrícolas únicamente será admitida en las condiciones antes referidas.

El Aparcero deberá comenzar a explotar los Predios Productivos conforme a su destino contractual, dentro de un plazo máximo de nueve meses contados desde la suscripción de la promesa de compraventa o escritura definitiva según sea el caso, bajo el Contrato de Aparcería respectivo, debiendo cultivar y explotar razonablemente, la mayor cantidad de áreas en condiciones de explotación agrícola, aspecto que será corroborado por el Comité de Vigilancia e informado al Fiduciario. Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia que en forma previa a la suscripción del respectivo Contrato de Aparcería, el Aparcero podrá requerir al Comité de Vigilancia en tanto idóneo, sin responsabilidad para el Fiduciario, la extensión del plazo referido para comenzar a realizar la explotación y/o para cumplir la obligación de explotar la mayor cantidad de áreas en condiciones de explotación agrícola por razones fundadas, en caso que existan circunstancias que justifiquen tales modificaciones a los efectos de encontrarse en óptimas condiciones para el desarrollo de la actividad productiva y la implementación y funcionamiento de los Sistemas de Riego y que retrasaren el comienzo de la explotación conforme a las metas establecidas en el presente, como ser, la época en que se entregue la posesión del predio o la necesidad de realizar mejoras y/o reparaciones en el inmueble rural. El Comité de Vigilancia deberá expedirse en forma expresa y fundada dentro del plazo de quince días de recibida la solicitud. La aprobación o rechazo de la extensión de los plazos referidos por razones fundadas deberá ser acreditado al Fiduciario en forma previa a la suscripción del Contrato de Aparcería, para su incorporación. En los casos en que, al momento de la adquisición de los inmuebles –sea la suscripción de la promesa de compraventa o la compraventa definitiva-, se mantengan vigentes contratos para explotación por parte de terceros (conforme a lo previsto en la cláusula 7.3), el Comité de Vigilancia determinará el plazo para que Bearing Agro S.A. comience la explotación agrícola en dicha área.”

2.5 Modificar el último párrafo de la cláusula 8.4 a efectos de contemplar la posible contratación de terceros en forma directa por el Fideicomiso, distinguiéndolo de la contratación de terceros por parte del Aparcero bajo su responsabilidad; así como la eventual realización por el Aparcero de actividades distintas a las agrícolas bajo modalidades distintas a la Aparcería.



ESC. MARIA JIMENA LANZANI PINI - 15809/3

"Respecto de la eventual actividad pecuaria, forestal, recreativa o cualquier otra actividad accesoria que permitan generar ingresos en el marco de la explotación del Predio Productivo y sus mejoras, el Aparcero deberá informar de los términos y condiciones proyectados al Comité de Vigilancia y al Fiduciario, en forma previa al comienzo de dichas actividades por el Aparcero o la contratación del Aparcero con terceros, debiendo enviar a tales efectos toda la documentación e información relativa a la misma. La realización de actividad ganadera así como aquellas otras actividades accesorias por el Aparcero o a través de terceros bajo responsabilidad del Aparcero, deberá ser aprobada previamente por el Comité de Vigilancia. Asimismo, el Fiduciario previa opinión favorable del Comité de Vigilancia, acordará con el Aparcero las modalidades de contratación, los recaudos y garantías necesarios con relación a dicha actividad y eventual contratación con terceros. En relación a la retribución del Aparcero por la actividad pecuaria bajo la modalidad de aparcería, únicamente se admitirán excepciones al Pago Mínimo por producción ganadera previsto en el presente con la autorización de la Mayoría Simple de Titulares en Asamblea, previa conformidad del Comité de Vigilancia."

2.6 Modificar el numeral v) de la cláusula 3.1 en relación a los posibles ingresos del Fideicomiso.

"v) la Retribución de los Contratos de Aparcería (o los ingresos derivados en relación a la actividad del Aparcero en los Predios Productivos -sea por sí o a través de terceros bajo su responsabilidad- bajo cualquier otra modalidad de contratación); o eventualmente los ingresos derivados de la contratación de terceros en forma directa por el Fideicomiso al momento de la adquisición de los inmuebles o en forma posterior, conforme a lo previsto en la cláusula 8.1."

[Handwritten signature]

2.7 Modificar el numeral iii) de la cláusula 13.1.

"iii) gastos, tributos y honorarios derivados de la administración del Patrimonio Fiduciario (sin perjuicio de aquellos relativos a la explotación de los Predios Productivos los que serán en todo caso de cargo del Aparcero, conforme a lo previsto en la cláusula Octavo, excepto en el caso de contratación directa de terceros por el Fideicomiso, de corresponder);"

[Handwritten signature]

2.8 Corregir la numeración (en el sentido que constaban dos numerales x) e incorporar a la cláusula 17.4, literal a) el numeral (xiii) que tendrá la siguiente redacción:

"(xiii) La contratación directa por el Fideicomiso de terceros distintos del Aparcero, pero con el consentimiento de éste, para la realización de actividades distintas a las agrícolas, previa aprobación del Comité de Vigilancia en cuanto a que existan elementos que permitan concluir que el resultado para el Fideicomiso sería mayor al que se lograría mediante la explotación por el Aparcero."

[Handwritten signature]

2.9 Incorporar a la cláusula 17.4, literal b) el numeral (iv) que tendrá la siguiente redacción:

"(iv) La contratación directa por el Fideicomiso de terceros distintos del Aparcero cuando el Comité de Vigilancia considere que existen elementos que permitan concluir que el resultado para el Fideicomiso sería mayor al que se lograría mediante la explotación por el Aparcero."

2.10 Modificar la cláusula 8.15, en lo que respecta a las consecuencias de posibles desvinculaciones de Personas Clave, e incorporar dichos supuestos en la cláusula 17.4, modificando el numeral (vi) y agregando el numeral (xiv), y en la cláusula 8.11, las cuales quedarán redactadas de la siguiente forma:

2.10.1. La cláusula 8.15 tendrá la siguiente redacción:

"8.15. Personas Claves. Los Sres. Michael T. Stewart, Carlos Enrique Garbino, Carlos O'Brien, Francisco R. Pitt y Ricardo Kosterlitz son considerados personas claves del Agente/Aparcero (las "Personas Claves) y se comprometen a continuar vinculados directamente a Bearing Agro S.A. a fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones de la sociedad como Agente, Aparcero y demás roles que asuma en vinculación al Fideicomiso.

A) En caso que alguna de las Personas Claves quisiera desvincularse de Bearing Agro S.A. antes de la finalización del contrato que vincula a Bearing Agro S.A. con el Fideicomiso, no podrá hacerlo hasta que su reemplazante hubiera sido aprobado. A los efectos de proceder al reemplazo, el Aparcero deberá presentar al Comité de Vigilancia al menos dos candidatas idóneos para el reemplazo de una Persona Clave, con indicación de orden de preferencia entre ellos, junto con toda la documentación que acredite su idoneidad (antecedentes curriculares, profesionales, experiencias laborales, etc.) que permita acreditar que cuenta con al menos las mismas características y condiciones que la Persona Clave que se reemplaza. Los candidatos deberán ser considerados por el Comité de Vigilancia en un plazo máximo de 20 días hábiles desde que sean presentados por el Aparcero.

El Comité de Vigilancia no podrá vetar los nombres de los reemplazantes injustificadamente. En caso que el Comité de Vigilancia no se expida respecto de reemplazantes propuestos dentro del plazo mencionado, se considerará aceptado el reemplazo propuesto por el Aparcero, en el orden de preferencia propuesto.

En caso que el Comité de Vigilancia rechace los nombres de todos los reemplazantes propuestos, el Aparcero deberá presentar otros reemplazantes dentro de los [10] días siguientes, junto con sus antecedentes, contando el Comité de Vigilancia con un nuevo plazo de 20 días hábiles para considerar los mismos. En caso que el Comité de Vigilancia rechace nuevamente dichos reemplazantes, la cuestión será sometida a arbitraje de acuerdo a lo establecido en la cláusula 22.2 del presente Contrato.

B) Se aclara que en caso de muerte, incapacidad superviniente o jubilación, el Aparcero deberá notificar al Fideicomiso de la desvinculación: a) dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes a la desvinculación en caso de muerte o incapacidad superviniente y; b) 10 (diez) días antes de la desvinculación en caso de jubilación.



ESC. MARIA JIMENA LANZANI PINI - 15809/3

En los casos regulados en este literal B), el Aparcero deberá presentar dos candidatos para el reemplazo dentro de los 30 días siguientes a la verificación de la causal, aplicando el mismo procedimiento establecido en el literal A).

C) En caso que alguna de las Personas Claves se desvinculara en las situaciones previstas en el literal A) antes de que su reemplazante hubiera sido aprobado o sin que el Aparcero haya presentado una solicitud de reemplazo previamente, dicha desvinculación se considerará un incumplimiento de la Persona Clave y le hará incurrir en una multa de US\$ 375.000 para con el Fideicomiso más los daños y perjuicios ocasionados. El Aparcero será solidariamente responsable con dicha Persona Clave por el pago de la multa y los daños y perjuicios ocasionados.

En caso que no exista una solicitud de reemplazo en proceso, el Aparcero deberá presentar dos candidatos para el reemplazo dentro de los 30 días siguientes a la desvinculación, aplicando el mismo procedimiento establecido en el literal A). Si ya existiera una solicitud de reemplazo en proceso, se continuará con el procedimiento establecido en el literal A).

En caso que tres o más Personas Claves se desvincularan de Bearing Agro S.A. en violación de lo establecido en el literal A) anterior, adicionalmente a la multa y daños y perjuicios referidos que adeudarán los incumplidores, los Titulares podrán en cualquier momento resolver e instruir al Fiduciario a que rescinda los Contratos de Aparcería vigentes, sin asumir responsabilidad y sin que se genere para el Agente/Aparcero ningún derecho a recibir compensación alguna por dicha rescisión".

2.10.2. La cláusula 17.4 literal a) numeral (vi) tendrá la siguiente redacción:

"17.4 (vi) disponer la rescisión de los Contratos de Aparcería en los supuestos establecidos en la cláusula 8.11 y 8.15, y la designación del (los) Aparcero(s) Sustituto(s) conforme a lo previsto en la cláusula 8.12".

2.10.3. Se incorpora a la cláusula 17.4, literal a) el numeral (xiv) que tendrá la siguiente redacción:

"(xiv) Determinar que ha ocurrido un incumplimiento a la obligación de vinculación directa de Personas Claves a Bearing Agro S.A., conforme a lo previsto en la cláusula 18.5".

2.10.4. El literal A) de la cláusula 8.11 tendrá la siguiente redacción:

"8.11 A) El Fiduciario deberá resolver todos los Contratos de Aparcería, en la medida que los Titulares por Mayoría Especial así lo instruyan, en los siguientes supuestos.

- i. incumplimiento grave del Aparcero de sus obligaciones bajo el presente Contrato y el respectivo Contrato de Aparcería, si dicho incumplimiento no fuere remediado dentro del plazo de treinta Días Hábiles desde la intimación del Fiduciario o cualquiera de los Titulares para su subsanación. Las notificaciones que deberán realizarse en el marco de esta cláusula deberán expresar en qué

consiste el incumplimiento, explicando suficientemente y debiendo en todo caso incluir prueba en la que se funde los supuestos actos u omisiones del Aparcerero que en opinión del Fiduciario o cualquiera de los Titulares constituyen dicho incumplimiento grave. Sin que implique limitación alguna, se consideran incumplimientos graves del Aparcerero los siguientes: incumplimiento del Aparcerero en comenzar la explotación de los Predios Productivos en los plazos previstos, incumplimiento grave de las obligaciones del Aparcerero en relación a la instalación y mantenimiento de los Sistemas de Riego, no otorgar las garantías dentro de los plazos y condiciones previstos, cualquier declaración falsa u omisión respecto de la información que debe brindar conforme a lo previsto en el presente Contrato, incumplimiento grave de las normas aplicables para el manejo y cuidado de recursos naturales renovables; excepto justa causa que impida cumplir tales obligaciones, o cuando medien causas de fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña no imputable;

- ii. si la ley aplicable lo admitiera, en el caso de disolución o concurso del Aparcerero; y
- iii. en caso que tres o más Personas Claves se desvinculen de Bearing Agro S.A. conforme lo establecido en la Cláusula 8.15.

En caso de remoción del Aparcerero por alguno de los supuestos previstos en el literal A de esta cláusula, y siempre que la persona del Aparcerero coincida con el Agente, la Asamblea de Titulares podrá resolver asimismo que la remoción del primero implique la remoción automática del segundo (interpretándose a todos los efectos de este Contrato, como si el Agente también hubiera sido removido por justa causa conforme a lo previsto en la cláusula 6.5)."

2.11 Agregar a la cláusula OCTAVO, un nuevo numeral 8.16, a efectos de definir la figura del responsable técnico por cada Predio Productivo:

"8.16 En forma simultánea con la celebración del Contrato de Aparcería respectivo, el Aparcerero deberá designar un responsable técnico para cada Predio Productivo, comunicándolo en forma fehaciente al Fiduciario y al Comité de Vigilancia. Sin perjuicio de lo antedicho, todos los actos u omisiones de dicho sujeto comprometerán la responsabilidad objetiva del Aparcerero por hecho ajeno, considerándose a tales efectos bajo su dependencia. La persona designada tendrá a su cargo el seguimiento del desarrollo del proyecto de riego y productivo diseñado para el(los) Predio(s) Productivo(s) bajo su supervisión, desde el inicio de su implementación y en forma completa, incluyendo sin que implique limitación mejoras, reparaciones, y cualquier otra tarea que pudiera corresponder, en las condiciones que surgen del Contrato de Aparcería y el Protocolo de Fiscalización (de corresponder), debiendo tener la asignación de tiempo y recursos necesaria para la gestión de dicha tarea. Sin que implique limitación, serán atribuciones con respecto al Predio Productivo en cuestión: a) actuar como persona de contacto del Aparcerero para todas las cuestiones relativas a dicho Predio Productivo; b) remitir la información necesaria al Fiduciario y al Comité de Vigilancia de conformidad con la cláusula 8.10; c) Coordinar con el Comité de Vigilancia las inspecciones que sean necesarias de conformidad con la cláusula 18.4."



Fo N° 829046



ESC. MARIA JIMENA LANZANI PINI - 15809/3

2.12 Agregar un literal al párrafo primero de la cláusula 10.2 , que quedará redactado de la siguiente forma:

"10.2 Facultades del Fiduciario. A los efectos de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá las más amplias facultades de administración y disposición respecto del Patrimonio Fiduciario. En ese marco, el Fiduciario tiene facultades y atribuciones plenas e irrevocables, a su criterio y sin limitar el carácter de lo ya expresado, para: (a) pagar tributos y gastos de cargo del Fideicomiso; (b) recibir pagos y otorgar recibos; (c) iniciar, proseguir y desistir la tramitación de cualquier acción, juicio o procedimiento en cualquier tribunal judicial, arbitral o administrativo con relación al Patrimonio Fiduciario, incluidos procesos de mediación, conciliación o arbitraje; (d) defender cualquier juicio, acción, procedimiento iniciado contra el Fiduciario en relación al Patrimonio Fiduciario; (e) otorgar mandatos; (f) transar, avenirse o llegar a un arreglo en cualquier procedimiento judicial, arbitral o administrativo y, en relación con ello, efectuar los descargos o liberaciones que el Fiduciario considere apropiado; (g) negociar, celebrar, rescindir, transferir y resolver contratos con el contenido que estime conveniente, obligarse al saneamiento y realizar tradición, aceptar o pedir u ofrecer garantías; (h) realizar las deducciones y retenciones necesarias para sufragar los Gastos del Fideicomiso, incluyendo su propia remuneración; (i) solicitar y contratar asesoramiento, pagando los honorarios razonables que correspondan con cargo al Fideicomiso; (j) realizar todos los actos y otorgar los documentos que sean necesarios para la adquisición y enajenación de los Predios Productivos, así como la obtención de todas las autorizaciones en general necesarias para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso; (k) solicitar al Agente, al Aparcero y al Comité de Vigilancia las informaciones que considere necesarias; (l) solicitar créditos por un monto máximo total de capital equivalente al 30% de los activos que integren el Patrimonio Fiduciario, con el fin de afrontar las necesidades de fondeo que requiera el Plan de Negocios; m) realizar todos los actos necesarios en el marco de la liquidación del Patrimonio Fiduciario y (n) contratar con terceros para la realización de actividades distintas a las agrícolas en los inmuebles propiedad del Fideicomiso, así como constituir derecho real de superficie u otros derechos reales menores sobre un Predio Productivo siempre que ello fuera necesario para viabilizar la realización de actividades distintas a la agrícola a través de terceros, en todos los casos conforme a lo previsto en la cláusula 8.1. A los efectos de verificar el límite máximo establecido en el literal (l) de la presente cláusula 10.2, se tendrán en cuenta las últimas tasaciones de los Predios Productivos realizadas de conformidad con la cláusula Vigésimo al momento de otorgamiento del préstamo en cuestión. Los términos y condiciones de cualquier financiamiento solicitado por el Fiduciario por cuenta y orden del Fideicomiso, deberán ser previamente autorizados por el Comité de Vigilancia y por los Titulares de conformidad con la cláusula 17.4."

2.13 Modificar el numeral (iv) de la cláusula 10.3, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"(iv) constituir gravámenes sobre los bienes que integran el Patrimonio Fideicomitado, excepto por aquellos expresamente permitidos bajo el presente Contrato."

2.14 Modificar la cláusula 15.4, la cual quedara redactada de la siguiente forma:

"15.4 Indemnidad: (a) El Fiduciario, sus funcionarios, directores, empleados, mandatarios y sus personas controlantes, controladas, sujetos a control común, vinculadas, afiliadas y/o subsidiarias (cualquiera de dichas personas, incluido el Fiduciario en adelante una "Persona Indemnizable") serán indemnizados y mantenidos indemnes con cargo al Patrimonio Fiduciario, respecto de cualquier pérdida, costo, gasto o reclamo, procedimiento o demanda en contra de los mismos como consecuencia, (incluyendo comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), que éstos puedan sufrir como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario o cualquier Persona Indemnizable de sus derechos, obligaciones, tareas y funciones bajo el presente Contrato y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el mismo, salvo que la referida pérdida, costo y/o gasto que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia de cualquier omisión o acto de dicha Persona Indemnizable al cumplimiento de sus responsabilidades y obligaciones bajo este Contrato como consecuencia del dolo o culpa grave de dicha Persona Indemnizable determinada por una sentencia judicial o laudo arbitral firme dictado por tribunal competente."

2.15 Modificar el penúltimo párrafo de la cláusula 18.4 a efectos de establecer en forma expresa el acceso irrestricto del Comité de Vigilancia a los Predios Productivos:

"Para el cumplimiento de sus funciones, los miembros del Comité de Vigilancia tendrán las más amplias facultades de inspección (incluyendo, entre otras, el acceso irrestricto a los Predios Productivos), de revisión, auditoría, consulta, solicitudes de aclaración o ampliación respecto de la información presentada, relacionadas con las actividades desarrolladas por el Agente, el Aparcero, el (los) Tasador(es) y/o el Fiduciario. A tales efectos, estará habilitado a contratar profesionales idóneos a fin de que los asista en el control de los asuntos de su competencia."

2.16 Incorporar al Contrato de Fideicomiso, el Plan de Negocios previsto como parte del Prospecto, aprobado oportunamente por el BCU al momento de la inscripción de los Certificados de Participación, modificando a tales efectos la definición de "Plan de Negocios" prevista en el contrato de fideicomiso

"Plan de Negocios" es el plan de negocios diseñado por Bearing Agro S.A. para el Fideicomiso, que consta en el Prospecto en su Capítulo VII, y que se considera parte integrante del presente contrato a todos los efectos previstos en el mismo; el cual establece la estrategia comercial del Fideicomiso y que el Fiduciario, Agente y Aparcero deberán cumplir en lo pertinente a efectos de cumplir con los fines del Fideicomiso".

2.17. Modificar la definición de Agente, la cual quedará redactada de la siguiente forma, a efectos de incluir entre obligaciones, la de instalar el Sistema de Riego – directamente o a través de una empresa subcontratada por éste a tales efectos:-

"Agente" es Bearing Agro S.A. quien en tal calidad cumplirá con las obligaciones establecidas en la cláusula Sexto del presente, y que refieren fundamentalmente a la etapa de adquisición, instalación del Sistema de Riego –directamente o a través de una



ESC. MARIA JIMENA LANZANI PINI - 15809/3

empresa subcontratada por éste a tales efectos- y eventualmente de enajenación de los Predios Productivos.

2.18. Modificar la definición de Inversión en Riego, la cual quedará redactada de la siguiente forma:

"Inversión en Riego" es la inversión en los Sistemas de Riego diseñados y presupuestados por el propio Agente con relación a cada uno de los inmuebles rurales, incluyendo su instalación por parte de éste -directamente o a través de la empresa subcontratada por éste a tales efectos, así como cualquier otro gasto relacionado con su ejecución, que se efectuará con cargo a los fondos que componen el Patrimonio Fiduciario, conforme a lo previsto en la cláusula 8.9 del presente Contrato.

2.19. Modificar el numeral i) de la cláusula 6.1, que tendrá la siguiente redacción, de forma de sustituir la obligación de selección de la empresa que llevará adelante la instalación del Sistema de Riego, por la de su instalación por el Agente -directamente o a través de una empresa subcontratada por éste a tales efectos-:

i) *Identificación, selección, recomendación y negociación de los inmuebles rurales o derechos sobre los mismos que cumplan con el Protocolo de Selección de Campos, con las especificaciones requeridas en la cláusula 7.1 del presente y el Plan de Negocios, para su adquisición por el Fiduciario en representación del Fideicomiso. Comprende el asesoramiento en todo lo relativo a la aptitud irrigatoria de los Predios Productivos propuestos para adquirir así como el diseño de los Sistemas de Riego y el presupuesto de la Inversión en Riego, incluyendo su instalación -directamente o a través de una empresa subcontratada por éste a tales efectos-, en la determinación de los costos asociados a la instalación de los Sistemas de Riego y demás aspectos que surgen del Protocolo de Selección de Campos, del Plan de Negocios; a cuyos efectos podrá asesorarse con los profesionales que estime convenientes (por su cuenta y cargo), incluso aun cuando resulten Personas Vinculadas.*

2.20. Agregar un último párrafo a la cláusula 6.3, que quedará redactado de la siguiente forma:

"La retribución a ser abonada al Agente por la instalación del Sistema de Riego se sujetará al Presupuesto de la Inversión en Riego realizados en su calidad de Agente y aprobado por el Comité de Vigilancia conforme a lo previsto en la cláusula 7.3."

2.21. Modificar la cláusula 8.9, a efectos de contemplar la posibilidad de que el Agente instale el Sistema de Riego -directamente o a través de una empresa subcontratada por éste a tales efectos-, así como regular su responsabilidad en el marco de tales trabajos. A su vez, se modifica la entidad que asistirá al Fiduciario en el control de los desembolsos de fondos que se efectúen en virtud de la instalación de los Sistemas de Riego, por el Comité de Vigilancia.

"8.9 Inversión en Riego. La Inversión en Riego será efectuada con cargo al Patrimonio Fiduciario, en base al Presupuesto de la Inversión en Riego realizados por el Agente y aprobado por el Comité de Vigilancia conforme a lo previsto en la cláusula 7.3.

Una vez aprobado el Presupuesto de la Inversión en Riego por el Comité de Vigilancia, el Agente (o el Agente Sustituto) coordinará con el Fiduciario la contratación a los efectos de la instalación de los Sistemas de Riego en los Predios Productivos y cualquier obra necesaria a los efectos de la disposición de los recursos hídricos. El Agente asumirá la responsabilidad por la ejecución de tales trabajos en los términos convenidos, aún en caso de subcontratación, la cual no exonerará al Agente de ninguna de sus responsabilidades u obligaciones asumidas en el contrato respectivo entre el Agente y el Fiduciario.

Para la Inversión en Riego, se podrán utilizar los equipos de riego de la marca que aconseje el Agente a los efectos de la instalación, siempre y cuando los mismos cumplan con las especificaciones establecidas en el Prospecto y los precios de los mismos sean acordes con las condiciones de mercado, todo lo cual será evaluado por el Agente al momento de realizar el Presupuesto de la Inversión en Riego.

Una vez entregada la posesión del Predio Productivo al Aparcero, deberá comenzar a ejecutarse la Inversión en Riego, estimándose que la misma estará finalizada en un plazo promedio de 12 meses con un máximo de 24 meses. El Aparcero ejecutará los trabajos –directamente o a través de las empresas subcontratadas por éste bajo su supervisión y responsabilidad- en las condiciones pactas con el Fiduciario y en los contratos de Aparcería respectivos, debiendo reportar al Comité de Vigilancia y Fiduciario las tareas llevadas a cabo a ese respecto así como en caso de incumplimiento. Lo antedicho es sin perjuicio de las fiscalizaciones que el Protocolo de Fiscalización pueda prever con relación a la Inversión en Riego.

El Comité de Vigilancia asistirá al Fiduciario en todo lo que éste requiera a fin de controlar los desembolsos de fondos que se efectúe en virtud de la instalación de los Sistemas de Riego, conforme al Presupuesto de la Inversión en Riego.

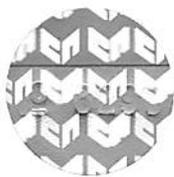
En relación a la Inversión en Riego, el Aparcero estará obligado a:

- 
- (i) tramitar y mantener vigentes las autorizaciones, permisos o habilitaciones nacionales o municipales que sean necesarias para el uso de los recursos hídricos y el funcionamiento de los Sistemas de Riego;
 - (ii) mantener los Sistemas de Riego en buen estado de conservación.

Se deja expresa constancia que el Fiduciario realizará la Inversión en Riego conforme al Presupuesto de la Inversión en Riego aprobado por el Comité de Vigilancia, no siendo responsable por la ejecución de los trabajos por el Agente –sea directamente o a través de la empresa subcontratada por éste- para suministrar e instalar el sistema, por el diseño o calidad del Sistema de Riego, lo cual es expresamente aceptado por los Beneficiarios.”

2.22. Modificar la cláusula 9.1 literal A) numeral i), a los efectos de contemplar ingresos en virtud de modalidades de contratación o retribuciones distintas a las derivadas de las originariamente previstas para los contratos de aparcería; la que quedará redactada de la siguiente manera:

“i) el derecho a percibir los Pagos Periódicos, es decir, el derecho a percibir en las Fechas de Pago previstas en la cláusula 9.2 del presente, en proporción a su participación en el total de Certificados de Participación emitidos, el remanente de los ingresos derivados de la explotación de los Predios Productivos, una vez deducidos los conceptos que se indican a continuación y siempre de acuerdo al siguiente orden de prelación: a) la



Fo N° 829048



ESC. MARIA JIMENA LANZANI PINI - 15809/3

totalidad de los Gastos del Fideicomiso devengados hasta la fecha de pago que estuvieran pendientes de pago; b) recomponer la Cuenta de Gastos de acuerdo a la previsión de Gastos vigente para el año en curso; c) la constitución o recomposición de la Reserva Contingente, en caso de corresponder. El monto a distribuir nunca podrá exceder: a) el monto que resulte de la sumatoria de los rubros patrimoniales "Resultados del Ejercicio" y "Resultados acumulados" que surjan de los estados contables anuales auditados al 31 de diciembre inmediato anterior (cláusula 12.1.iii) con relación a los pagos de fecha 15 de abril, o de los estados contables semestrales con revisión limitada (12.1.ii) al 30 de junio inmediato anterior (con las correspondientes amortizaciones y provisiones necesarias, incluso la deducción por pérdidas anteriores) con relación a los pagos de fecha 15 de septiembre; y b) los fondos disponibles en la Cuenta Recaudadora a la Fecha de Pago";

TERCERO: Contratos de Aparcería.-

Las partes acuerdan incluir en los Contratos de Aparcería, en la medida que corresponda, las cláusulas o disposiciones que sean necesarias a los efectos de armonizar los mismos con las modificaciones aquí pactadas.

CUARTO: Única modificación.-

Las partes expresamente acuerdan que las modificaciones señaladas en la cláusula anterior son las únicas modificaciones que se hacen al Contrato de Fideicomiso, el cual permanecerá vigente en todos sus términos con excepción de lo señalado precedentemente. En caso de contradicción con cualquier otra disposición, primará lo previsto en este documento.

QUINTO: Certificación de firmas y protocolización.-

Las partes requieren la certificación de sus firmas y la protocolización de esta Tercera Modificación de Contrato de Fideicomiso Financiero.

SEXTO: Otorgamiento.-

Para constancia, se firman tres ejemplares de un mismo tenor, en el lugar y fecha indicados.

p. Bearing Agro S.A.

Firma:

Firma:

Aclaración:

Aclaración:

p. TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

Firma:

Firma:

Aclaración:

Aclaración:

En señal de conformidad con lo establecido en la cláusula 8.15 –en la redacción dada por el presente documento–, los Señores Michael T. Stewart, Carlos Enrique Garbino, Carlos O'Brien, Francisco R. Pitt y Ricardo Kosterlitz firman la presente modificación de contrato.

Michael T. Stewart



Carlos Enrique Garbino



Carlos O'Brien



Francisco Rodríguez Pitt



Ricardo Kosterlitz



Fo N° 829049



ESC. MARIA JIMENA LANZANI PINI - 15809/3

CONCUERDAN bien y fielmente las fotocopias precedentes, con sus originales de su tenor que cotejé, consistente en Acta de Segunda Asamblea de Beneficiarios del Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas de fecha 24 de mayo de 2018. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el veinticinco de mayo del año dos mil dieciocho, en once papeles notariales de actuación de la Serie Fo numerados 829039 al 829049.



ARANCEL OFICIAL
 Artículo:8
 Honorario:\$ 1.429
 Mont.Not.:\$ 222
 Fdo.Gremial:\$

[Handwritten Signature]
 MA. JIMENA LANZANI PINI
 ESCRIBANA PUBLICA



