

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

En Montevideo, en Yaguarón 1407, oficina 1506, el 1 de abril de 2019, se reúne la Asamblea de titulares de Certificados de Participación (los "**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 1 de junio de 2016 (el "**Contrato de Fideicomiso**"), según la convocatoria realizada oportunamente por la Bolsa de Valores Montevideo S.A., en calidad de Entidad Representante.

Asisten a la Asamblea:

1. **TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** en calidad de Fiduciario del Fideicomiso (el "**Fiduciario**"), representada en este acto por Martín Improta, según testimonio notarial de poder que exhibe.

2. **Bolsa de Valores de Montevideo S.A.**, en calidad de entidad representante (la "**Entidad Representante**"), representada en este acto por Javier Fernández, según poder que exhibe.

3. **Bearing Agro S.A.**, en calidad de Agente y Aparcero del Fideicomiso (el "**Agente**"), representado en este acto por Carlos O'Brien y Francisco Pitt, en su calidad de Directores, 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 Martín Larzábal, según carta de vigencia de poder que exhibe ("**República AFAP**"); y

(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, conforme al Registro de Valores Escriturales llevado por la Entidad Registrante; representada en este acto por Carlos O'Brien y Francisco Pitt, según certificado de personería y representación que exhiben ("**Bearing Agro**"); y

5. El **Comité de Vigilancia**, integrado por su único miembro, Pablo Gorriti.

Se deja constancia que:

1. Asisten Titulares de Certificados de Participación que representan un monto total de USD 50.000.000, esto es, el 100 % del monto total de los Certificados de Participación emitidos y en circulación a la fecha, por lo que existe, de acuerdo con la cláusula 17.3(d) del Contrato de Fideicomiso, quórum de presentes suficiente para sesionar y adoptar resoluciones válidamente.

2. Al encontrarse presentes la unanimidad de Beneficiarios se prescinde de las formalidades de la convocatoria a Asamblea, de conformidad con lo previsto en la cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso.

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 9:00 horas se inicia la sesión en primera convocatoria.

La Entidad Representante pone a consideración de la Asamblea el primer punto del orden del día.

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.

La Entidad Representante propone designar a Javier Fernández como Presidente y no designar Secretario de la Asamblea.

Sometida la moción a votación, la misma es aprobada por la unanimidad de los Beneficiarios con derecho a voto.

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

2. Financiamiento del Fideicomiso.

Puesto en consideración este punto, toma la palabra el Fiduciario quien expone sobre las necesidades de liquidez del Fideicomiso para afrontar las necesidades de fondeo requeridas por el Plan de Negocios, y sobre la propuesta de financiamiento realizada por Bearing Agro, conforme al borrador de contrato de apertura de crédito que fuera circulado junto con la convocatoria.

Asimismo, el Fiduciario deja constancia que el crédito a ser contraído por el Fideicomiso con Bearing Agro es por un monto menor al 5% de los activos que integran el Patrimonio Fiduciario.

El Comité de Vigilancia toma la palabra y manifiesta que la alternativa de financiación es muy conveniente para el Fideicomiso en tanto supone tomar deuda sin el pago de intereses compensatorios ni garantías. Adicionalmente, manifiesta como marco de referencia que en la actualidad, los préstamos de bancos de plaza en dólares actualmente oscilan entre 5 y 7 %, más los costos asociados al otorgamiento de garantías. Por lo tanto, el Comité de Vigilancia autoriza el financiamiento del Fideicomiso con Bearing Agro.

Toma la palabra República AFAP en su calidad de beneficiario y también manifiesta su visto bueno a la operación antes señalada por el Fiduciario y el Comité de Vigilancia.

En virtud de lo anterior, se aprueba por mayoría superior al 75 % el financiamiento del Fideicomiso con Bearing Agro, y el texto del contrato de apertura de crédito del Fideicomiso y Bearing Agro.

Se deja constancia que el beneficiario Bearing Agro se abstuvo de votar la resolución anterior, en virtud del conflicto de interés [por tratarse de la entidad que prestará la financiación al Fideicomiso.

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

3. Contratación Directa por el Fideicomiso con Terceros.

Puesto en consideración el tercer punto del orden del día, toma la palabra el Agente quien manifiesta sobre la posibilidad de explotación directa por parte del Fideicomiso del establecimiento propiedad del Fideicomiso denominado como "Las Acacias".

La propuesta planteada por el Agente y Aparcero constituye en la explotación forestal de aquellas hectáreas aptas para forestación del campo antes mencionado con Montes del Plata, que representan un total aproximado de 109,1 hectáreas, y, por otra parte, la explotación ganadera con un productor agropecuario de la zona y de reconocido prestigio, otorgando en arrendamiento, un total aproximado de 477 hectáreas. Continúa su exposición el Agente y dice que las hectáreas a dar en arrendamiento forestal y ganadero no son aptas para producción agrícola, por lo que redundará en un mayor beneficio, explotación e ingresos para el Fideicomiso.

El Agente a su vez expone que la oportunidad de explotación directa por parte del Fideicomiso logrará un mayor resultado para el Fideicomiso que si fuera realizada por intermedio del Aparcero.

Por último, el Agente manifiesta que la explotación directa antes mencionada ha sido aprobada por el Comité de Vigilancia, que fuera comunicada al Fiduciario con fecha 25 de febrero de 2019. En este acto, el Comité de Vigilancia ratifica la aprobación oportunamente dada. El Aparcero, a su vez, ha consentido las contrataciones directas antes mencionadas.

Luego de un intercambio de ideas, se resuelve por unanimidad aprobar la explotación directa por parte del Fideicomiso y la contratación directa con terceros, Montes del Plata para la explotación forestal y Horacio Martínez para la explotación ganadera, delegando en el Fiduciario, con la asistencia técnica y comercial del Aparcero, la negociación de los respectivos contratos de arrendamiento.

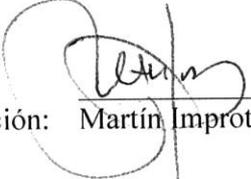
4. Designación de un Titular a los efectos de suscribir el acta.

La Entidad Representante propone designar al representante a los Sres. Carlos O'Brien, Francisco Pitt y Martín Larzábal 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 los Beneficiarios.

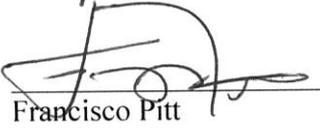
No habiendo más asuntos para tratar, se levanta la sesión siendo las 11:00 horas y se solicita un testimonio notarial de esta acta a los efectos de su presentación ante el Banco Central del Uruguay.

Por el Fiduciario

Firma: 
Aclaración: Martín Improta

Por el Agente

Firma: 
Aclaración: Carlos O'Brien

Firma: 
Aclaración: Francisco Pitt

Por la Entidad Registrante

Firma: 
Aclaración: Javier Fernández

Por República AFAR

Firma: 
Aclaración: Martín Larzábal