

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

En Montevideo, en Yaguarón 1407, oficina 1506, el 18 de noviembre de 2020, 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, 1 de junio de 2016 y 24 de mayo de 2018 (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 Enrique Garbino, 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 Cristina Graña, según certificado de personería y representación 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 Enrique Garbino, 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 12:00 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 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. Aprobación y firma de las Modificaciones al Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario informa que con fecha 23 de octubre de 2020 se sometió a consideración del Banco Central del Uruguay un borrador con modificaciones al Contrato de Fideicomiso.

Con fecha 3 de noviembre de 2020 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.

En virtud de lo anterior, se pone a consideración de los Beneficiarios el borrador de modificación de Contrato de Fideicomiso, que fuera circulado a los asistentes junto con la convocatoria a la presente Asamblea.

Luego de un intercambio de ideas, se resuelve por unanimidad de Beneficiarios con derecho a voto, aprobar el texto de modificación del Contrato de Fideicomiso y que se adjunta a la presente como **Anexo I.**

El Fiduciario, la Bolsa de Valores de Montevideo S.A., en representación de los Beneficiarios y el Agente suscribirán la modificación del Contrato de Fideicomiso aprobada en esta Asamblea.

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 arrendamiento directo por parte del Fideicomiso del casco del establecimiento "Santa Elena".

Dicho arrendamiento es un ingreso adicional al Fideicomiso, a la fecha de esta asamblea el casco no estaba arrendado y no integra el área otorgada en Aparcería. El precio de arrendamiento es de U\$S 11.056 anual, para el año 2021, ajustándose anualmente por la variación del CPI de Estados Unidos. Los ingresos se devengarán desde el 1 de enero de 2021, cobrándose semestre adelantado. El plazo del contrato será de 5 años, con prorrogas automáticas por períodos adicionales de 1 año.

Además del ingreso antes mencionado, es beneficioso para el Fideicomiso dicho arrendamiento porque el Arrendador se obliga a mantener las instalaciones en las condiciones actuales.

El arrendamiento del casco tendrá un destino exclusivamente de hospedaje/vivienda temporal de huéspedes del Arrendatario. Estando el Agente y Aparcerero de acuerdo con dicho arrendamiento, no generando inconvenientes en la Aparcería del Inmueble ni en los otros contratos de arrendamiento Forestal y Ganadero celebrados en "Santa Elena".

El arrendatario será la empresa Uruguay Hunting SRL, a quien se le solicitará un fiador solidario como forma de garantizar las obligaciones del contrato a celebrar.

Toma la palabra el Comité de Vigilancia quien ratifica lo expresado por el Agente y Aparcerero y aprueba la operación antes señalada.

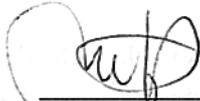
Luego de un intercambio de ideas, se resuelve por unanimidad aprobar la explotación directa por parte del Fideicomiso y la contratación directa con Uruguay Hunting SRL para el arrendamiento del casco del establecimiento "Santa Elena", instruyendo al Fiduciario, con la asistencia técnica y comercial del Agente, a la negociación del contrato de arrendamiento y su suscripción.

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

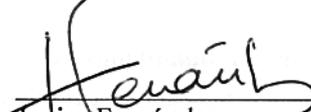
La Entidad Representante propone designar a Cristina Graña, Carlos O'Brien y Enrique Garbino para firmar el acta. Sometida la moción a votación, la misma es aprobada por unanimidad de los Beneficiarios.

No habiendo más asuntos para tratar, se levanta la sesión siendo las 12:30 horas y se solicita un testimonio notarial de esta acta a los efectos de su presentación ante el Banco Central del Uruguay.

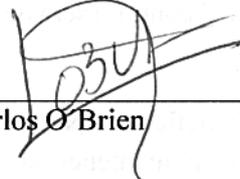
Por el Fiduciario

Firma: 
Aclaración: Martín Improta

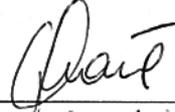
Por la Entidad Representante

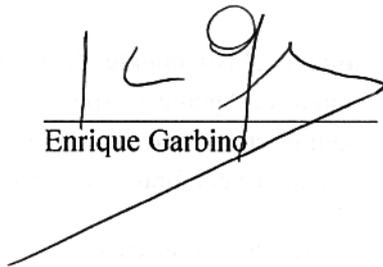
Firma: 
Aclaración: Javier Fernández

Por el Agente

Firma: 
Aclaración: Carlos O'Brien

Por República AFAP

Firma: 
Aclaración: Cristina Graña

Firma: 
Aclaración: Enrique Garbino

ANEXO I

MODIFICACION DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

En Montevideo, el [] de octubre del 2020, entre:

POR UNA PARTE: TMF URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de Fiduciario del "FIDEICOMISO FINANCIERO TIERRAS IRRIGADAS", RUT N° 217846860012, con domicilio en Yaguarón 1407, p. 15, Montevideo, representada en este acto por [], C.I. [], y [], C.I. [], mayores de edad, en sus calidades de apoderados (el "Fiduciario"),

POR OTRA PARTE: BEARING AGRO S.A., RUT N° 216735150019, con domicilio en [Schroeder 6558, oficina 904], Montevideo, representada en este acto por [], C.I. [], y [], C.I. [], mayores de edad, en sus calidades de [] ("Bearing Agro"); y

POR OTRA PARTE: BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A., RUT N° [], con domicilio en [], Montevideo, en su calidad de Entidad Representante de los titulares de los Certificados de Participación del Fideicomiso, representada en este acto por [], C.I. [], en su calidad de [] (la "Entidad Representante" y junto con el Fiduciario y Bearing Agro, las "Partes")

convienen en celebrar la presente modificación de contrato de fideicomiso financiero, conforme a los siguientes términos y condiciones (la "Modificación").

Primero: Antecedentes.

 1.1. Con fecha 15 de marzo de 2016, el Fiduciario y Bearing Agro otorgaron un contrato de fideicomiso por el cual se constituyó un fideicomiso financiero de oferta pública denominado "Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas" (el "Fideicomiso"). El contrato de fideicomiso fue modificado con fechas 25 de abril y 1 de junio de 2016, y debidamente inscripto en el Registro Nacional de Actos Personales.

 1.2. Con fecha 15 de julio de 2016, la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay (la "SSF") inscribió en el Registro de Mercado de Valores los certificados de participación escriturales a ser emitidos bajo el Fideicomiso por un valor de USD 50.000.000 por parte del Fiduciario.

1.3. Posteriormente, previa aprobación por parte de la SSF, el contrato de fideicomiso fue nuevamente modificado con fecha 24 de mayo de 2018 (junto con las modificaciones señaladas en la cláusula 1.1, el "Contrato de Fideicomiso") y dicha modificación fue debidamente inscripta en el Registro Nacional de Actos Personales.

 1.4. Con fecha [], la Asamblea de Beneficiarios del Fideicomiso resolvió modificar ciertas disposiciones del Contrato de Fideicomiso, habiendo sido previamente dichas modificaciones no objetadas por la SSF, de conformidad con lo establecido en el artículo

108.1 de la Recopilación de Normas de Mercado de Valores, según fuera comunicado por la SSF al Fiduciario mediante nota de fecha [].

1.5. A los efectos de instrumentar la resolución de la Asamblea de Beneficiarios mencionada en el numeral 1.4 anterior, las Partes acuerdan otorgar la presente Modificación, según términos y condiciones que se indican a continuación.

1.6. Los términos no definidos expresamente en esta Modificación y utilizados en mayúscula, tendrán el significado a ellos asignados en el Contrato de Fideicomiso.

Segundo: Objeto. Modificaciones.

2.1. Retribución de los Contratos de Aparcería. Las Partes han acordado modificar la Retribución de los Contratos de Aparcería a efectos de contemplar que la Retribución de los Contratos de Aparcería resultante de la campaña agrícola de invierno pueda ser modificada en cada Año Agrícola. En consecuencia, las Partes han acordado lo siguiente:

a) Incorporar las siguientes definiciones en su respectivo orden alfabético en la cláusula Primero del Contrato de Fideicomiso:

“Retribución de Invierno” significa la retribución que será determinada en forma previa a la siembra de cada cultivo de invierno, a propuesta del Aparcero y será sometida a la aprobación del Comité de Vigilancia. En caso que no se determinara una Retribución de Invierno, será de aplicación la Retribución de Verano.

“Retribución de Verano” significa el 23% de la Producción Bruta resultante de la explotación agrícola para la campaña de verano. Dicho porcentaje se aplicará a todos los ingresos y deducciones alcanzados, de manera que tales ingresos y deducciones sean distribuidos entre el Fiduciario y el Aparcero (o Aparcero Sustituto) conforme a la proporción referida.

b) Modificar la definición de “Retribución de los Contratos de Aparcería” de la cláusula Primero del Contrato de Fideicomiso, la cual quedará redactada de la siguiente manera:

“Retribución de los Contratos de Aparcería” es el derecho del Fiduciario a recibir respecto de la explotación agrícola la Retribución de Verano para la campaña agrícola de verano y la Retribución de Invierno para la campaña agrícola de invierno, así como el 23% de toda otra Producción Bruta resultante de otras explotaciones que realice el Aparcero de carácter no agrícola.

c) Modificar el tercer párrafo de la cláusula 2.2. del Contrato de Fideicomiso, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

La participación económica del Fideicomiso en los Contratos de Aparcería respecto de la producción agrícola será la Retribución de los Contratos de Aparcería, pagadera conforme a lo establecido en la cláusula 8.2 del presente (sin perjuicio eventualmente de las demás rentas provenientes de otras modalidades de contratación admitidas en las condiciones previstas en el presente Contrato de Fideicomiso).

d) Modificar el primer párrafo de la cláusula 8.2. del Contrato de Fideicomiso, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

8.2. Retribución. El Aparcero abonará al Fiduciario en carácter de retribución de los Contratos de Aparcería respecto del área de explotación agrícola, la Retribución de los Contratos de Aparcería, que en ningún caso podrá ser con relación a la producción agrícola y pecuaria, inferior al Pago Mínimo correspondiente, calculado en la forma prevista en esta cláusula. En caso que la Retribución de los Contratos de Aparcería con relación a la producción agrícola y pecuaria no alcance el equivalente en dinero al Pago Mínimo, el Aparcero deberá abonar en dinero al Fideicomiso la diferencia que resulte de dicha relación, a cuyos efectos se procederá con las retenciones en la forma que se establece en la cláusula 8.4 del presente Contrato.

e) Modificar el segundo párrafo de la cláusula 8.3. del Contrato de Fideicomiso, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

La cosecha será depositada en silos de empresas de primera línea, permaneciendo en los mismos hasta su comercialización, sin perjuicio de otros arreglos que pueda efectuar el Aparcero, de acuerdo a la forma de comercialización que se acuerde para la misma. En cualquier caso, de ser posible, el Aparcero procurará la emisión de un certificado de depósito o similar, a favor del Fiduciario por el equivalente a la Retribución de los Contratos de Aparcería que corresponda, que será entregado a éste en carácter de pago de la misma.

f) Modificar la cláusula 8.4. del Contrato de Fideicomiso, la cual quedará redactada de la siguiente manera:

8.4 Comercialización de la Producción Bruta. Liquidación del Pago Mínimo. Liquidación de costos de comercialización. El Aparcero realizará la gestión de comercialización del 100% de la Producción Bruta, actuando en el caso de la Producción Bruta propiedad del Fideicomiso, por cuenta y orden del Fiduciario; obligándose a que la misma sea enajenada en igualdad de condiciones que la Producción Bruta de su propiedad, pero siempre estando facultado a aplicar las prácticas de comercialización que entienda convenientes, acorde con su leal saber y entender (incluyendo por ejemplo, diferir la comercialización a la espera de un alza en los precios, por hasta el plazo máximo que se indica a continuación). No obstante lo antedicho, el Fiduciario, a propuesta del Comité de Vigilancia, y previo a que el Aparcero hubiera informado una operación de venta, podrá solicitar al Aparcero llevar a cabo por cuenta propia la comercialización de la totalidad del porcentaje de Producción Bruta que le corresponda bajo los Contratos de Aparcería, a efectos de determinar el precio u otras condiciones comerciales. En ese caso, el Aparcero pondrá la producción a disposición del Fiduciario en la forma que ambas partes acuerden, conforme al asesoramiento que reciba el Fiduciario del Comité de Vigilancia.

La Producción Bruta almacenada será comercializada dentro de un plazo máximo de doce meses una vez finalizado el ciclo agrícola respectivo.

El Aparcero se obliga a informar al Comité de Vigilancia y al Fiduciario, dentro del mismo día en que se acuerde cada operación de venta, las condiciones de cada operación.

Se deja expresa constancia que el Aparcero podrá resolver no comercializar a terceros parte de la producción obtenida como consecuencia de la explotación agrícola con el objeto de producir semilla a ser empleada en futuras campañas agrícolas, previa aprobación del Comité de Vigilancia (que tendrá un plazo de quince días desde la comunicación por parte del Aparcero para su aprobación o

rechazo por razones fundadas), dando cuenta de ello al Fiduciario. En dicho caso, se considerará como precio del grano, el Precio Promedio Ponderado de las ventas que el Aparcero realice de dicho grano, durante/correspondientes a esa campaña agrícola. El Aparcero deberá abonar al Fiduciario por los granos reservados, el mismo monto que correspondería abonar en caso que la venta se realizara a un tercero, esto es, la Retribución de los Contratos de Aparcería, deducidos los costos de comercialización, si existieran.

Simultáneamente a la comercialización de la Producción Bruta a terceros, el Aparcero instruirá el depósito de la totalidad de las sumas a ser abonadas en virtud de la venta en la Cuenta Recaudadora. Se deja expresa constancia que las sumas que no forman parte de la Retribución de los Contratos de Aparcería, a pesar de depositarse en una Cuenta Fiduciaria, no integrarán el Patrimonio Fiduciario, excepto hasta la suma concurrente con el Pago Mínimo, en caso de corresponder, disponiéndose su depósito en tal cuenta, a los solos efectos que el Fiduciario pueda: i) controlar que los importes percibidos corresponden a la Retribución de los Contratos de Aparcería de la comercialización de la Producción Bruta conforme a lo previsto en la cláusula 8.10 del presente; y ii) liquidar el Pago Mínimo por producción agrícola, conforme a lo previsto en esta sección. El Aparcero se obliga a cumplir con todos los requerimientos que sean exigidos a efectos de la transferencia.

El cálculo del Pago Mínimo por producción agrícola deberá realizarse por el Aparcero en cada ocasión en que se comercialice soja (Fecha de Cálculo del Pago Mínimo por producción agrícola) y deberá ser aprobado por el Comité de Vigilancia.

El Fiduciario, dentro del plazo de tres Días Hábiles desde la recepción de cualquier pago por concepto de comercialización de la Producción Bruta por producción agrícola, deberá proceder conforme lo siguiente:

i) respecto de los importes recibidos producto de la comercialización del trigo y maíz –o cualquier otro cultivo (excluido la soja)-, transferir al Aparcero, en la cuenta bancaria que éste indique, sin más, las sumas que no forman parte de la Retribución de los Contratos de Aparcería de cada pago recibido;

ii) respecto de los importes recibidos producto de la comercialización de la soja, transferir al Aparcero, en la cuenta bancaria que éste indique, sin más, las sumas que no forman parte de la Retribución de los Contratos de Aparcería de cada pago recibido, en la medida que a la fecha en que deba procederse a la liberación de tales fondos (cada una, una “Fecha de Liquidación del Pago Mínimo por producción agrícola”), se hayan depositado en la Cuenta Recaudadora por concepto de comercialización de Producción Bruta agrícola, un importe equivalente al Pago Mínimo correspondiente a la última Fecha de Cálculo del Pago Mínimo por producción agrícola.

A los efectos de que el Fiduciario pueda realizar este contralor, el Aparcero deberá presentar una liquidación del monto a que asciende el Pago Mínimo por producción agrícola en cada Fecha de Cálculo del Pago Mínimo por producción agrícola, conforme la metodología indicada en la cláusula 8.2 del presente; debiendo el Fiduciario compararlo con las sumas abonadas hasta cada Fecha de Liquidación del Pago Mínimo por producción agrícola por concepto de Retribución de los Contratos de Aparcería -deducidos los gastos de comercialización y las Retenciones No Recuperables.

Si el Pago Mínimo por producción agrícola fuera inferior a las sumas ya abonadas hasta la Fecha de Liquidación del Pago Mínimo por producción

agrícola, el Fiduciario liberará al Aparcero las sumas que no forman parte de la Retribución de los Contratos de Aparcería de los pagos por comercialización de soja. Si, por el contrario, el Pago Mínimo por producción agrícola fuera superior a las sumas ya abonadas hasta la Fecha de Liquidación del Pago Mínimo por producción agrícola, el Fiduciario retendrá las sumas concurrentes hasta el Pago Mínimo por producción agrícola, y hasta el momento en que exista un excedente. El Fiduciario liberará dicho excedente, una vez cubierto el Pago Mínimo por producción agrícola en cada momento dado, de conformidad con la Retribución de los Contratos de Aparcería. A partir de ese momento y con relación al resto de las comercializaciones e ingresos por concepto de Producción Bruta agrícola del Año Agrícola respectivo, se liberarán los fondos en la proporción antedicha. Este procedimiento se llevará a cabo hasta la comercialización y cobro de la totalidad de la Producción Bruta agrícola por Año Agrícola, y en todo caso, en cada ocasión en que se perciban cobros por concepto de comercialización de la soja. La evaluación de si la Retribución de los Contratos de Aparcería es superior o inferior al Pago Mínimo conforme a lo antedicho no obsta a los Pagos Periódicos, para los cuales el Fiduciario únicamente deberá considerar los ingresos efectivamente depositados en la Cuenta Recaudadora como resultado de la comercialización de la Producción Bruta.

En el caso que el Aparcero resuelva diferir la comercialización de la Producción Bruta por razones de estrategia comercial, deberá notificarlo fundadamente al Fiduciario y al Comité de Vigilancia, debiendo este último optar por:

i) acompañar al Aparcero en la decisión de diferimiento (en cuyo caso, el Pago Mínimo por producción agrícola se abonará en la forma indicada precedentemente en esta cláusula, en los numerales (i) y (ii); o

ii) recibir la Retribución de los Contratos de Aparcería y contratar con terceros la comercialización de la misma, instruyendo al Fiduciario de conformidad – no asumiendo el Fiduciario responsabilidad al respecto-. Si resultara que la cantidad en kg correspondiente a la Retribución de los Contratos de Aparcería fuera inferior a la cantidad mínima del grano en cuestión que surge del Pago Mínimo por producción agrícola (esto es, 600 kg de soja por hectárea explotada de soja o 1.200 kg de maíz por hectárea explotada de maíz) el Aparcero deberá entregar al Fiduciario la cantidad de granos necesaria para completar la cantidad de granos comprometida con el Pago Mínimo por producción agrícola. Entregados tales granos, se entenderá por cumplido con el Pago Mínimo por producción agrícola. En consecuencia, cuando el Aparcero comercialice esta Producción Bruta almacenada, el Fiduciario deberá liberar al Aparcero el 100% de las sumas recibidas producto de dicha comercialización.

En caso que existan costos incurridos para la comercialización de la Producción Bruta que no hayan sido descontados por el adquirente de la misma, el Aparcero enviará al Comité de Vigilancia, dentro del plazo de diez Días Hábiles desde la celebración de la venta, una factura por el monto de los costos de comercialización por la cuota parte que corresponda soportar al Fideicomiso, con una relación de los gastos incurridos y la documentación que permita acreditar los mismos. El Comité de Vigilancia tendrá un plazo de diez Días Hábiles para verificar la solicitud, debiendo limitarse a analizar que la documentación presentada acreditante de los costos coincida con la factura emitida por el Aparcero. En caso que el Comité de Vigilancia no objete la factura presentada durante dicho plazo, se considerará que ha existido una aprobación tácita del Comité de Vigilancia a los costos de comercialización para su

reembolso. El Fiduciario deberá abonar al Aparcero la factura dentro del plazo de tres Días Hábiles desde la fecha de aprobación expresa o tácita del Comité de Vigilancia.

Conforme a lo previsto en la cláusula 8.10, la verificación de las plantaciones y cosechas realizadas y el área productiva efectivamente afectada a cada cultivo in situ (esto es, en los Predios Productivos), o la actividad ganadera u otra, así como las condiciones y costos de la comercialización, la determinación de la Producción Bruta, son competencia del Comité de Vigilancia lo cual es expresamente aceptado por los Beneficiarios. Sin perjuicio de lo antedicho, el Comité de Vigilancia deberá reportar al Fiduciario las tareas de fiscalización llevadas a cabo a esos efectos, conforme a lo previsto en el Protocolo de Fiscalización.

El Fiduciario será responsable de corroborar que los cobros recibidos por concepto de comercialización de la Producción Bruta coincidan con la documentación contractual de la que surjan los términos y condiciones de comercialización de las cosechas o producción pecuaria realizadas por el Aparcero, prevista en el literal c) de la cláusula 8.10.i). Verificado lo antedicho y reportadas las fiscalizaciones que pudieran corresponder conforme a lo previsto en el Protocolo de Fiscalización sin observaciones por el Comité de Vigilancia, el Fiduciario transferirá al Aparcero las sumas que no formen parte de la Retribución de los Contratos de Aparcería o las sumas excedentes que correspondan en virtud del Pago Mínimo. Asimismo, deberá liberar los fondos por gastos de comercialización que hubieran sido aprobados conforme al procedimiento indicado arriba.

Los ingresos que el Aparcero deba abonar por la producción adquirida para sí, serán abonados dentro de un plazo de treinta días corridos desde su adquisición, en la Cuenta Recaudadora.

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 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.

g) Modificar el segundo párrafo de la cláusula 8.7. del Contrato de Fideicomiso, la cual quedará redactada de la siguiente manera:

Sin perjuicio del vencimiento del plazo de los Contratos de Aparcería, se deja expresa constancia que el Aparcero estará autorizado a permanecer utilizando sin costo adicional, el (los) Predio(s) Productivo(s) por el tiempo que sea

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 agrícolas, ganaderas, forestales, y/o recreativas 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 arrendamiento, sub-aparcería, pastoreo u otras figuras similares.

La realización de actividad ganadera, forestal, recreativa o cualquier otra actividad accesorias por el Aparcero y/o a través de terceros bajo responsabilidad del Aparcero, y la realización de actividad agrícola por 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.

necesario para levantar en su totalidad la(s) cosecha(s) de la(s) campaña(s) en curso al vencimiento del Contrato de Aparcería, respecto de cuya Producción Bruta deberá abonar al Fiduciario la Retribución de los Contratos de Aparcería.

h) Modificar el primer párrafo del literal C) la cláusula 8.11. del Contrato de Fideicomiso, el cual quedará redactada de la siguiente manera:

C) *Sin perjuicio de la remoción o renuncia del Aparcero se deja expresa constancia que el Aparcero continuará explotando (los) Predio(s) Productivo(s) sin costo adicional por el tiempo que sea necesario para levantar en su totalidad la(s) cosecha(s) de la(s) campaña(s) en curso, respecto de cuya Producción Bruta deberá abonar al Fiduciario la Retribución de los Contratos de Aparcería.*

2.2. Actividad Agrícola por Terceros. Las Partes han acordado permitir que terceros distintos del Aparcero puedan realizar actividad agrícola en los Predios Productivos. En consecuencia, las Partes han acordado modificar la cláusula 8.1., la cual quedará redactada de la siguiente manera:

8.1 Contratos de Aparcería. *El Fiduciario deberá celebrar contratos de aparcería, con el Aparcero, 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 sin necesidad de aprobarse una modificación al presente, en tanto y en cuanto dichas modificaciones no contradigan lo previsto en el presente Contrato. 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 Aparcero. 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 Aparcero, que la realización de actividades, incluyendo 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 Aparcero según las tareas que fueren acordadas con éste 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

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.

Tercero: Contratos de Aparcería. Las Partes acuerdan introducir las modificaciones establecidas en la cláusula Segundo: de esta Modificación, en los Contratos de Aparcería actualmente vigentes, en lo que corresponda, a efectos de armonizar las disposiciones del Contrato de Fideicomiso con los Contratos de Aparcería.

Cuarto: Disposiciones Adicionales.



4.1. Salvo por las modificaciones establecidas en la cláusula Segundo: de esta Modificación, nada en esta Modificación debe ser entendido o interpretado como una modificación o una renuncia a cualquiera de los términos del Contrato de Fideicomiso. Las Partes expresan, reconocen y acuerdan que en todo lo no modificado por esta Modificación, se mantienen válidas y vigentes todas las estipulaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso.



4.2. El Contrato de Fideicomiso, con las modificaciones introducidas por esta Modificación constituye el acuerdo completo entre las Partes sobre las cuestiones en el estipuladas y reemplaza cualquier acuerdo verbal o escrito que las Partes puedan haber realizado con anterioridad. Por tanto esta Modificación forma una parte integral del Contrato de Fideicomiso y así debe ser considerada, siendo por tanto aplicable a la misma todas las cláusulas del Contrato de Fideicomiso. En consecuencia, a todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente, las Partes constituyen domicilio en los indicados en el Contrato de Fideicomiso.

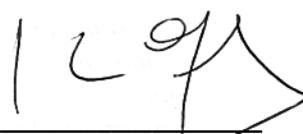


4.3. Certificación de Firmas y Protocolización. Las Partes requieren certificación notarial de sus firmas y protocolización.

Y para constancia se firman 3 ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.

Por **TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.**, en su calidad de Fiduciario del "Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas"

Firma: 
Aclaración: 
Por **Bearing Agro S.A.**

Firma: 
Aclaración: 

Firma: _____
Aclaración: _____

Firma: _____
Aclaración: _____

Por **Bolsa de Valores de Montevideo S.A.**, en calidad de Entidad Representante.

Firma: _____
Aclaración: _____

Firma: _____
Aclaración: _____