



ESC. JUAN PABLO ROSAS MONCALVO - 16964/7

232

**DOCUMENTO DE EMISIÓN  
DE TÍTULOS DE DEUDA**

El 05 de diciembre de 2019, **República Administradora de Fondos de Inversión S.A (RAFISA)** en su calidad de fiduciario del fideicomiso **"FIDEICOMISO FINANCIERO FONDO AGROALIMENTARIO"** (en adelante el "Fiduciario"), constituyendo domicilio en 25 de Mayo 552, Montevideo, emite valores conforme a los siguientes términos y condiciones.

**1. ANTECEDENTES**

El presente Documento de Emisión se celebra de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de marzo de 2018, celebrado entre el Fiduciario y la Intendencia de Montevideo en su calidad de administradora del Fondo Agroalimentario (en adelante, el "Contrato de Fideicomiso"), y establece los términos y condiciones en los que el Fiduciario emite los Títulos de Deuda a favor de los Titulares, en la forma que se detalla en este Documento de Emisión, en el Contrato de Fideicomiso y en el Prospecto.

**2. DEFINICIONES**

Los términos empleados en el presente Documento de Emisión tendrán el mismo significado que el atribuido a los mismos en el Contrato.

**3. TERMINOS Y CONDICIONES DE LOS TÍTULOS DE DEUDA**

Por el presente Documento de Emisión, el Fiduciario emite títulos representativos de deuda escriturales (los "Títulos de Deuda") a favor de los Titulares, de acuerdo a los términos y condiciones que se indican a continuación.

Los derechos de los Titulares están sujetos a las limitaciones y condiciones establecidas expresamente en el Prospecto, el Contrato de Fideicomiso y en el presente Documento de Emisión. Por el hecho de adquirir los Títulos de Deuda, los Titulares reconocen conocer el Prospecto y el Contrato de Fideicomiso y declaran aceptar todos los términos de los mismos.

**3.1. Monto y moneda de los Títulos de Deuda**

Los Títulos de Deuda son emitidos en Unidades Indexadas por un monto de **UI 29.130.456.- (Unidades Indexadas veintinueve millones ciento treinta mil cuatrocientos cincuenta y seis).**

El valor nominal de cada Título de Deuda es de UI 1 (Unidades Indexadas uno). No se admitirán transferencias, gravámenes o afectaciones fraccionadas de los Títulos de Deuda.

**3.2. Garantía**

Los Títulos de Deuda están únicamente garantizados y serán exclusivamente pagados con los Créditos y demás activos que forman parte del patrimonio del Fideicomiso, en las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en este Documento de Emisión.

Al adquirir los Títulos de Deuda, los Titulares comprenden y aceptan que los derechos emergentes del Título de Deuda, están sujetos a los términos, condiciones y limitaciones que se

indican en el Contrato de Fideicomiso y el Prospecto, y que en ningún caso el texto de este Documento de Emisión modifica, extiende o anula las estipulaciones expresamente contenidas en dichos documentos.

### **3.3. Interés**

El capital de los Títulos de Deuda devengará un interés compensatorio sobre saldos, calculado a la tasa del 6% efectiva anual en Unidades Indexadas desde la Fecha de Emisión.

A efectos del cálculo de los intereses, se tomará la base de un año de 360 días y meses de 30 días.

### **3.4. Plazo y forma de pago**

El plazo de los Títulos de Deuda será de 20 años a contar desde el primer pago de capital. El vencimiento final no superará el 31 de diciembre de 2043.

Durante el Período de Integración y hasta la primera fecha de pago de capital e intereses inclusive, los intereses se pagarán mensualmente el día 5 de cada mes. En caso de que alguna de las fechas de pago resulte en día inhábil, cada pago se deberá realizar el primer Día Hábil siguiente, devengándose los intereses hasta dicha fecha y aplicándose la cotización de la UI al día de pago.

A partir del mes de febrero siguiente a la última integración, comenzará el repago del servicio de deuda (capital más intereses) mediante el pago de 120 cuotas bimestrales, iguales y consecutivas. Los pagos se realizarán los días 5 de los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre, sin perjuicio que el Fideicomitente tendrá la facultad de ordenar el pago anticipado de todas las cuotas correspondientes a cada año calendario. Dicho pago anticipado será equivalente al valor actual de las cuotas adelantadas, descontado a la tasa de interés de los Títulos de Deuda. En caso de que alguna de las fechas de pago resulte en día inhábil, cada pago se deberá realizar el primer Día Hábil siguiente, aplicándose la cotización de la UI al día de pago.

### **3.5 Rescate Anticipado**

A partir del primer Pago de Capital e Intereses, el Emisor podrá rescatar anticipadamente los Títulos de Deuda emitidos, hasta el máximo total establecido en el Prospecto. Dicha facultad podrá ejercerse en sucesivas oportunidades hasta alcanzar el monto máximo total establecido en el Prospecto.

El precio de rescate será el equivalente al valor actual a la fecha de dicho rescate de las cuotas impagas correspondientes a los Títulos de Deuda rescatados, con un mínimo equivalente al 101% (ciento uno por ciento) del saldo de capital pendiente de amortizar de dichos Títulos.

A efectos de la determinación del valor actual se utilizará la tasa de rendimiento de un Bono Soberano de Uruguay en UI de duración comparable a la duración remanente de los Títulos de Deuda (asumiendo el repago del servicio de deuda (capital más intereses) en 120 cuotas bimestrales, iguales y consecutivas los días 5 de los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre), calculada mediante el método de interpolación lineal de tasas continuas -definido por Riskmetrics- extraídas de la Curva Spot de Rendimientos de Títulos Soberanos Uruguayos en Unidades Indexadas calculada por BEVSA (CUI) observada 5 días hábiles antes de la fecha de rescate más el Spread exigido por los inversores al momento de la Suscripción.



ESC. JUAN PABLO ROSAS MONCALVO - 16964/7

Dicho Spread de rendimiento se calculará una vez finalizada la integración. Su cálculo surgirá de comparar la tasa de rendimiento resultante del precio promedio de las ofertas aceptadas - contemplando para su cálculo los flujos de las integraciones realizadas y asumiendo el repago del servicio de deuda (capital más intereses) en 120 cuotas bimestrales, iguales y consecutivas los días 5 de los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre a partir de la primera fecha de pago de capital e intereses-, con la tasa de rendimiento de la duración correspondiente en la Curva Spot de Rendimientos de Títulos Soberanos Uruguayos en Unidades Indexadas calculada por BEVSA (CUI) del día de la adjudicación. Para el cálculo de la tasa de rendimiento de la curva CUI se utilizará el método de interpolación lineal de tasas continuas definido por Riskmetrics.

Al precio de rescate deberán adicionárseles los intereses compensatorios devengados a la fecha del efectivo rescate.

### 3.6. Falta de pago

La falta de pago a su vencimiento de cualquier cuota de capital y/o intereses devengará desde el día siguiente de la Fecha de Pago de que se trate, intereses moratorios a la tasa de interés que resulte de sumar un 3% a la tasa de interés compensatorio establecida en la cláusula 3.3 de este Documento de Emisión, calculados sobre los saldos de capital e intereses pendientes de pago.

La Mayoría Absoluta de Titulares podrá resolver la caducidad anticipada de todos los plazos bajo los Títulos de Deuda, volviéndose exigibles todos los importes vencidos y no vencidos bajo los mismos, en caso de que no ingresaran al Fideicomiso fondos que permitan atender las cuotas de capital y/o intereses, y como consecuencia de ello se incumpla con el pago por un plazo superior a los 50 (cincuenta) días corridos desde la fecha en la cual debió ser realizado dicho pago.

### 3.7 Limitación de responsabilidad

EL FIDUCIARIO, LA ENTIDAD REPRESENTANTE, LA ENTIDAD REGISTRANTE Y LAS BOLSAS EN DONDE COTICEN LOS TITULOS DE DEUDA NO ASUMEN RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL ALGUNA FRENTE A LOS TITULARES, POR LA FALTA DE PAGO DE LOS TITULOS DE DEUDA.

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO, DE LA ENTIDAD REPRESENTANTE, DE LA ENTIDAD REGISTRANTE Y DE LAS BOLSAS NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO Y POR LA EMISIÓN DE LOS TITULOS DE DEUDA. ESTAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES DEL FIDEICOMISO, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 17.703.

EL FIDUCIARIO PODRÁ SER RESPONSABILIZADO POR EL INCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES EN LOS CASOS QUE MEDIE DOLO O CULPA GRAVE DE SU PARTE.

### 4. PAGO A LOS TITULARES

Los pagos de capital e intereses de los Títulos de Deuda serán efectuados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago.

Todos los pagos de los Títulos de Deuda se realizarán una vez deducidos los tributos o retenciones que correspondan.

Los pagos se aplicarán en primer lugar a los intereses generados hasta el momento del pago y el exceso se afectará a la amortización de capital cuyo detalle deberá explicitarse en cada pago. Todos los pagos a ser efectuados a los Títulos de Deuda serán netos y libres de toda imposición, tributo, gravamen, deducción, retención, cargo, gasto o comisión de cualquier naturaleza que resulten aplicables en el presente o en el futuro en Uruguay, los que serán en todos los casos de cargo y cuenta del patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario como emisor de los Títulos de Deuda y de acuerdo a las normas tributarias vigentes, procederá a retener en todos los casos el Impuesto a la Renta que corresponda sobre cada pago de intereses de los Títulos de Deuda, excepto en el caso de aquellos Titulares que no les corresponda la aplicación de retenciones de Impuesto a la Renta de las Personas Físicas ("IRPF") o Impuesto a la Renta de No Residentes ("IRNR") y que notifiquen expresamente al Fiduciario, previo a cada Fecha de Pago, que no corresponde realizar dicha retención por su tenencia de Títulos de Deuda.

A los efectos de emitir el resguardo por la retención efectuada, el Titular deberá presentarse ante el Fiduciario para que éste confirme su tenencia al momento de la retención y emita el respectivo resguardo.

## **5. PROCEDIMIENTO DE PAGO**

Los pagos se realizarán por el Fiduciario a través de transferencia electrónica a la cuenta indicada por el Titular a tales efectos al momento de anotarse en el Registro.

En caso que el Titular cierre la cuenta indicada, los pagos serán retenidos por el Fiduciario hasta tanto el Titular informe al Fiduciario una nueva cuenta. Llegado el vencimiento de los Títulos de Deuda sin que el Titular hubiese informado una nueva cuenta, el Fiduciario podrá consignar judicialmente los importes acumulados.

El Fiduciario no asume responsabilidad alguna ante el Titular en caso de que dicha transferencia no fuera posible, o si se produjeran demoras o inconvenientes de cualquier naturaleza durante la transferencia, salvo casos de dolo o culpa grave del mismo. El Fiduciario cumplirá con ordenar la transferencia a la cuenta indicada por el Titular, siendo todos los costos asociados a la misma cuenta de dicho Titular.

## **6. REGISTRO Y TRANSFERENCIA DE LOS TITULOS DE DEUDA**

### **6.1 Registro**

La Entidad Registrante llevará un Registro en el que se anotarán el número de orden de cada Título de Deuda los pagos realizados por los mismos que corresponden a cada Titular, y los datos identificatorios del Titular. También se inscribirán en el Registro todos los negocios jurídicos que se realicen con los Títulos de Deuda y cualquier otra mención que se derive de sus respectivas situaciones jurídicas, así como sus modificaciones.

Los Títulos de Deuda serán escriturales, siendo de aplicación los artículos 14 y siguientes de la Ley 18.627.

Los Titulares podrán obtener constancia de dicho Registro presentándose en dependencias de la Entidad Registrante y solicitando la emisión de la misma, mediante la impresión de la consulta de posición de su cuenta Títulos. La emisión de esta constancia no importará inmovilización de



ESC. JUAN PABLO ROSAS MONCALVO - 16964/7

234

la cuenta. En caso que el Titular requiera la emisión de un certificado de legitimación en los términos previstos en el art.45 y siguientes de la Recopilación de Normas de Mercado de Valores – Libro I, podrá solicitarlo a la Entidad Registrante.

Cualquier modificación en la titularidad de los Títulos de Deuda, así como cualquier constitución o transmisión de derechos reales y/o gravámenes sobre los mismos, deberá ser notificada a la Entidad Registrante por su Titular registrado, a los efectos de que realice la transferencia contable correspondiente. Los nuevos inversionistas o titulares de derechos reales deberán registrarse previamente en la Entidad Registrante. Todos los adquirentes o titulares de derechos reales sobre los Títulos de Deuda deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación que ésta le requiera a tales efectos.

La transmisión de Títulos de Deuda, así como la constitución de derechos reales sobre los mismos, serán oponibles frente a terceros recién desde el momento en que se haya practicado por parte de la Entidad Registrante, la inscripción de dicha transferencia o constitución de derechos reales.

El día en que el Fiduciario pague a los Titulares la totalidad de lo adeudado (capital más intereses), comunicará esta circunstancia a la Entidad Registrante, y esta Entidad Registrante procederá a darles de baja del respectivo Registro en las cuentas de los Titulares de los Títulos de Deuda. Mientras ello no suceda la Entidad Registrante mantendrá las anotaciones en cuenta.

En caso de duda sobre la titularidad de los derechos sobre los Títulos de Deuda o en cualquier caso que así lo entienda conveniente, la Entidad Registrante podrá requerir la opinión de un asesor letrado independiente, o una sentencia declarativa de la Justicia, a fin de asegurar la regularidad de su conducta como encargado del Registro, lo cual será suficiente respaldo de la decisión que pueda adoptar la Entidad Registrante a los efectos de dejar a salvo su responsabilidad, salvo dolo o culpa grave.

La Entidad Registrante no será responsable de los gastos generados por tales consultas o procedimientos judiciales, salvo que exista responsabilidad de la Entidad Registrante por el manejo del Registro. Fuera de los casos de responsabilidad de la Entidad Registrante, dichos gastos serán de cargo del Titular de los Títulos de Deuda o del patrimonio del Fideicomiso, según corresponda.

La Entidad Registrante podrá negarse –sin incurrir en responsabilidad– a registrar a cualquier suscriptor como Titular si considerase que el mismo no fuera aceptable para la Entidad Registrante, en función de normas de prevención de lavado de activos y de conocimiento del cliente.

## 6.2 Características de los Títulos de Deuda

Los Títulos de Deuda serán escriturales, siendo de aplicación los artículos 14 y siguientes de la ley N° 18.627.

La Entidad Registrante emitirá a los Titulares que resulten del Registro, una constancia escrita acreditante de su calidad de tal, con los datos identificatorios del Titular, valor nominal y residual de los Títulos de Deuda y cualquier otra constancia o aclaración que la Entidad Registrante estime conveniente.

Para la emisión de una nueva constancia a un Titular, respecto del cual ya se hubiera emitido una constancia, deberá presentarse la constancia anterior. En caso de extravío o hurto de tal

constancia, la Entidad Registrante podrá exigir la constitución de garantías suficientes por parte del solicitante para la emisión de una segunda constancia, o el cumplimiento de los procesos o requisitos que estime pertinentes para anular la constancia emitida con anterioridad.

### **6.3 Transferencia de los Títulos de Deuda**

La transferencia de derechos de los Titulares de los Títulos de Deuda se operará únicamente luego de que cedente y cesionario comuniquen al Fiduciario por escrito su decisión de transferir los derechos correspondientes a uno o más Títulos de Deuda y que el nuevo Titular registre su firma y cumpla con aquellos recaudos que establezca la Entidad Registrante, suscribiendo la documentación que éste estime necesaria. La Entidad Registrante inscribirá la transferencia de derechos en el Registro dentro del Día Hábil siguiente de cumplidos todos los requisitos exigidos por la Entidad Registrante.

La Entidad Registrante sólo reconocerá como Titular de los derechos representados por el Título de Deuda a quien figure registrado como Titular en el Registro.

Asimismo, la Entidad Registrante sólo reconocerá un titular por Título de Deuda. En caso de venta de un Título de Deuda a dos o más terceros, deberá solicitarse la cancelación del Título de Deuda anterior, y la emisión de dos o más nuevos Títulos de Deuda por los valores correspondientes a cada nuevo Titular.

## **7. MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA EMISIÓN**

La Asamblea de Titulares por el voto conforme de al menos dos Titulares, cuyos Valores representen un valor nominal superior al 75% (setenta y cinco por ciento) del capital adeudado a la fecha de que se trate, podrá resolver:

- a) Modificar las condiciones de emisión de los Títulos de Deuda, únicamente en cuanto al otorgamiento de quitas o esperas para el pago; reducción o quita de capital y/o intereses; modificaciones de las fechas de pago, modificación de la moneda de pago.
- b) Consagrar la forma de enajenación de los bienes del patrimonio fiduciario.
- c) Designar a la persona que tendrá a su cargo la enajenación del patrimonio como unidad de los bienes que la conforman.
- d) La extinción del Fideicomiso en caso de insuficiencia patrimonial del Fideicomiso.
- e) La sustitución de la Entidad Representante.

Las Asambleas no podrán adoptar una resolución o actuar de forma tal, que la resolución adoptada o la actuación se oponga, contradiga o incumpla lo pactado en el presente Contrato, en el Documento de Emisión de Títulos de Deuda, en el Prospecto o en los demás contratos relacionados con el presente Fideicomiso. El Fiduciario podrá (pero no estará obligado a ello) dejar constancia de su opinión respecto de si una resolución o acción se opone, contradice o viola lo allí pactado.

Toda modificación a los términos y condiciones de la emisión de los Títulos de Deuda entrará en vigor luego de comunicada a las bolsas donde los Títulos de Deuda cotizan, al BCU y a los Titulares (en este caso, mediante publicaciones en 2 diarios de amplia circulación en la capital por 3 días consecutivos, indicando que existe documentación a su disposición).

## **8. OTRAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL FIDUCIARIO**



ESC. JUAN PABLO ROSAS MONCALVO - 16964/7

En todos los casos en que se requiera una actuación del Fiduciario que no estuviera contemplada o regulada expresamente por el Contrato de Fideicomiso o el Prospecto, el Fiduciario solicitará instrucciones expresas a los Titulares, estándose a lo que éstos resuelvan por Mayoría Absoluta de Titulares. El Fiduciario no realizará acto ni tomará conducta alguna si los Titulares no se reunieran, o si no adoptaran decisión por Mayoría Absoluta de Titulares. El Fiduciario no asumirá responsabilidad alguna por las consecuencias de su inacción, en caso de que los Titulares no se reúnan o no logren la mayoría necesaria para adoptar decisión.

La Asamblea de Titulares no podrá suministrar instrucciones al Fiduciario en el sentido de hacer o no hacer algo distinto de, o adicional a, lo establecido en este Documento de Emisión, en el Contrato de Fideicomiso o en el Prospecto, sin el consentimiento del Fiduciario.

Las instrucciones que los Titulares impartan conforme lo dispuesto anteriormente, sólo serán revocables si la orden de revocación es recibida por el Fiduciario antes de la fecha de su ejecución.

#### 9. SUSTITUCION DEL FIDUCIARIO

De acuerdo al Contrato de Fideicomiso, los Titulares pueden, bajo ciertas circunstancias, disponer la sustitución del Fiduciario por otro fiduciario que se encuentre autorizado para actuar como tal en la República Oriental del Uruguay.

La sustitución se llevará a cabo de acuerdo al mecanismo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

#### 10. ACTUACIÓN DE LOS TITULARES

Las disposiciones relativas a la actuación de los Titulares, a las Asambleas de Titulares, a su competencia y reglamentación, y a las resoluciones que obligan a todos los Titulares se encuentran establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

La Entidad Registrante queda expresamente autorizada a proporcionar a la Entidad Representante, una nómina de los nombres y domicilios registrados de los Titulares a los efectos de que ésta pueda realizar convocatoria a los Titulares para que expresen sus decisiones en Asamblea. Al adquirir los Títulos de Deuda, los Titulares reconocen y aceptan que autorizan expresamente a la Entidad Registrante a otorgar dicha información, con el alcance establecido en dicha cláusula del Contrato de Fideicomiso.

#### 11. ENTIDAD REGISTRANTE

La Bolsa de Valores de Montevideo S.A. actúa como Entidad Registrante de la presente emisión, siendo el encargado de llevar el Registro, de acuerdo a los términos incluidos en el presente Documento de Emisión, y en el contrato de Entidad Registrante.

#### 12. ENTIDAD REPRESENTANTE

BEVSA actuará como representante de los Titulares de los Títulos de Deuda, de acuerdo a lo previsto por el artículo 73 de la Ley 18.627, en el presente Documento de Emisión y en el Contrato de Entidad Representante.

#### 13. COTIZACION

Los Títulos de Deuda cotizarán en la Bolsa de Valores de Montevideo y en BEVSA.

BEVSA NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA, PRINCIPAL NI DE GARANTÍA, POR EL PAGO PUNTUAL DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL FIDEICOMISO FINANCIERO, NI POR LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO. LA INSCRIPCIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS EN EL REGISTRO DE EMISORES Y VALORES DE BEVSA NO REPRESENTA UNA RECOMENDACIÓN DE ÉSTA PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS MISMOS, NI UNA PREDICCIÓN DE SU PUNTUAL CUMPLIMIENTO.

BEVSA TIENE, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE, LA FACULTAD PARA REPRESENTAR A LOS TITULARES DE LOS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO FRENTE AL FIDUCIARIO FINANCIERO, ESPECIALMENTE ANTE CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE ÉSTE.

BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA, PRINCIPAL NI DE GARANTÍA, POR LOS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO, NI POR EL CONTENIDO DEL PROSPECTO, QUE TUVO A LA VISTA. ASIMISMO NI LA BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO NI SUS DIRECTIVOS, GERENTES PRINCIPALES O ASESORES, EFECTÚAN UNA RECOMENDACIÓN O PREDICCIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO DE EMISIÓN, SOBRE EL FIDEICOMISO, SOBRE EL O LOS NEGOCIOS PROPUESTOS, NI SOBRE TODAS LAS INSTITUCIONES QUE EN FORMA DIRECTA O INDIRECTA PARTICIPAN EN O CON EL FIDEICOMISO, NI ASUMEN RESPONSABILIDAD ALGUNA PRINCIPAL NI DE GARANTÍA POR LOS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO.

#### **14. PROSPECTO**

El Fiduciario ha elaborado el Prospecto, en base a la información económica, financiera y comercial que le fuera suministrada por el Fideicomitente.

#### **15. RATIFICACION Y ACEPTACION**

La adquisición de los Títulos de Deuda por parte de los Titulares supone la ratificación y aceptación del presente Documento de Emisión, el Prospecto, el Contrato de Fideicomiso, así como de todos los demás contratos, estipulaciones, términos y condiciones de la emisión de los Títulos de Deuda.

#### **16. COMUNICACIONES**

Todas las notificaciones, solicitudes, demandas u otras comunicaciones que el Fiduciario realice a los Titulares, se considerarán debidamente efectuadas cuando las mismas sean enviadas por cualquier medio fehaciente al domicilio que el Titular de cada Título de Deuda haya declarado en el Registro que lleva la Entidad Registrante.

#### **17. JURISDICCION Y COMPETENCIA**

Los Títulos de Deuda y las relaciones entre el Fiduciario, el Fideicomiso y los Titulares estarán sujetos a las leyes de la República Oriental del Uruguay y quedan sometidos a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Montevideo.

#### **18. REGISTRO DE LA EMISION DE TITULOS DE DEUDA**



La presente emisión de Títulos de Deuda se realiza en un todo conforme con la ley 18.627 de fecha de 2 de diciembre de 2009 y reglamentaciones vigentes, y fue inscrita en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay según Resolución SSR RR-SSF-2018-506 de fecha 24 de agosto de 2018, que habilita su oferta pública bajo la ley 18.627.

Se solicita al Escribano Juan Pablo Rosas la certificación notarial de firmas.

Por República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Sigue .....?.....Papel Notarial de Actuación

Serie F.V. N° 177911

Juan Pablo Rosas Moncalvo  
ESCRIBANO





ESC. JUAN PABLO ROSAS MONCALVO - 169647

**JUAN PABLO ROSAS MONCALVO, ESCRIBANO PÚBLICO, CERTIFICO**

**QUE:** I) Las firmas que lucen al pie del documento que precede Documento de Emisión de Títulos de Deuda correspondiente al Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario, son auténticas y fueron puestas en mi presencia por las personas hábiles y de mi conocimiento Raúl Fernando González y Martín Reyes Lekini, ambos orientales y mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad números 2.025.025-9 y 2.894.458-3 respectivamente, a quienes previa lectura que del mismo les hice, lo han ratificado en todos sus términos, lo han otorgado y firmado, haciéndolo en sus calidades de mandatarios y en nombre y representación de República AFISA. II) República Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima, es persona jurídica vigente, inscrita en el RUT de la DGI con el número 214873780011, con domicilio en Montevideo y sede en la calle 25 de mayo 552 de Montevideo, con domicilio fiscal y constituido en 25 de mayo 552 de Montevideo. Fue constituida originalmente con la denominación "Eldunor S.A." por Estatuto del 5 de setiembre del 2003, aprobado por Auditoría Interna de la Nación el 29 siguiente, inscripto el 16 de octubre del 2003 en Registro Nacional de Comercio con número 7440, y publicado en Diario Oficial y El Heraldito Capitalino del 20 y 27 por su orden de igual mes y año. III) Por Asamblea Extraordinaria de accionistas del 17 de diciembre del 2003, se reformó el estatuto social a fin de adecuarlo para que la sociedad pudiera actuar como Administradora de Fondos de Inversión conforme a las leyes 16.774 del 27 de setiembre de 1996 y 17.202 del 24 de setiembre de 1999, reforma aprobada por Auditoría Interna el 23 de diciembre del 2003, inscrita el 20 de diciembre de 2003 en Registro Nacional de Comercio con número 9832 y publicada el 29 en Diario Oficial y El Diario Español, modificándose entre otras cláusulas, el nombre social, por lo cual la sociedad pasó a denominarse Compañía Administradora de Recuperación de Activos Administradora de Fondos de Inversión

Sociedad Anónima y la cláusula que establecía que las acciones eran al portador, las que pasaron a ser acciones nominativas. **IV)** Por Asamblea Extraordinaria de accionistas del 21 de setiembre del 2005 se reformó el estatuto social, modificándose la denominación de la sociedad que pasó a ser “República Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima”, y que también podrá utilizar bajo la forma abreviada “República AFISA”, habiéndose ratificado expresamente dicha Asamblea por otra nueva Asamblea Extraordinaria de accionistas de fecha 15 de diciembre del 2005. Dicha reforma fue aprobada el 23 de diciembre del 2005 por Auditoría Interna de la Nación, incorporada al Registro de Protocolizaciones del Escribano Alfredo Cibils Caubarrere el 29 de diciembre del 2005, e inscrita en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio el 9 de enero del 2006 con número 205, y publicada el 1 y 6 de febrero del 2006 en El Periódico Profesional y Diario Oficial respectivamente. **V)** Del Estatuto y reformas relacionados, surge que: a) el capital social está representado por acciones nominativas endosables. b) que la actual denominación de la sociedad es “República Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima” o bajo la forma abreviada “República AFISA”; c) su **objeto** exclusivo es la administración de fondos de inversión conforme a la Ley 16.774 del 27 de setiembre de 1996 y demás normas reglamentarias, modificativas y complementarias; d) su **plazo** es de 100 años desde el 17 de diciembre del 2003; e) su **administración** está cargo de un Directorio integrado por tres a cinco miembros, con amplias facultades de administración, disposición y afectación de los bienes sociales, pudiendo otorgar poderes generales y especiales. **VI)** Dicha Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21 487378 0011 y tiene domicilio en Montevideo y sede en la calle 25 de mayo 552 de esta ciudad. **VII)** Por escritura pública autorizada el día 26 de abril de 2019 por el Escribano Pablo Martínez, cuya primera copia fue inscrita en el Registro



ESC. JUAN PABLO ROSAS MONCALVO - 169647

Nacional de Comercio con el número 5834 el día 30 del mismo mes y año, la sociedad comunicó a dicho Registro la integración de su Directorio, en cumplimiento de las disposiciones del artículo 86 de la Ley 16.060 en la redacción dada por la Ley 17.904.

VIII) Por escritura de Poder Especial autorizada por el Escribano Alfredo Cibils Caubarrere el día 5 de julio de 2017, la sociedad confirió poder a los firmantes con facultades suficientes para la firma de la documentación relacionada, el cual se encuentra vigente. IX) República AFISA, ha dado cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23 y 25 de la ley N° 19.484, de 5 de enero de 2017, según certificado número ordinal 2205504 de fecha 8 de junio de 2018 que tengo a la vista y con posterioridad al mismo no se han producido modificaciones. X) **FIDEICOMISO FINANCIERO FONDO AGROALIMENTARIO**: A) Por documento privado de fecha 23 de marzo de 2018, cuyas firmas certificó el Escribano Javier Lacaze, e incorporado al Registro de Protocolizaciones de la Intendencia de Montevideo por la Escribana Lucía di Fluri el día 2 de abril de 2018, y cuyo primer testimonio se inscribió en el Registro Nacional de Actos Personales con el número 37147 el día 30 de agosto de 2018, por una parte: la Intendencia de Montevideo como Administradora del Fondo Agroalimentario, en calidad de fideicomitente y por otra parte REPÚBLICA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA (REPUBLICA AFISA) en su calidad de "Fiduciaria", constituyeron un Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO FINANCIERO FONDO AGROALIMENTARIO". B) El citado fideicomiso tiene por objeto obtener fondos para el financiamiento de parte del proyecto del Parque Agroalimentario de la Unidad Alimentaria de Montevideo. C) El referido fideicomiso financiero se encuentra vigente y tiene domicilio constituido en la calle 25 de mayo 552 y domicilio fiscal en la calle 25 de mayo 552 de Montevideo. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de República AFISA y para su presentación ante las Oficinas Públicas y/o

Privadas que correspondan expido el presente en dos hojas de Papel Notarial serie Fv números 177911 y 177912, que sello, signo y firmo en Montevideo el día cinco de diciembre de dos mil diecinueve.



Juan Pablo Rosas Moncalvo  
E S C R I B A N O



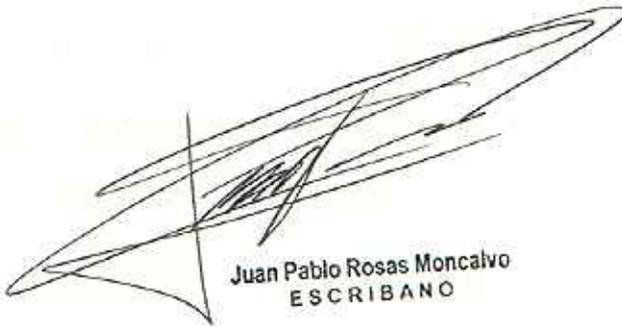
ESC. JUAN PABLO ROSAS MONCALVO - 1696477

**N° 35. PROTOCOLIZACIÓN PRECEPTIVA DE DOCUMENTO DE EMISION.**

En la ciudad de Montevideo, el día cinco de diciembre de dos mil diecinueve, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley 18.627, incorporo a mi Registro de Protocolizaciones un Documento de Emisión correspondiente al Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario, certificación notarial de firmas extendida en dos Papeles Notariales de actuación de la Serie Fv, números 177911 y 177912 y la presente acta de protocolización, todo lo cual verifico con el número treinta y cinco del folio doscientos treinta y dos al folio doscientos treinta y nueve. Esta protocolización sigue inmediatamente a la número treinta y cuatro de Protocolización Preceptiva de Actas efectuada el día catorce de noviembre del folio doscientos nueve al folio doscientos treinta y uno inclusive.

**ES PRIMER TESTIMONIO**, de la protocolización preceptiva de un documento de emisión de títulos representativos de deudas correspondiente al Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario, que incorporo a mi Registro de Protocolizaciones y con el cual he cotejado el presente testimonio, todo lo cual he verificado con el número treinta y cinco del folio doscientos treinta y dos al folio doscientos treinta y nueve inclusive inclusive.

**EN FE DE ELLO**, y para República AFISA, extendiendo el presente que sello, signo y firmo en Montevideo el día cinco de diciembre de dos mil diecinueve en ocho hojas de Papel Notarial de Actuación de la Serie Fv, números 177914 a 177921.

  
  
Juan Pablo Rosas Moncalvo  
ESCRIBANO







**CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE**, la representación fotostática que antecedente con el documento original y del mismo tenor que tuve a la vista y con el cual he cotejado este testimonio. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de República AFISA y para su presentación ante las Oficinas Públicas y/o Privadas pertinentes, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo el día cinco de diciembre de dos mil diecinueve en ocho hojas de Papel Notarial de Actuación de la Serie Fv números 177930 a 177937.

  
  
Juan Pablo Rosas Moncalvo  
ESCRIBANO