

Hm N° 115593



**ACTA DE ASAMBLEA DE TITULARES
FIDEICOMISO FINANCIERO RENTAS INMOBILIARIAS ORIENTALES I**

En Montevideo, a los 16 días del mes de noviembre de 2023, a las 14:30 horas, en World Trade Center Free Zone Torre 1, PB, Sala 3 , Montevideo, se reúne la Asamblea de Titulares de Certificados de Participación del Fideicomiso Financiero Rentas Inmobiliarias Orientales I, de acuerdo con las publicaciones en el Diario Oficial y otro diario y la convocatoria personal realizada por la Entidad Representante, habiéndose cumplido con los procedimientos y formalidades para la celebración de asambleas que a estos efectos establece la Ley N° 16.060 de sociedades comerciales.

Comparecen a la Asamblea Titulares de Certificados de Participación, debidamente representados, cuyos documentos se reciben y custodian en el legajo de la Entidad Representante:

UNION CAPITAL AFAP S.A., titular de Certificados de Participación emitidos a la fecha por un valor nominal de US\$ 11.812.596,09, como resulta del Registro de Certificados de Participación llevado por BEVSA en su calidad de Entidad Registrante, representada en este acto por Mateo Fernández y Agustin Sheppard, en sus calidades de representantes.

AFAP SURA S.A titular de Certificados de Participación emitidos a la fecha por un valor nominal de US\$ 11.310.407,46, como resulta del Registro de Certificados de Participación llevado por BEVSA en su calidad de Entidad Registrante, representada en este acto por Santiago Hernández, en su calidad de representante.

INTEGRACIÓN AFAP S.A titular de Certificados de Participación emitidos a la fecha por un valor nominal de US\$ 1.063.272,16, como resulta del Registro de Certificados de Participación llevado por BEVSA en su calidad de Entidad Registrante, representada en este acto por Diego Vernassa, en su calidad de representante

NOBILIS CORREDOR DE BOLSA S.A titular de Certificados de Participación emitidos a la fecha por un valor nominal de US\$ 2.158.160,00, como resulta del certificado enviado por la Bolsa de Valores de Montevideo S.A como entidad registrada ante la Entidad Registrante representada en este acto por Maria José Zerbino, en su calidad de representante.

VICTOR PAULLIER Y Cia. SOCIEDAD DE BOLSA S.A titular de Certificados de Participación emitidos a la fecha por un valor nominal de US\$ 933.293,00, como resulta del certificado enviado por la Bolsa de Valores de Montevideo S.A como entidad registrada ante la Entidad Registrante representada en este acto por Victor Paullier, en su calidad de representante.

LATIN SECURITIES URUGUAY S.A titular de Certificados de Participación emitidos a la fecha por un valor nominal de US\$ 348.183,00, como resulta del certificado enviado por la Bolsa de Valores de Montevideo S.A como entidad registrada ante la Entidad Registrante representada en este acto por Marcelo Birenbaum.

Handwritten signatures and initials on the left margin, including 'ASG', 'y', 'P. m', and others.

GLETIR CORREDOR DE BOLSA S.A titular de Certificados de Participación emitidos a la fecha por un valor nominal de US\$ 299.548,00, como resulta del certificado enviado por la Bolsa de Valores de Montevideo S.A como entidad registrada ante la Entidad Registrante representada en este acto por Juan Martín Terra en su calidad de representante.

En consecuencia, asisten Titulares de Certificados de Participación que representan un monto total de US\$ 27.925.459,71, esto es, el 94.21% del monto total de los Certificados de Participación emitidos y en circulación a la fecha, por lo que existe, de acuerdo al Contrato de Fideicomiso, quorum de presentes suficientes para sesionar y adoptar resoluciones válidamente.

Asimismo, se hace constar que se encuentran presentes en la Asamblea, la Cra. Ana Petruccelli en representación de BEVSA, Gabriela Sánchez y Soledad Jubin en representación del fiduciario TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. y el Dr. Marcos Payssé.

Acto seguido se pasa a tratar el orden del día para la cual fue convocada.

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.

Se resuelve por unanimidad la designación de la Cra. Ana Petruccelli por la Entidad Representante como Presidente de la Asamblea y al Dr. Federico Rocca como Secretario de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el Contrato de Entidad Representante.

2. Presentación del Administrador acerca del desempeño de los Proyectos.

El Administrador realiza una presentación acerca del desempeño de cada uno de los Proyectos en los que ha invertido el Fideicomiso y que componen su portafolio de rentas inmobiliarias. También realiza una breve presentación de potenciales Proyectos en los que el Fideicomiso podría invertir.

Algunos de los Titulares presentes realizan comentarios y consultas al Administrador las que son respondidas a satisfacción de éstos.

3. Ampliación del Período de Inversión.

El Administrador solicitó al Fiduciario y al Comité de Vigilancia la posibilidad de extensión del Período de Inversión por un plazo adicional de 2 (dos) años de conformidad con lo previsto en las cláusulas 2.9(a) y 2.10(a) del Fideicomiso, según nota presentada al Fiduciario con copia al Comité de Vigilancia el 17 de octubre de 2023.

El Administrador comenta acerca de las razones de esta solicitud.

Puesta a consideración la moción, se aprueba la misma por unanimidad.

4. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso.



Hm N° 115594



Se propone **modificar** el Contrato de Fideicomiso de conformidad con el borrador adjunto el cual ha sido con ~~ES: MARIA VERONICA PELAEZ~~ ~~Representante~~ con anterioridad al presente.

El Fiduciario y el Administrador presentes en esta Asamblea dan su consentimiento a la modificación del Contrato de Fideicomiso propuesta.

Puesta a consideración la moción, se aprueba la misma por unanimidad la modificación y se instruye al Fiduciario y a la Entidad Representante para que suscriban los documentos necesarios y convenientes para hacer efectiva la modificación aprobada.

5. Designar a dos Titulares a los efectos de suscribir el acta.

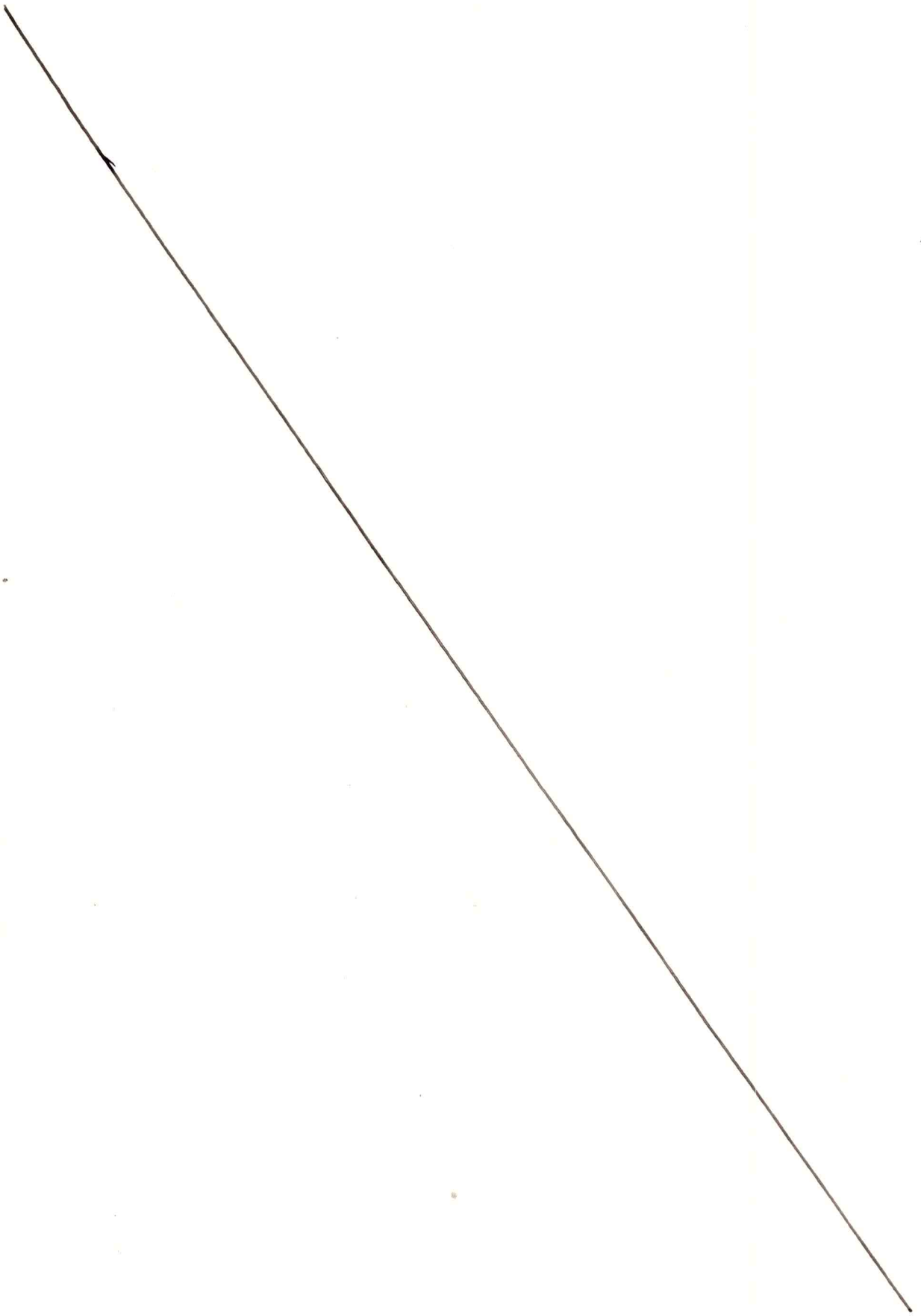
Se resuelve designar a los Titulares presentes para firmar el acta de la presente Asamblea. Se deja constancia que también la suscribe la Cra. Ana Petruccelli en representación de la Entidad Representante y Gabriela Sánchez y Soledad Jubin en representación del Fiduciario.

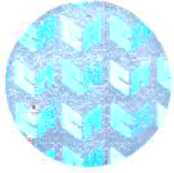
No habiendo más asuntos para tratar, se levanta la sesión a las 15.40 horas.

P. Jubin
P/ Latin Securities.

OK for

FOR INTEGRACION AFAP
AFAP SUMA
UNION CAPITAL
LETICIA CORREDOR
DE BOLSAS S.A.
V. PAULLIER & CIA





Hm N° 115595



**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO
"FIDEICOMISO FINANCIERO EN REPRESENTACIÓN INMOBILIARIAS ORIENTALES I"**

Entre

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

(como Fiduciario)

Grelana S.A.

(como Administrador)

Y

Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.

(en su carácter de Entidad Representante y en representación de los futuros Fideicomitentes y Titulares de los Certificados de Participación (art. 73 de la Ley N° 18.627) a ser emitidos bajo el Fideicomiso, de acuerdo al Contrato de Entidad Representante de fecha 24 de noviembre de 2020)

Montevideo, [●] de [●] de [2023]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO RENTAS INMOBILIARIAS ORIENTALES I

En la ciudad de Montevideo, a los [●] días de [●] de [2023], entre, por una parte: TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., con domicilio a estos efectos Yaguarón 1407, Piso 15, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por [Gabriela Sánchez] y [Soledad Jubin], en su calidad de apoderadas (en adelante, el “**Fiduciario**”); por otra parte: Grelana S.A., con domicilio a estos efectos en Plaza Independencia 811 Planta Baja, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Guillermo García Mansilla en su calidad de Presidente (en adelante, el “**Administrador**”, “**Rentas Inmobiliarias Orientales**” o “**RIO**”) y; por otra parte: Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., en su calidad de representante de los futuros Fideicomitentes y Titulares, con domicilio a estos efectos en la calle Misiones N° 1537, Piso 6, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por José Eduardo Barbieri en su calidad de apoderado (en adelante, la “**Entidad Representante**”), acuerdan celebrar la presente modificación del contrato de fideicomiso financiero para la emisión de Certificados de Participación de oferta pública denominado “Fideicomiso Financiero Rentas Inmobiliarias Orientales I” suscrito el 24 de noviembre de 2020 y modificado el 4 de junio de 2021, sujeto a los siguientes términos y condiciones.

PRIMERO (Antecedentes):

1.1. Con fecha 24 de noviembre de 2020, las partes otorgaron un contrato de fideicomiso financiero y sus anexos, mediante el cual se constituyó el fideicomiso financiero denominado “Fideicomiso Financiero Rentas Inmobiliarias Orientales I”, el que fuera modificado el 4 de junio de 2021 (el “**Contrato de Fideicomiso**”).

1.2. Con fecha 16 de noviembre de 2023, la Asamblea de Titulares aprobó por la mayoría de votos correspondientes la modificación del Contrato de Fideicomiso.

1.3. Por medio del presente, es intención de las partes realizar determinadas modificaciones al Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDO (Modificaciones):

Por el presente se modifican las siguientes cláusulas del Contrato de Fideicomiso de acuerdo con lo siguiente:

A) Se modifica la redacción de la definición de CPs del Administrador de la cláusula Primero (Definiciones), la que quedará redactada de la siguiente forma:

“CPs del Administrador: Son los CPs que se emitan a favor del Administrador o de cualquier sociedad controlada, controlante, vinculada o con control común o los que cualquiera de éstos adquieran en el mercado secundario, como consecuencia del cumplimiento del Compromiso de Suscripción e Integración del Administrador”.

B) Se modifica la redacción de la definición de Fecha de Distribución de la cláusula Primero (Definiciones), la que quedará redactada de la siguiente forma:

“Fecha de Distribución: Es la fecha en que el Administrador sugiera realizar cada una de las Distribuciones y que deberá tener lugar dentro de los 150 (ciento cincuenta) días corridos contados a partir de la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente o no mayor a 90 (noventa) días corridos



Hm N° 115596



contados a partir del ~~cierre~~ de los Estados Contables semestrales o trimestrales en caso de adelantos de Distribuciones o en cualquier momento de Distribuciones excepcionales".

C) Se modifica la cláusula 2.4 la que quedará redactada de la siguiente manera:

"2.4. Objetivos del Fideicomiso. El objetivo del Fideicomiso es generar rentabilidad para los Titulares a través de la inversión en:

(i) *Proyectos inmobiliarios terminados (oficinas en edificios Categoría A o Categoría A+ exclusivamente, edificios de viviendas, centros comerciales, centros logísticos, entre otros), en Uruguay (tanto dentro de Zonas Francas como fuera), para su arrendamiento, uso, usufructo o aprovechamiento económico y posterior venta.*

(ii) *El Desarrollo de Proyectos inmobiliarios en Uruguay (tanto dentro de Zonas Francas o fuera) para su venta o arrendamiento, uso, usufructo o aprovechamiento económico.*

(iii) *"Bienes Inmuebles o Proyectos vinculados con tecnología: data centers y torres celulares".*

D) Se modifica la cláusula 6.5 la que quedará redactada de la siguiente manera:

"6.5. *Salvo aprobación expresa del Comité de Vigilancia, en cualquier caso de co-inversión del Administrador, se le deberá exigir al Administrador los mismos términos y condiciones de compromiso y desembolso de fondos que el Fideicomiso (en las proporciones que correspondan) y el cumplimiento de dichos términos y condiciones será verificado regularmente por el Comité de Vigilancia durante la duración del Proyecto en cuestión. A dichos efectos, el Administrador deberá brindar la información que el Fiduciario y/o el Comité de Vigilancia razonablemente le soliciten. Asimismo, en caso de co -inversión, los gastos y costos asociados de asesores legales y/o notariales serán compartidos entre el Fideicomiso y el Administrador (o la sociedad controlada, controlante, vinculada o con control común de que se trate) a prorrata de la inversión realizada".*

E) Se modifica la redacción de los apartados de Fecha de Distribución y Compromiso de Suscripción e Integración del Administrador de la cláusula 9.1, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

"Fecha de Distribución:

Es la fecha en que el Administrador sugiera realizar cada una de las Distribuciones y que deberá tener lugar dentro de los 150 (ciento cincuenta) días corridos contados a partir de la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente o no mayor a 90 (noventa) días corridos contados a partir del cierre de los Estados Contables semestrales o trimestrales en caso de adelantos de Distribuciones o en cualquier momento en caso de Distribuciones excepcionales".

Compromiso de Suscripción e Integración del Administrador

Se pacta expresamente que el Administrador directamente, o a través de cualquier sociedad controlada, controlante, vinculada o con control común, deberá suscribir a su nombre CPs por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del Monto Inicial (el "Monto Inicial Comprometido") y a adquirir CPs en el mercado secundario conforme a lo establecido en la Cláusula 9.11 del Contrato de Fideicomiso. El Administrador deberá mantener

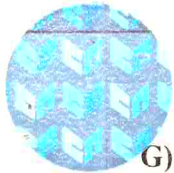
Handwritten notes and signatures on the left margin, including "NUSA", "ASG", and several illegible signatures.

dicha participación durante la vigencia del Fideicomiso y mientras siga siendo Administrador. Dicho Titular, no tendrá derecho a voto en las Asambleas (el "**Compromiso de Suscripción e Integración del Administrador**"). El Fiduciario podrá solicitar al Administrador toda aquella información que considere necesaria o conveniente a los efectos de controlar el cumplimiento del Compromiso de Suscripción e Integración del Administrador ya sea por parte del propio Administrador como por parte de una sociedad controlada, controlante, vinculada o con control común.

F) Se incorpora la cláusula 9.11, la que quedará redactada de la siguiente forma:

"9.11. Compromiso de Suscripción e Integración del Administrador. Adquisición de CPs en el Mercado Secundario. Una vez que (i) el Administrador directamente, o a través de cualquier sociedad controlada, controlante, vinculada o con control común, hubiera cumplido con su obligación de suscribir a su nombre CPs por el Monto Inicial Comprometido e integrado los montos suscritos de acuerdo con el monto finalmente adjudicado (el "**Monto Adjudicado al Administrador en el Mercado Primario**") y (ii) si el Monto Adjudicado al Administrador en el Mercado Primario como consecuencia de la existencia de exceso de ofertas en el mercado primario es menor al Monto Inicial Comprometido; el Administrador (por si o a través de cualquier controlada, controlante, vinculada o con control común) se obliga a realizar sus esfuerzos comercialmente razonables para adquirir CPs en el mercado secundario de forma tal de que en todo momento (incluso luego de que se hayan integrado CPs por un monto superior al Monto Inicial) el Administrador o cualquier sociedad controlada, controlante, vinculada o con control común al Administrador sea titular de CPs por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) de los CPs emitidos y en circulación.

El Administrador (por si o a través de cualquier controlada, controlante, vinculada o con control común) deberá completar la adquisición de dichos Certificados de Participación en el mercado secundario a precio de mercado. Sin embargo, el valor nominal de los CPs (y no el precio al momento de la adquisición de cada CP que se trate) será el tenido en cuenta para determinar el cumplimiento de esta obligación. El Administrador deberá informar al Fiduciario dentro del plazo de 11 (once) meses de cada integración de CPs acerca de los esfuerzos realizados a los efectos de adquirir CPs en el mercado secundario y el Fiduciario lo informará al mercado a través de la Entidad Representante. Vencido el plazo de 11 (once) meses antes indicado y por el plazo de 30 (treinta) días corridos (el "**Plazo de Ejercicio de la Opción**"), los Titulares de los Certificados de Participación tendrán el derecho a vender al Administrador y este último (por si o a través de cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada o con control común) la obligación de adquirir tantos CPs como sean necesarios para cumplir con el Compromiso de Suscripción e Integración del Administrador (la "**Opción**"). A los efectos del ejercicio de la Opción los Titulares lo deberán comunicar dentro del Plazo de Ejercicio de la Opción expresamente y por escrito al Fiduciario (todo ello sin perjuicio de que las transacciones en valores objeto de la Opción deberán realizarse a través de mercados formales de las bolsas de valores). Los CPs sujetos a la Opción serán adquiridos a los Titulares a prorrata de su tenencia sobre la totalidad de los CPs ofrecidos a un precio equivalente al mayor de las siguientes opciones: el precio señalado por el vector de precios del Banco Central del Uruguay para dichos Certificados de Participación y el valor nominal. Una vez ejercida la Opción, el Administrador (por si o a través de cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada o con control común) deberá adquirir los CPs correspondientes en un plazo máximo de 30 (treinta) días corridos.



Hm N° 115597



G) Se modifica el numeral 1 [Portafolio de Rentas] del Anexo II [Plan de Negocios] del Contrato de Fideicomiso el que quedará redactado de la siguiente manera:

"1. Portafolio de Rentas.

Para la construcción del Portafolio de Rentas el fideicomiso focalizará sus esfuerzos en las siguientes oportunidades:

1. Inversión de oficinas situadas en World Trade Center Free Zone S.A.
2. Inversión de Oficinas Categoría A y A+
3. Inversión en Centro Logísticos
4. Inversión de oficinas situadas en otra Zonas Francas
5. Inversión en Centros Comerciales
6. Inversión en Locales Comerciales
7. Inversión en inmuebles destinados a la Renta Multifamilia
8. Oportunidades de inversión en Renta Corporativa bajo el formato "Sale & Lease back" y "Built to suit"
9. *Inversión en Bienes Inmuebles o Proyectos vinculados con tecnología: data centers y torres celulares".*

H) Se incorpora el numeral 10) al numeral 1 [Portafolio de Rentas] del Anexo II [Plan de Negocios] del Contrato de Fideicomiso el que quedará redactado de la siguiente manera:

"10) *Bienes Inmuebles o Proyectos vinculados con tecnología: data centers y torres celulares*

Los cambios en las tendencias demográficas y en los comportamientos de consumo de los consumidores obligan al sector inmobiliario a evolucionar junto con las nuevas realidades del mercado. Los activos inmobiliarios ligados a la tecnología han cobrado un importante dinamismo en los últimos años, y en particular luego de la COVID-19. Tanto Data Centers como Torres Celulares son dos sub sectores que han cobrado un importante dinamismo y capturado inversiones de los principales gestores inmobiliarios a nivel global. Ambos sub sectores poseen el potencial de proveer cobertura frente a los efectos de la inflación y fortalecer la estrategia de diversificación incorporando nuevas fuentes de ingresos con importantes proyecciones de demanda futura.

Para este tipo de inversiones el Administrador tendrá especialmente en cuenta la calidad de los gestores, la calidad de los inquilinos, las proyecciones de futura demanda, la capacidad de cobertura frente a los efectos inflacionarios y la estrategia de salida futura.

Se podrá invertir hasta un 10% del Monto Máximo en data centers y torres de celulares. La tasas de retorno esperadas mínimas serán del 10%.

TERCERO (Vigencia y eficacia del Contrato de Fideicomiso):

En todo lo no expresamente modificado por el presente, se mantendrá vigente y eficaz lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

CUARTO (Otorgamiento y certificación de firmas):

4.1. Para constancia se otorgan tres ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha arriba indicados.

4.2. Se solicita la certificación notarial de las firmas.

p. TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.
Aclaración: [Gabriela Sánchez]
Apoderada

p. TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.
Aclaración: [Soledad Jubin]
Apoderada

p. Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.
Aclaración: [Eduardo Barbieri]
Apoderado

p. Grelana S.A.
Aclaración: [Guillermo García Mansilla]
Presidente



Hm N° 115598



ESC. MARIA VERONICA PELAEZ FORLI - 12892/5

CONCUERDAN BIEN Y FIELMENTE con los originales de igual tenor, que tuve a la vista y he compulsado.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y a los efectos de su presentación ante las oficinas públicas y/o privadas que correspondan, expido el presente en los Papeles Notariales de Actuación Serie "Hm" Números 115593 al 115598, que sello, signo y firmo, en la ciudad de Montevideo, el día diecisiete de Noviembre de dos mil veintitrés.-

ARANCEL OFICIAL	
Artículo:	8
Honorario: \$	148
Mont. NoL: \$	148
Fdo. Gremial: \$	

VERONICA PELAEZ FORLI
ESCRIBANA



096758⁴⁶ LAEZ FORLI
ESC. BANA

