



PROSPECTO INFORMATIVO
PROGRAMA DE EMISION
OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES
DE OFERTA PÚBLICA
por hasta el equivalente en UI 100.000.000
SERIE 1 por USD 6.500.000



Organizador / Agente Distribuidor



Asesor Legal de la Emisión



Fiduciario del Fideicomiso de Garantía



**Cotización / Entidad Registrante/
Entidad Representante/ Agente de
Pago**

Mayo 2024

ÍNDICE

I. AVISO IMPORTANTE	2
II. RESUMEN DE TERMINOS Y CONDICIONES DEL PROGRAMA DE EMISION Y LA SERIE 1.	8
III. RESUMEN EJECUTIVO DE LOS PRINCIPALES CONTRATOS	26
IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR	30
V. EVALUACIÓN DE LOS PRINCIPALES RIESGOS Y SUS MITIGANTES ..	41
ANEXOS	45
ANEXO 1. DOCUMENTO DE EMISIÓN	45
ANEXO 2: CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA NUEVO AMANECER II	65
ANEXO 3: CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE, ENTIDAD REGISTRANTE Y AGENTE DE PAGO	116
ANEXO 4: ACTA DE DIRECTORIO Y ACTA DE ASAMBLEA DEL EMISOR	175
ANEXO 5: ESTADOS CONTABLES DEL EMISOR DONDE SE INCLUYE LA ÚLTIMA INFORMACIÓN AUDITADA	190
ANEXO 6: DECLARACIÓN JURADA DE LA ENTIDAD REPRESENTANTE DECLARANDO QUE NO SE ENCUENTRA ALCANZADA POR LAS INCOMPATIBILIDADES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 13.5 DE LA RECOPIACIÓN DE NORMAS DE MERCADO DE VALORES DEL BCU.	372
ANEXO 7: CÓDIGO DE ÉTICA	373
ANEXO 8 INFORME DE JUICIOS	378

AVISO IMPORTANTE

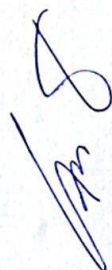
VALOR INSCRIPTO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DEL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY POR RESOLUCIÓN RR SSF 2024-198 DE FECHA 3 DE MAYO DE 2024.

ESTA INSCRIPCIÓN SÓLO ACREDITA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS LEGAL Y REGLAMENTARIAMENTE, NO SIGNIFICANDO QUE EL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY EXPRESE UN JUICIO DE VALOR ACERCA DE LA EMISIÓN, NI SOBRE EL FUTURO DESENVOLVIMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EMISORA.

LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA Y ECONÓMICA, ASÍ COMO DE TODA OTRA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO, ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO DE EBITAL S.A Y SU ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN Y EN LO QUE ES DE SU COMPETENCIA, DE LOS AUDITORES EXTERNOS QUE SUSCRIBEN LOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN.

EL DIRECTORIO DE EBITAL S.A. MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE PUEDA AFECTAR LA SITUACIÓN PATRIMONIAL, ECONÓMICA Y FINANCIERA DE EBITAL S.A, Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA DE SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME A LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES. LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA NUEVO AMANECER II, SOBRE LOS ACTIVOS QUE LO INTEGRAN, LAS CONDICIONES DE LA EMISIÓN Y LOS DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN A LOS TITULARES DE LOS VALORES QUE SE EMITIRÁN.

EL EMISOR DECLARA Y GARANTIZA QUE LOS ACTIVOS INCLUIDOS O QUE SE INCLUYAN EN EL "FIDEICOMISO GARANTÍA NUEVO AMANECER II" SON CIERTOS Y LEGÍTIMOS Y FACULTAN AL FIDUCIARIO A EJERCER TODOS LOS DERECHOS QUE SE DESCRIBEN EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE



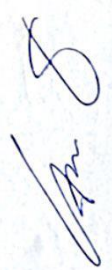
GARANTÍA Y EL PRESENTE PROSPECTO.

AL ADOPTAR UNA DECISIÓN DE INVERTIR, LOS INVERSORES DEBEN BASARSE EXCLUSIVAMENTE EN SU PROPIO ANÁLISIS DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES QUE SE LES OFRECEN, DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS MISMAS, DE LOS DERECHOS CONFERIDOS POR LA LEY 17.703 RESPECTO DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA NUEVO AMANECER II Y POR LOS DOCUMENTOS REFERIDOS EN EL PROSPECTO, ASÍ COMO EN SU PROPIO ANÁLISIS DE LOS RIESGOS INVOLUCRADOS Y HACIENDO SUS PROPIAS PROYECCIONES DE LOS SUPUESTOS TOMADOS COMO BASE PARA INVERTIR EN ESTE FIDEICOMISO.

LOS INVERSORES DEBERÁN TENER EN CUENTA QUE NI LA ENTIDAD REPRESENTANTE, NI EL AGENTE COLOCADOR, NI LAS BOLSAS DE VALORES EN LAS QUE LOS VALORES COTICEN, ASUMEN RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL ALGUNA, PRINCIPAL NI DE GARANTÍA, POR EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES, NI POR LOS ACTIVOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA NUEVO AMANECER II; Y QUE LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESTAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 8, DE LA LEY N° 17.703 DEL 27/10/2003.

ASÍ, LOS TITULARES RENUNCIAN IRREVOCABLEMENTE A RECLAMAR AL FIDUCIARIO CUALQUIER IMPORTE QUE SE ADEUDE BAJO LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES, SIENDO EL PATRIMONIO DE EBITAL S.A. Y LOS BIENES FIDEICOMITIDOS DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA NUEVO AMANECER II SU ÚNICA FUENTE DE REPAGO.

LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES SIGNIFICA LA RATIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA NUEVO AMANECER II, DEL DOCUMENTO DE EMISIÓN, DEL CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE Y CONTRATO DE ENTIDAD



REGISTRANTE, ASÍ COMO DE TODAS LAS ESTIPULACIONES Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN.

SE ADIERTE QUE BAJO LOS TÉRMINOS DEL DOCUMENTO DE EMISIÓN SE HABILITA -EN UN TODO DE ACUERDO CON LA LEY- A QUE LA ASAMBLEA DE TITULARES PUEDA, POR DETERMINADAS MAYORÍAS, RESOLVER DISTINTAS MODIFICACIONES A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES.

EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 122 DE LA RECOPIACIÓN DE NORMAS DE MERCADO DE VALORES (en adelante, la "RNMV") SE DECLARA QUE NO SE ADMITE LA POSIBILIDAD DE QUE ENTIDADES VINCUALDAS AL EMISOR -EN TANTO TENEDORES DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES - PARTICIPEN CON VOZ Y VOTO EN LAS ASAMBLEAS DE TITULARES.

Por EBITAL S.A.

Firma

Aclaración: Sergio Lamorte

--0-0-0--

EL CONTENIDO DEL PROSPECTO NO REPRESENTA NI DEBE SER INTERPRETADO COMO UN ASESORAMIENTO COMERCIAL, FINANCIERO, LEGAL, IMPOSITIVO O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA. EL PROSPECTO ES DISTRIBUIDO AL SÓLO EFECTO INFORMATIVO Y NO CONSTITUYE RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA EL INVERSOR, QUIEN TOMARÁ LA DECISIÓN DE INVERTIR A SU SOLO RIESGO, SEGÚN SUS PROPIAS AVERIGUACIONES Y EVALUACIONES.

LA OFERTA PÚBLICA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES SE REALIZARÁ EXCLUSIVAMENTE A TRAVÉS DE LA BOLSA DE VALORES MONTEVIDEO S.A. (en adelante la "Bolsa").

LA INSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES EN EL REGISTRO DE EMISORES Y VALORES DE LA BOLSA NO RESPRESENTA UNA RECOMENDACIÓN DE ÉSTA PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS MISMOS DE CONFORMIDAD CON LO EXIGIDO EN EL ARTÍCULO 73 DE LA LEY No. 18.627.

EL PRESENTE PROSPECTO SE ENCUENTRA ENMARCADO DENTRO DE LA LEY URUGUAYA, POR LO QUE CUALQUIER INTERESADO QUE PUDIERA ESTAR SUJETO A OTRA LEGISLACIÓN, DEBERÁ INFORMARSE SOBRE EL ALCANCE DE LAS LEYES QUE LE RESULTEN APLICABLES, BAJO SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD. EL PRESENTE PROSPECTO NO PODRÁ SER DISTRIBUIDO EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN DONDE ESTÉ PROHIBIDA O RESTRINGIDA SU DIVULGACIÓN.

DECLARACIÓN SOBRE HECHOS FUTUROS

EN EL PRESENTE PROSPECTO SE HAN INCLUIDO DECLARACIONES A FUTURO QUE SE BASAN FUNDAMENTALMENTE EN OPINIONES, EXPECTATIVAS Y PROYECCIONES ACTUALES RESPECTO DE LOS ACONTECIMIENTOS Y LAS TENDENCIAS QUE INCIDIRÁN EN EL FUTURO EN LOS NEGOCIOS. LOS TÉRMINOS "SE CONSIDERA", "PODRÍA", "SERÍA", "SE ESTIMA", "CONTINUARÍA", "SE PREVÉ", "SE PRETENDE", "SE ESPERA", "SE PRONOSTICA", "SE CREE" Y OTROS SIMILARES SE PUEDEN UTILIZAR PARA IDENTIFICAR DECLARACIONES A FUTURO.

ESTAS DECLARACIONES TIENEN VALIDEZ ÚNICAMENTE EN LA FECHA EN QUE FUERON REALIZADAS Y NO SE ASUME OBLIGACIÓN ALGUNA DE ACTUALIZARLAS EN FORMA PÚBLICA, O DE REVISARLAS DESPUÉS DE LA DISTRIBUCIÓN DEL PRESENTE PROSPECTO, DEBIDO A NUEVA INFORMACIÓN, HECHOS FUTUROS U OTROS FACTORES.

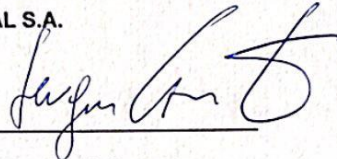
LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS FUTUROS QUE SE ANALIZAN EN ESTE PROSPECTO NO CONSTITUYEN UNA GARANTÍA DEL DESEMPEÑO FUTURO Y PODRÍAN NO OCURRIR O CAMBIAR PUDIENDO AFECTAR LOS RENDIMIENTOS FUTUROS. EL EMISOR NO ASUME OBLIGACIÓN ALGUNA DE DIFUNDIR PÚBLICAMENTE LOS CAMBIOS EN LAS MANIFESTACIONES SOBRE EVENTOS FUTUROS CON POSTERIORIDAD A LA PRESENTACIÓN DE ESTE PROSPECTO A FIN DE REFLEJAR EVENTOS O CIRCUNSTANCIAS POSTERIORES O EL

ACAECIMIENTO DE HECHOS NO PREVISTOS, **SIN PERJUICIO DE CUMPLIR CON INFORMAR LOS HECHOS RELEVANTES DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA VIGENTE.** A LA LUZ DE LOS RIESGOS DESCRIPTOS ARRIBA, LAS MANIFESTACIONES DE EVENTOS Y CIRCUNSTANCIAS MENCIONADAS EN ESTE PROSPECTO PODRÍAN NO OCURRIR Y NO CONSTITUYEN GARANTÍAS DE RENDIMIENTOS FUTUROS.

LA FECHA DE ELABORACIÓN FINAL DE ESTE PROSPECTO ES DEL 16 DE MAYO DE 2024.

p/ EBITAL S.A.

Firma:



Aclaración: Sergio Lamorte

II.RESUMEN DE TERMINOS Y CONDICIONES DEL PROGRAMA DE EMISION Y LA SERIE 1.

La estructura operativa – financiera – jurídica diseñada busca contemplar un instrumento que permita a EBITAL S.A. mejorar el perfil de sus vencimientos financieros por una parte, obtener fondos para capital de trabajo y brindarle al inversor las mayores certezas en cuanto a la estructura de repago y garantías que le otorguen una mayor calidad crediticia al instrumento y garanticen el propio repago de la emisión de las obligaciones negociables.

En tal sentido los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa en cuanto al plazo y a las amortizaciones de capital que la misma prevé, han sido diseñados para que los ingresos de los proyectos incorporados al Fideicomiso de Garantía y los que se incorporen en el futuro en dicho Fideicomiso, por sí mismos puedan cubrir de forma sostenida el repago de las Obligaciones Negociables y a su vez le permita al Emisor seguir generando nuevos negocios y con ello incrementar su generación de fondos.

A continuación, se presenta un resumen de los términos y condiciones principales de la Emisión. Cualquier término en mayúscula utilizado en este Prospecto y que no haya sido específicamente aquí definido, tendrá el significado y alcance a él atribuido en el Documento de Emisión, Contrato de Entidad Representante o Contrato de Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II.

CONDICIONES GENERALES DEL PROGRAMA

Emisor	Ebital S.A.
Instrumento	Obligaciones Negociables No convertibles en acciones emitidas bajo la Ley N° 18.627 y normas complementarias. (en adelante las “ON”)
Oferta y Cotización	Las ON serán ofrecidas bajo oferta pública y registradas en el Banco Central del Uruguay de acuerdo con el régimen de oferta pública simplificada prevista en la Recopilación de Normas de Mercado de Valores y cotizarán en la Bolsa de Valores Montevideo S.A.

Monto	Por hasta el equivalente a UI 100.000.000. Se podrán emitir Series en diferentes monedas o en UI hasta alcanzar el tope del Programa.
Moneda de Emisión	Podrán ser denominadas en Dólares Americanos (“USD”), Pesos Uruguayos y/o Unidades Indexadas (“UI”), para lo cual se tomará para la determinación del valor de las UI, el valor del día previo a la suscripción de cada Serie y considerando el dólar billete BCU del día anterior a la fecha de suscripción.
Valor nominal de cada ON	Cada ON tendrá un valor nominal de USD 1 (un dólar estadounidense) o una 1 UI (una unidad indexada) o U\$ 1 (un peso uruguayo) para cada serie que se determine.
Rango de las ON	Las ON constituirán obligaciones directas y no subordinadas del Emisor y tendrán como garantía, las descriptas en el Capítulo referido a “ Garantías ”. Dado que los títulos constituyen una obligación directa del Emisor, complementariamente a las Garantías específicas que cuenta la Emisión, el Emisor también responderá con todo su patrimonio menos aquellos bienes y derechos dados en garantía especial de cualquier otra deuda del Emisor por hasta el monto garantizado con dichos bienes y derechos.
Utilización de los fondos	Los fondos serán destinados a: • Cancelar pasivos financieros • Capital de trabajo
Plazo del programa	5 años a contar a partir de la inscripción del Programa de Emisión en el Banco Central del Uruguay.
Rescate anticipado	El Emisor tiene la opción de rescatar anticipadamente la totalidad o parte de las Obligaciones Negociables, incluyendo capital e intereses devengados hasta la fecha de rescate. En caso de ejercer esta opción, deberá pagar a los titulares un 102% del capital adeudado, más los intereses acumulados hasta el día del rescate.

		A su vez, en situaciones de Cambio Tributario, puede realizar un rescate anticipado sin penalidades, abonando el saldo impago y los intereses devengados. Si decide hacer uso de esta opción, debe notificar al Agente de Pago, al Fiduciario y a la Entidad Representante con al menos 60 días de anticipación antes de la fecha efectiva del rescate.
Obligaciones y restricciones	y	Mientras las ON emitidas se encuentren pendientes de pago (capital y/o intereses), el Emisor se obliga a cumplir con las obligaciones y a respetar las restricciones que se indican a continuación (las “Obligaciones y Restricciones”): a. Ratio de Cobertura de Deuda: El Emisor deberá mantener un Ratio de Cobertura de Deuda ($\text{EBITDA}_t / (\text{Servicio de Deuda financiera del año } t)$) mayor a $[1.1x]$ hasta el vencimiento de las Obligaciones Negociables. <i>El Servicio de Deuda se calculará de la siguiente manera: Amortización de capital (porción corriente de la deuda de largo plazo) e intereses de la deuda financiera del año t.</i> Este ratio será medido sobre el balance anual auditado al 30 de marzo de cada año. El ratio mencionado en el literales a. será controlados anualmente, dentro del plazo que se indica a continuación por la Entidad Representante, exclusivamente sobre la base de información que surja del balance anual auditado por el Emisor presentado al BCU. La Entidad Representante tendrá 30 días hábiles, después de entregado el balance anual auditado presentado al BCU, para monitorear el cumplimiento de dicho ratio. La Entidad Representante no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente al Emisor, Titulares o terceros por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la

	cual se realizará el control de los ratios establecidos en los literales indicados. b. Ratio de Garantía: El Emisor deberá asegurar que el Fideicomiso de Garantía cumpla en todo momento un Ratio de Garantía no inferior a 1.75x. A los efectos del cálculo del ratio, los créditos cedidos provenientes de contratos con entidades privadas serán computados al 75% de su valor nominal y los derivados de contratos con entidades públicas, o entidades pertenecientes 100% al Estado Uruguayo al 100% de su valor nominal. Se define como “Ratio de Garantía” el resultado de: (i) sumar los importes de los saldos de los Créditos Cedidos y (ii) dicho resultante, dividirlo por el total de la deuda financiera garantizada por el Fideicomiso. En la medida que este Ratio esté en cumplimiento también habilitará al Emisor a solicitar la integración de los montos suscritos pendientes de integración. A los efectos del cálculo inicial del Ratio de Garantía, el emisor suministra al Fiduciario importes de los Créditos Cedidos a ser cobrados en los siguientes doce (12) meses. El cumplimiento del Ratio de Garantía será monitoreado anualmente por el Fiduciario e informado a la Entidad Representante (sobre el balance anual auditado al 30 de marzo de cada año). Los datos sobre los Créditos Cedidos al Fideicomiso bajo el Fideicomiso de Garantía serán suministrados por el Emisor al Fiduciario cada vez que corresponda medir el Ratio de Garantía. En caso de que el Ratio de Garantía no sea suficiente el Fiduciario deberá informarlo al Emisor y a la Entidad Representante para que proceda a incorporar nuevos Créditos en un plazo de 15 días desde la comunicación. En caso que no se cumpla
--	--

	por el Emisor el Fiduciario automáticamente y sin necesidad de solicitar autorización de la Entidad Representante, procederá a retener todos los importes que sean percibidos por el Fideicomiso Financiero Nuevo Amanecer II a los efectos de mantener fondos suficientes para amortizar las ON (Capital, intereses y Gastos del Fideicomiso). Lo anterior es sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Titulares en relación con eventos de incumplimiento allí detallados. c. Pari Passu: Las obligaciones asumidas por el Emisor bajo el Programa estarán en todo momento, cuando menos en un mismo grado de preferencia que cualquiera de las otras series de las Obligaciones Negociables que pueda emitir en el futuro. d. Prohibición para la enajenación o gravamen de activos materiales: El Emisor no podrá disponer, gravar, afectar, enajenar, o realizar cualquier otro negocio jurídico sobre bienes muebles e inmuebles por un monto superior a US\$ 5.000.000 (dólares americanos cinco millones). Queda excluido de la prohibición antes mencionada, y por tanto permitido, que el Emisor disponga y/o enajene y/o grave bienes muebles e inmuebles dentro del giro habitual de sus negocios, siempre que el producido de dichas ventas o gravámenes sea reinvertido o aplicado en el negocio. e. Pagos Restringidos: Mientras las Obligaciones Negociables se encuentren impagas (capital y/o intereses), el Emisor podrá distribuir dividendos siempre que el Emisor se encuentre en cumplimiento de la totalidad de sus Obligaciones y Restricciones establecidas en los numerales anteriores.
--	--

		f. Cambio de Control: Mientras las Obligaciones Negociables se encuentren impagas (capital y/o intereses) y ocurra un cambio de control en el capital accionario de Ebital en virtud del cual el actual accionista y/o el Director dejen de detentar al menos el 60% del capital de Ebital en forma directa o indirectamente como parte del actual accionista de la Sociedad.
Eventos de Incumplimiento		Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las ON emitidas bajo el Programa, volviéndose exigibles todos los importes vencidos y no vencidos bajo las Obligaciones Negociables, ya sea por concepto de Capital y/o intereses, en los siguientes casos ("Eventos de Incumplimiento"): a. <u>Falta de Pago</u>: La falta de pago en la fecha de pago correspondiente (ya sea a su vencimiento o anticipadamente en caso de corresponder) por parte del Emisor de cualquier suma por concepto de capital y/o intereses bajo las ON, o bajo cualquier otra obligación garantizada bajo el Fideicomiso de Garantía, que no sea subsanada en un plazo de 5 días hábiles. b. <u>Embargo o similar</u>: En caso que se trabé o disponga sobre los bienes, activos o ingresos del Emisor, embargo específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos iniciados contra el Emisor que superen conjuntamente la suma de US\$ 2.000.000 (o su equivalente en otras monedas) y tal medida no se levante dentro de los 60 días corridos siguientes de haber sido legalmente notificada al Emisor. c. <u>Declaraciones Falsas</u>: Que cualquier declaración efectuada o documento presentado por el Emisor contuviese falsedades materiales, información distorsionada u ocultaciones relevantes, que

	razonablemente hubieren podido determinar la decisión de un inversor diligente y afectar su capacidad de repago de modo material. d. <u>Incumplimiento de Obligaciones y Restricciones:</u> El Emisor no cumpla una o más de las Obligaciones y Restricciones establecidas en el documento de emisión. e. <u>Incumplimiento Cruzado:</u> Que el Emisor hubiera incumplido con el pago, ya sea como obligada principal o como garante (excepto bajo las Obligaciones Negociables), de cualquier deuda financiera (incluyendo capital, intereses y comisiones) cuyo monto sea superior, (en conjunto) a US\$ 2.000.000 o su equivalente en la moneda relevante más allá de cualquier período de gracia que resulte aplicable y no lo remedie en un período de 30 días hábiles.
Garantías	En garantía del fiel cumplimiento de las ON a ser emitidas bajo el Programa, el Emisor constituyó con el Fiduciario un Fideicomiso de Garantía denominado “Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II” que tiene por función administrar los activos que a este se le transfieren en garantía de la ON. El Patrimonio Fiduciario está constituido por los siguientes bienes y derechos: i. Los importes provenientes de la suscripción y emisión de la ON para que el Fiduciario los aplique conforme se indica en el contrato de fideicomiso a la cancelación de los pasivos financieros que

	allí se determinan. El saldo será transferido al Emisor para aplicarlos a capital de giro. ii. Los derechos y garantías emergentes de las cesiones de crédito que el Emisor realizó al Fideicomiso de Garantía y aquellas que se incorporarán una vez sean canceladas los pasivos financieros que cuentan con garantías sobre dichos créditos respecto de los contratos de obra y servicios que se determinen. iii. Adicionalmente se deberán incorporar nuevos créditos provenientes de contratos de obra y servicios celebrados por Ebital para mantener en todo momento una relación de 175% créditos transferidos – deuda. A medida que se mantenga en cumplimiento de dicho ratio, el Emisor podrá solicitar la emisión de nuevas Series de ON bajo el Programa que estuviera pendiente de integración y durante un plazo de 2 años contados desde la fecha de suscripción de la ON. En caso que dicha relación no se mantenga el Emisor deberá transferir nuevos créditos al Fideicomiso y de no hacerlo, el Fiduciario retendrá de los créditos cedidos vigentes los importes necesarios a fin de mantener fondos en cuenta necesarios para el cumplimiento de las amortizaciones (capital e intereses) pendientes de todas las ON emitidas. iv. las Inversiones Permitidas y el Resultado de las Inversiones Permitidas; v. la Cuenta de Reserva de Servicios de Deuda, en la cual con los fondos que ingresen por los créditos cedidos, el Fiduciario irá reteniendo un porcentaje de
--	--

	los pagos que deban efectuarse por intereses o capital de acuerdo con los términos de la ON; vi. los derechos emergentes de las garantías constituidas a favor del Fideicomiso, respecto de aquellas cesiones de crédito que pudieran tener algún tipo de garantía de pago de parte del deudor cedido, y vii. las indemnizaciones que se perciban bajo los bienes fideicomitidos previamente identificados de existir. Se deberá tener en cuenta que: a) el eventual concurso del emisor alcanza a todos los créditos contra el emisor así como sus resultancias; b) los obligacionistas deberán verificar sus créditos en el concurso del emisor, y que conforme los parámetros establecidos por la Ley n° 18.387 sus créditos podrían ser calificados como quirografarios; c) en tanto sus créditos se encuentran garantizados por un fideicomiso de garantía podrían considerarse como especialmente garantizados; lo que implica que podrán participar en la Junta de Acreedores pero no tendrían derecho a voto en las decisiones que en su ámbito se adopten; d) sus créditos serán satisfechos en etapa de liquidación con los bienes existentes en la propiedad fiduciaria; e) en definitiva sobre este punto se impondrá la posición que adopte el juez competente en el concurso del deudor, y por lo tanto la posición sobre la eventual existencia de analogía entre el fideicomiso de garantía y las previsiones relativas a las acciones de los acreedores del concursado contra los obligados solidarios y contra los fiadores o avalistas del deudor (artículo 160 de la Ley n° 18.387), será decisión del juez del concurso.
--	---

Asambleas de Titulares	<u>Quórum de asistencia:</u> El quórum de asistencia requerido para que la asamblea sesione válidamente será de Titulares que representen un porcentaje del capital adeudado al día de la asamblea o al día de cierre de registro, si lo hubiere, que sea igual o mayor al porcentaje del capital adeudado que corresponda a las mayorías que se requieran para adoptar las decisiones que se proponen. <u>Mayorías:</u> Salvo que otras disposiciones del Documento de Emisión respectivo, o el Fideicomiso de Garantía requieran una mayoría distinta, las resoluciones se adoptarán por el voto conforme de Titulares que representen un valor nominal superior al 50% del capital adeudado al momento de la decisión ("Mayoría Absoluta de Titulares"). En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los arts. 48 y 49 de la Ley N° 16.060 y la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU). Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas pueden tener participación en las asambleas por las ON de las que sean sus titulares pero sus decisiones no serán computadas a los efectos del voto. No obstante lo anterior, para la sustitución de la Entidad Representante será necesario contar con el consentimiento del 75% del total del capital adeudado bajo todas las series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa al momento de la decisión. <u>Derecho a voto:</u> Tendrán derecho a voto aquellos Titulares presentes en la Asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones
-------------------------------	---

	Negociables según el Registro llevado por la Entidad Registrante. En el caso de las Bolsas o Sistemas de Compensación registrados como Titulares, podrán comparecer directamente o podrán autorizar a sus participantes mediante poder otorgado a tales efectos. Cada Obligación Negociable dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórum para sesionar en las Asambleas y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor o por personas vinculadas a la misma, es decir, tratándose de personas físicas: los accionistas, socios, directores, gerentes, administradores, representantes, síndicos o integrantes de la Comisión Fiscal, y en general todo integrante del personal superior del Emisor; y tratándose de personas jurídicas: se tendrán en cuenta los vínculos de control de conformidad con los establecido en el artículo 49 de la Ley 16.060. Tampoco estarán habilitados para votar aquellas sociedades comerciales en las cuáles el Emisor eventualmente participe en su capital integrado con una participación superior al 50%. <u>Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas:</u> Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Titulares que representen el capital requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los Titulares de la o las series respectivas, aún para los ausentes o disidentes. Las resoluciones que pretendan acordar con el Emisor modificaciones de las condiciones de emisión que impliquen: (i) el otorgamiento de quitas de capital o intereses o de cualquier otro monto adeudado por las Obligaciones Negociables; (ii) cambios en la moneda de pago; (iii) modificaciones en las tasas de interés; (iv) modificaciones en las garantías; (v) concesión de mayores plazos o esperas; (vi) reducción del porcentaje
--	---

	requerido para conformar una mayoría o reducción de los quórum para sesionar requeridos o los porcentajes de votos requeridos para la adopción de cualquier decisión en cualquier Asamblea; (vii) saneamiento de Eventos de Incumplimiento con carácter retroactivo, requerirán mayoría especial de Titulares cuyas Obligaciones Negociables representen en conjunto un valor nominal superior al 75% (setenta y cinco por ciento) del saldo de capital adeudado con derecho de voto.
Suscripción - Integración	De acuerdo a lo que se indique en cada Serie. Se deja constancia que cada Serie podrá emitirse con reserva de tramo de acuerdo a lo previsto en el artículo 215.7 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores sujeto a la reglamentación interna de la Bolsa de Valores de Montevideo.
Tributos	El Emisor no reembolsará a los titulares de las Obligaciones Negociables por cualquier tributo que recaiga sobre los pagos a efectuarse bajo las Obligaciones Negociables, ni que graven la tenencia o venta de los mismos. En consecuencia, los tributos correspondientes serán soportados por la parte que corresponda (Emisor y/u Obligacionistas) de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.
Entidad Registrante:	Bolsa de Valores Montevideo S.A
Entidad Representante:	Bolsa de Valores de Montevideo S.A
Agente Organizador Distribuidor	Gastón Bengochea Corredor de Bolsa S.A.
Fiduciario del Fideicomiso de Garantía:	Management Fiduciario y Profesional S.A.

Asesor Legal	Olivera Abogados
Ley Aplicable:	Ley de la República Oriental del Uruguay
Sector de Actividad del que proviene el riesgo	Sector F, División 41-42, Construcción de obras e Ingeniería civil.

CONDICIONES DE LA SERIE 1 DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

Emisor	Ebital S.A.
Instrumento	Obligaciones Negociables No convertibles en acciones Serie 1 (en adelante las “ON”)
Oferta y Cotización	Las ON Serie 1 serán ofrecidas bajo oferta pública y registradas en el Banco Central del Uruguay de acuerdo con el régimen de oferta pública simplificada prevista en la Recopilación de Normas de Mercado de Valores y cotizarán en la Bolsa de Valores Montevideo S.A.
Monto	Por hasta el equivalente a US\$ 6.500.000.
Valor nominal de cada ON	Cada ON Serie 1 tendrá un valor nominal de USD 1 (un dólar estadounidenses).
Amortización	El Capital se amortizará en las Fechas de Pago en un porcentaje del 25% del monto total venciendo la primera a la finalización del Período de Gracia y las restantes en forma anual en cuotas iguales de 25% hasta completar los cinco años de plazo total.
Interés	La ON pagará un interés compensatorio del 8,00% efectivo anual calculado sobre el monto de capital

	utilizando como base de cálculo un año de 360 días y pagaderos en cada Fecha de Pago. En caso de no pago en la fecha indicada, sin perjuicio de otras condiciones, dará derecho a aplicar un interés moratorio del 18% hasta la: fecha de efectivo pago.
Fecha de Pago	El interés se pagará en forma trimestral dentro de los 5 días hábiles siguientes de finalizado cada trimestre, contado desde la Fecha de Emisión.
Rango de las ON	Las ON Serie 1 constituirán obligaciones directas y no subordinadas del Emisor y tendrán como garantía, las descritas en el Capítulo referido a “Garantías”. Dado que los títulos constituyen una obligación directa del Emisor, complementariamente a las Garantías específicas que cuenta la Emisión, el Emisor también responderá con todo su patrimonio menos aquellos bienes y derechos dados en garantía especial de cualquier otra deuda del Emisor por hasta el monto garantizado con dichos bienes y derechos.
Utilización de los fondos	Los fondos serán destinados a: • Cancelar pasivos financieros • Capital de trabajo
Plazo	El plazo de repago de la ON será de 5 años contados desde la Fecha de Emisión de la Serie 1.
Obligaciones y restricciones	Las establecidas para el Programa de Emisión.
Eventos de Incumplimiento	Las establecidas para el Programa de Emisión
Garantías	Las establecidas para el Programa de Emisión.

Asambleas de Titulares	Las establecidas para el Programa de Emisión
Inversión Mínima	Se aceptarán suscripciones por un importe mínimo de US\$ 5.000.
Precio:	El que surja del procedimiento de suscripción.
Modalidades admitidas para efectuar la suscripción e integración	Se podrá admitir suscripciones con: i. US\$ transferencia a la cuenta que indique el Agente de Pago y para que este las transfiera luego al Fideicomiso de Garantía. ii. Por canje y entrega de Obligaciones Negociables emitidas en favor de los suscriptores por el propio Emisor aun cuando sean estas de oferta privada. En tal caso, en oportunidad de la suscripción deberán entregar en custodia los títulos emitidos al Agente de Distribuidor para que una vez cerrado el período de suscripción y efectuada la adjudicación puedan integrarse como aporte en especie cancelando dicho título por el Emisor contra la emisión de las ON que correspondan. A los efectos de la suscripción de las ON los títulos privados serán tomados a su valor nominal pendiente de cancelación con los respectivos intereses pendientes de pago y el monto a ser cancelado estará en función del precio al que resulte la adjudicación de las ON de acuerdo con el procedimiento de subasta que se describe a continuación.
Suscripción e integración	De conformidad con el Contrato de Colocación celebrado entre el Emisor y Gastón Bengochea Corredor de Bolsa S.A., las ON serán suscriptas bajo el procedimiento de licitación previsto en el reglamento de la Bolsa de Valores de Montevideo S.A.

	A estos efectos se aclara que la participación por los inversores en el pocedimiento de suscripción implicará reconocer y aceptar expresamente las condiciones por las cuales se podrá invertir en las referidas Obligaciones Negociables Serie 1, siendo así responsabilidad de cada inversor informarse previamente de las obligaciones y derechos asumidos como suscriptor de las presentes Obligaciones Negociables. El Emisor se reserva la facultad de adjudicar total o parcialmente el monto suscrito así como a rechazar todas las ofertas sin que ello implique asunción de responsabilidad de tipo alguno por el hecho de no aceptar suscripciones presentadas. Se aclara que el Emisor ha suscrito con el Agente de Distribución un contrato de underwriter por el cual este último se obliga a adquirir las ON al precio que resulte adjudicado en la licitación de las ON que no resulten adjudicadas bajo el procedimiento de suscripción en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. La suscripción de las ON tendrá un período de suscripción de 1 día hábil y se llevará a cabo en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. Comenzará a las 10 horas del día 28 de mayo de 2024 y terminará a las 14 horas. No existirá límite máximo para presentar solicitudes de suscripción. Los inversores podrán realizar solicitudes de suscripción a través de los corredores de bolsa u otros operadores habilitados por la Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
--	--

	En caso que el inversor solicite la suscripción con canje de Obligaciones Negociables del Emisor, deberá suministrar al Distribuidor la titularidad y monto total a canjear al precio de la ON Serie 1. Ocurrida la adjudicación deberá efectuarse la integración de los fondos en la cuenta que a estos efectos indique el Agente de Pago, o el canje de los títulos de acuerdo a lo admitido precedentemente en un plazo máximo de 48 horas hábiles. Contra la integración el Emisor efectuará la Emisión de las ON Serie 1 a los efectos de su registro de la tenencia en la Entidad Registrante de acuerdo con lo que informe el Agente de Pago, momento a partir del cual se considerara como la “Fecha de Emisión”. Al cierre del período de suscripción y en función de la demanda recibida en el caso de que el monto ofrecido supere el valor nominal máximo de la emisión, se prorratearán las solicitudes de suscripción. El sistema de adjudicación es el de corte bajo modalidad holandesa, es decir, a precio único al precio de corte que determine el emisor. Finalizado el período de suscripción y ocurrida la adjudicación en la modalidad holandesa, se realizará la divulgación de las ofertas y en virtud de ello se solicitará la integración de las ON dentro del segundo día hábil bancario posterior al cierre del período de suscripción, debiendo en tal caso, integrarse los fondos en la cuenta N° 549 en el Banco Central del Uruguay del Agente de Pago por cuenta del Emisor. Se considerará Fecha de Emisión el día de la integración de los fondos o valores. El Emisor reconocerá y pagará a los intermediarios que participen una comisión de colocación del 0,5% del monto colocado.
--	---

Tributos	El Emisor no reembolsará a los titulares de las Obligaciones Negociables por cualquier tributo que recaiga sobre los pagos a efectuarse bajo las Obligaciones Negociables, ni que graven la tenencia o venta de los mismos. En consecuencia, los tributos correspondientes serán soportados por la parte que corresponda (Emisor y/u Obligacionistas) de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.
Entidad Registrante:	Bolsa de Valores Montevideo S.A
Entidad Representante:	Bolsa de Valores de Montevideo S.A
Agente Distribuidor y Underwriter	Gastón Bengochea Corredor de Bolsa S.A.
Fiduciario del Fideicomiso de Garantía:	Management Fiduciario y Profesional S.A.
Asesor Legal	Olivera Abogados
Ley Aplicable:	Ley de la República Oriental del Uruguay
Período de Gracia	Existirá un período de gracia para el pago del Capital de un año contado desde la Fecha de la Emisión.

III. RESUMEN EJECUTIVO DE LOS PRINCIPALES CONTRATOS

Los aspectos más relevantes de la Emisión fueron reseñados en los Términos y Condiciones incluidos en el Capítulo II del presente Prospecto, sin perjuicio de que además se adjunta el Documento de Emisión Como Anexo I y el Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II como Anexo II al presente Prospecto.

A) CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA NUEVO AMANECER II.

El Emisor, el Fiduciario y la Entidad Representante en representación de los Titulares de la ON, en su calidad de tal, constituyeron el Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II. Por medio del Fideicomiso, el Fideicomitente transfiere en propiedad fiduciaria al Fiduciario, quien adquiere, libre de obligaciones y gravámenes, los Créditos Cedidos colocando al Fiduciario en su mismo lugar y prelación respecto de los mismos. Los Créditos Cedidos constituyen créditos presentes y futuros, y los mismos son transferidos al Fideicomiso al amparo del artículo 5° de la Ley de Fideicomiso. A los efectos de acreditar el perfeccionamiento y transferencia definitiva de tales Bienes Fideicomitados, del patrimonio del Fideicomitente al del Fideicomiso, en el **Anexo 3** se adjunta el Contrato de Cesión de Crédito que celebrarán el Fideicomitente y Fiduciario y la notificación de la transferencia de los Créditos Cedidos a ser efectuadas al deudor de los mismos dentro de las 24 horas hábiles siguientes al cumplimiento de la condición suspensiva, en virtud de lo dispuesto por los artículos 1757 y siguientes del Código Civil.

Condición suspensiva: La efectiva transferencia de los Créditos Cedidos estará sujeta al cumplimiento de la siguiente condición.

- i. Que se verifique la emisión de las Obligaciones Negociables y en virtud de ello se transfieran al Fideicomiso los importes provenientes de la integración realizada por los titulares.
- ii. Que con dichos fondos el Fiduciario los aplique a cancelar en los importes y a las entidades que figuran en el Anexo 5 del presente, obteniendo formal carta de pago en favor del Fideicomitente y simultáneamente firmando la cesión de los créditos que estaban transferidos en favor de tales acreedores al presente Fideicomiso.

3.3. Cumplimiento del Ratio de Garantía. El Fideicomitente se obliga a mantener en todo momento un ratio de garantía no inferior a $[1.75]x$.

A los efectos del cálculo del ratio, los créditos cedidos provenientes de contratos con entidades privadas serán computados al 75% de su valor nominal y los derivados de contratos con entidades públicas, o entidades pertenecientes 100% al Estado Uruguayo al 100% de su valor nominal.

Se define como “**Ratio de Garantía**” el resultado de: (i) sumar los importes de los saldos de los Créditos Cedidos y (ii) dicho resultante, dividirlo por el total de la deuda financiera garantizada por el Fideicomiso. En la medida que este Ratio esté en cumplimiento también habilitará al Emisor a solicitar la integración de los montos suscritos pendientes de integración.

A los efectos del cálculo inicial del Ratio de Garantía, el emisor suministra al Fiduciario importes de los Créditos Cedidos a ser cobrados en los siguientes doce (12) meses.

En la medida que este Ratio esté en cumplimiento también habilitará al Emisor a solicitar la emisión de nuevas series de Obligaciones Negociables bajo el Programa descrito en la cláusula 1.3 anterior.

Sustitución de los Créditos Cedidos: En caso de que el Ratio de Garantía no sea suficiente, o por si alguna cuestión los Créditos Cedidos se vuelven incobrables o no se continúa ejecutando la obra, el Fiduciario deberá informarlo al Fideicomitente y a la Entidad Representante y proceder a incorporar nuevos Créditos en un plazo de 15 días corridos desde la comunicación.

En caso que no se cumpla por esto por el Fideicomitente, el Fiduciario automáticamente y sin necesidad de solicitar autorización de la Entidad Representante, procederá a retener todos los importes que sean percibidos por el presente Contrato a los efectos de mantener fondos suficientes para amortizar las Obligaciones Negociables (capital, intereses y Gastos del Fideicomiso). Lo anterior es sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Titulares en relación con los eventos de incumplimiento detallados en el Documento de Emisión.

A estos efectos, las Partes y el Beneficiario consienten anticipadamente que el Fideicomiso podrá incorporar nuevos bienes o derechos en garantía del repago de la o las Obligaciones Negociables que se emitan. En tal caso, Fideicomitente y Beneficiarios se obligan de ser necesario a celebrar y firmar todos los documentos que sean necesarios a los efectos de cumplir con la referida instrucción de incorporación de nuevos activos.

Se considerará que existe incobrabilidad de los Créditos Cedidos en caso de que no ingresen fondos a la Cuenta Fiduciaria por pagos debidos del Deudor dentro de los siguientes 30 días corridos de la fecha que debía ocurrir el efectivo pago según informe mensual detallado en la cláusula 4.2 más adelante.

En caso de que ello ocurra, y con independencia de las gestiones de cobro que deberá realizar el Fiduciario, éste comunicará la situación al Fideicomitente y Beneficiario. El Fideicomitente podrá en tal caso ofrecer la sustitución o incorporación de nuevos créditos al Fideicomiso para mantener la cobertura de las obligaciones asumidas.

Cuentas. El Fideicomitente, los deudores cedidos se obligan, en lo que a cada uno de ellos respecta, a integrar en la Cuenta Fiduciaria el importe correspondiente a los importes que correspondan a los Créditos Cedidos.

Finalidad de Garantía. El objeto y razón de existencia de este Contrato es la constitución del Fideicomiso con fines de garantía, y por tanto, la propiedad fiduciaria de los Bienes

Fideicomitidos que el Fideicomitente transfiere, aseguran y asegurarán el fiel cumplimiento y pago puntual de todos los importes (capital, intereses, penalidades, costos, gastos, honorarios, adelantos, tributos así como cualquier otra suma) que se adeuden bajo las Obligaciones Negociables (tributos, gastos, honorarios comisiones, intereses, capital) incluso en virtud de exigibilidad anticipada.

Fondos en Cuenta. En virtud de lo anterior en la Cuenta Bancaria también se recibirán los importes correspondientes a los Créditos Cedidos y mantendrá los fondos en la Cuenta de Reserva de aquellos importes que correspondan para realizar los pagos de las Obligaciones Negociables de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Cuarta más adelante.

Las Partes acuerdan y el o los Beneficiarios aceptan que, hasta tanto el Fiduciario abra la Cuenta Bancaria, los fondos provenientes de la cobranza de los Créditos Cedidos, así como los fondos provenientes de la Colocación de las Obligaciones Negociables serán mantenidos en cuenta del Fideicomitente en el Banco HSBC. En tal sentido el Fideicomitente declara y acepta que los fondos que se reciban en dicha cuenta serán aplicados única y exclusivamente para los efectos dispuestos en el presente Contrato de Fideicomiso y los términos de las Obligaciones Negociables emitidas. En virtud de lo anterior, deberá informar y dar acceso a los movimientos de dicha cuenta al Fiduciario, así como cumplir las instrucciones que este le imparta respecto de los fondos acreditados en dicha cuenta, hasta tanto se instruya su transferencia a la Cuenta Bancaria del Fideicomiso.

Para las sucesivas suscripciones o emisiones de Obligaciones Negociables las Partes acuerdan que el Fiduciario estará habilitado para recibir en la Cuenta Bancaria del Fideicomiso los fondos pendientes de integración de las Obligaciones Negociables.

Designación del Fiduciario. El Fideicomitente designa a Management Fiduciario y Profesional S.A., quien acepta el encargo como Fiduciario del Fideicomiso para que se desempeñe como fiduciario del mismo, siguiendo para ello las instrucciones establecidas en el presente Contrato.

Plazo del Fideicomiso. La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la cancelación de los Gastos del Fideicomiso y el pago de la totalidad de los importes que se adeuden bajo las Obligaciones Negociables, pero en ningún caso superará el plazo de 30 años previsto en la Ley de Fideicomiso.

Lo dispuesto en esta cláusula es sin perjuicio de lo dispuesto en los Términos y Condiciones de la Emisión de las Obligaciones Negociables, respecto de las potestades que tienen los Titulares de las Obligaciones Negociables reunidos en Asamblea de modificar los términos de la emisión.

El texto íntegro del Contrato de Fideicomiso se encuentra en el Anexo II del presente Prospecto.

B) CONTRATO CON ENTIDAD REPRESENTANTE

Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (en adelante “BVM”) actuará como representante de los Titulares siendo aplicable a la misma lo establecido por el Documento de Emisión, el Contrato de Entidad Representante, el Contrato de Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II y la Ley N° 18.627 su Decreto Reglamentario N° 322/011, así como demás normas complementarias y concordantes.

BVM asume la representación legal de los Titulares, en su calidad de tenedores de las ON, y en los términos establecidos por el Contrato de Entidad Representante y el Documento de Emisión, asimismo defenderá los derechos de los Titulares durante la vigencia del Contrato de Entidad Representante, controlará las suscripciones e integraciones realizadas por los Titulares y en general cumplirá con las restantes obligaciones que se establecen en el Documento de Emisión y en el Contrato de Entidad Representante en su calidad de tal.

Los Titulares exoneran de responsabilidad a la Entidad Representante por los resultados de su gestión, así como por la realización de cualquier medida tendiente a proteger los derechos de los Titulares, salvo los casos de dolo o culpa grave.

C) CONTRATO DE ENTIDAD REGISTRANTE

El Emisor ha contratado a la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (en adelante “BVM”) para que asuma la calidad de entidad registrante de las ON, de acuerdo con lo previsto en el Documento de Emisión, Contrato de Entidad Registrante y la Ley N° 18.627 su Decreto Reglamentario N° 322/011, así como demás normas complementarias y concordantes.

D) CONTRATO DE UNDERWRITING

El Emisor ha contratado a Gastón Bencochea y Compañía Corredor de Bolsa S.A (en adelante “Gastón Bencochea”) para que asuma la calidad de underwriter de las ON, asumiendo el riesgo exclusivo de colocar estas obligaciones entre el público inversor en la Bolsa de Valores de Montevideo, conforme a los términos detallados en el contrato. Este contrato refleja la confianza del Emisor en la capacidad de Gastón Bencochea para llevar a cabo la colocación exitosa de las Obligaciones Negociables y establece claramente los términos y responsabilidades de ambas partes en este acuerdo financiero.

E) CONTRATO DE AGENTE DE PAGO

El Emisor ha contratado a la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (BVM) para que asuma la calidad de agente de pago de las ON. Dicho contrato establece el papel crucial de la BVM en la gestión de los pagos asociados a las Obligaciones Negociables emitidas por Ebital S.A. La BVM actúa como el Agente de Pago de estas obligaciones, aceptando la encomienda del Emisor para abonar por cuenta y orden de este último las sumas adeudadas a los titulares de las Obligaciones Negociables.

Las funciones del Agente de Pago incluyen la realización de pagos por capital e intereses a los titulares registrados en las fechas de vencimiento correspondientes, así como la gestión de la provisión de fondos necesaria para garantizar estos pagos

IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR

Ebital S.A. es una sociedad anónima constituida en el año 2005 cuyo capital accionario se encuentra representado en acciones al portador siendo el actual y único titul del 100% del capital accionario la sociedad Bythis LLC, cuyo único director es el Sr. Sergio Lamorte.

Su domicilio es Blanes Viale 5817, Montevideo, Uruguay

Su teléfono de contacto es: +598 26051940

El correo electrónico es: comercial@ebital.com.uy

Nómina de los integrantes del conjunto económico al que pertenece la sociedad	
Proyat S.A	Ebital S.A es propietaria del 99,8% del paquete accionario de dicha sociedad anónima. Dicha sociedad anónima posee el 99% del paquete accionario de Proyecto Atlantis S.R.L, sociedad propietaria de inmueble ubicado en el Departamento de Canelones en el que se plantea desarrollar un proyecto inmobiliario de centro comercial y edificios de vivienda en la zona de Atlántida, Canelones, Uruguay. A la fecha dicho proyecto se encuentra en fase de aprobaciones municipales y técnicas.
Gentak S.A	Es una sociedad anónima de la cual Ebital S.A es propietaria del 50% del paquete accionario de dicha entidad y el restante 50% pertenece un grupo inversor de Chile, que gira bajo el nombre comercial de Patagonland. Gentak desarrollará un loteo de padrones sobre inmueble propiedad de Gentak para su comercialización posterior. El inmueble se ubica en la zona de Camino de los Horneros, Canelones, Uruguay.

Jardines de Rosedal S.A.S	Ebital S.A es actualmente propietaria del 50% del paquete accionario de dicha sociedad la cual tiene como objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario de edificio para viviendas a ser comercializadas posteriormente en la zona del Prado, Montevideo, Uruguay.
---------------------------	---

La actividad principal de la sociedad es la realización de proyectos de construcción e ingeniería de obra civil, tanto en el ámbito público como privado.

En lo que respecta al accionista de EBITAL S.A, es decir, Bythis LLC, así como del actual Director de Ebital, la nómina de integrantes del conjunto económico se integra de la siguiente manera:

Loselem S.A	Compañía dedicada a la realización de diferentes proyectos de inversión tanto en el sector de minería como en el sector inmobiliario.
Perwil S.A	Es una Sociedad Anónima constituida para brindar diversos servicios relacionados a la estructuración de negocios.
Mishop S.A.S	Accionista principal de Minas Shopping Terminal, operador concesionario de la Terminal de Ómnibus Departamentales e Interdepartamentales.

Servicios



Arquitectura



Ingeniería



Energía



Urbanizaciones

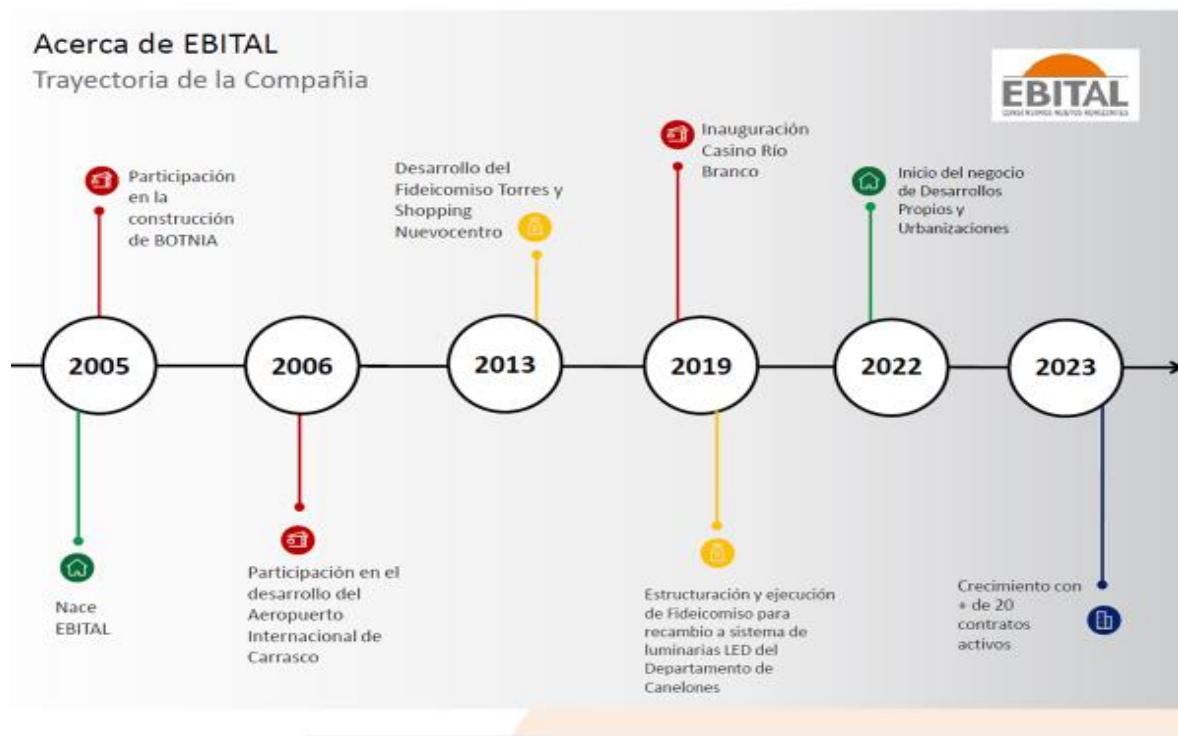


Desarrollo de Proyectos



Telecomunicaciones

En base a lo anterior el Emisor tiene una historia de variados y gran cantidad de proyectos de obra, destacándose entre otros:



A su vez, en la actualidad, luego de transitar ciertos desafíos internos, con el liderazgo de un nuevo equipo gerencial y de dirección, EBITAL se encuentra ejecutando y proyectando

ejecutar nuevos emprendimientos los cuales se pueden sintetizar por áreas de interés en la siguiente forma:

*cifras en USD.

Categoría de obra	Probabilidad de ocurrencia (%)	Facturación	Facturación por Categorías			
			Arquitectura	Grandes Superficies	Alumbrado	Ingeniería
Obras en ejecución (saldos desde Abril-22)*	100	97,138,662	65,478,038	7,593,005	10,267,135	13,800,484
Obras por comenzar o en etapa de cierre/firma (fecha de inicio menor a un año calendario)	75	74,056,256	42,781,256	14,400,000	9,320,000	7,555,000
Obras en negociación final o desarrollos propios (fecha de inicio entre uno y dos años)	50	36,500,000	33,000,000	3,500,000		
Cotizaciones Presentadas (sin fecha de inicio pactada)	50	50,325,000	44,325,000			6,000,000
Iniciativas Privadas (IP) Presentadas Probables **	20	20,000,000				
Iniciativas Privadas (IP) Presentadas Potenciales (pipeline)	a definir	138,860,471				
Cotizaciones Generales Potenciales (pipeline)	a definir	89,608,452				

Resultados financieros y Proyección de ingresos.

En función de las obras y proyectos indicados precedentemente, se proyectan ingresos por parte de EBITAL en la forma que se indican a continuación:



EBITAL Estado de Resultados en USD promedio

	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28
Ingresos operativos netos	49.546.698	68.031.907	65.525.076	67.163.854	67.628.252
Costo de ventas	- 43.799.281 -	- 60.820.525 -	- 58.415.606 -	- 60.010.904 -	- 60.493.471
Resultado Bruto	5.747.417	7.211.382	7.109.471	7.152.950	7.134.781
Gastos de administración y ventas	- 2.356.000 -	- 2.542.124 -	- 2.726.936 -	- 2.916.458 -	- 2.795.425
Resultado Operativo	3.391.417	4.669.258	4.382.534	4.236.492	4.339.355
Otros Resultados					
Amortizaciones	- 569.240 -	- 569.240 -	- 569.240 -	- 569.240 -	- 569.240
Intereses Perdidos	- 1.227.546 -	- 1.066.096 -	- 965.236 -	- 897.306 -	- 707.596
Gastos Financieros	- 5.000 -	- 5.000 -	- 5.000 -	- 5.000 -	- 5.000
	- 1.801.786 -	- 1.640.336 -	- 1.539.476 -	- 1.471.546 -	- 1.281.836
IRAE *	- 198.704 -	- 757.230 -	- 710.765 -	- 691.236 -	- 764.380
Resultado del Ejercicio	1.390.927	2.271.691	2.132.294	2.073.709	2.293.139

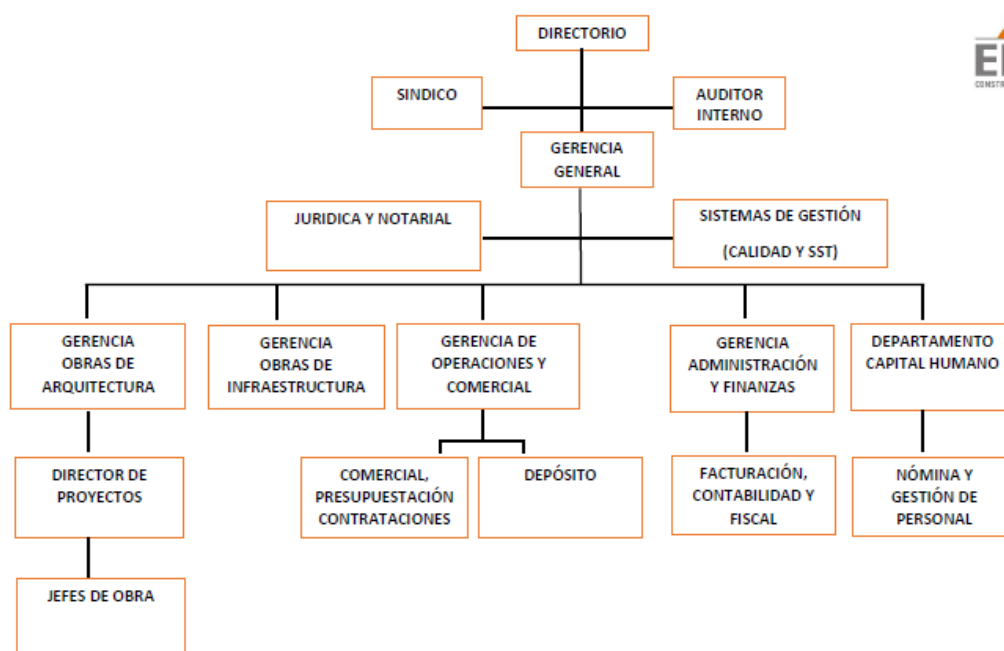
* para 2023-24 aun queda crédito fiscal para IRAE y proyecto COMAP

CARTERA DE OBRAS ACTUAL Y PROYECTADA



PROYECTO	FECHA DE INICIO	PLAZO	APORTE GLOBAL	PRECIO Y SALDOS DE CONTRATOS	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28
CONTRATOS FIRMADOS									
INFRAESTRUCTURA									
	Ago-22	1	31.3%	267.135	267.135	0			
	Abr-23	12	11.9%	4.473.934	3.620.933	853.000			
	Nov-23	12	10.0%	6.396.048	1.556.616	4.039.055	800.377		
	Ago-23	8	21.3%	1.781.234	1.781.234				
	set-23	12	25.0%	10.544.099	6.780.233	3.763.866			
	Jun-23	18	11.0%	2.632.012	1.316.006	1.316.006			
	Nov-23	12	22.0%	10.350.000	6.045.000	4.305.000			
				36.444.462	21.367.157	14.276.928	800.377	0	0
ARQUITECTURA									
	May-23	16	4.0%	5.102.135	2.751.201	2.350.934			
	Ene-24	18	9.8%	2.200.000	275.000	1.925.000			
	Ago-21	36	-11.3%	1.867.799	1.867.799	0			
	Abr-22	15	17.71%	1.728.255	1.728.255	0			
	Mar-23	16	9.8%	1.370.213	685.107				
	set-20	32	12.0%	1.060.559	1.060.559	0			
	Jul-22	22	6.50%	6.971.035	2.824.913	2.724.462	1.421.660		
	Oct-22	18	6.8%	5.864.750	3.213.456	2.651.294			
	Feb-23	20	6.90%	2.144.327	1.725.725	418.602			
	Abr-23	18	7.2%	4.974.358	2.327.200	2.647.158			
	Abr-23	16	8.0%	2.472.583	1.855.321	617.262			
	Jun-23	18	11.0%	5.952.331	1.749.059	2.613.055	1.590.217		
	Ago-23	20	12.0%	4.032.520	2.632.111	1.400.409			
	Dic-23	18	10.0%	9.650.799	700.000	7.311.105	1.639.694		
	Ene-24	28	8.0%	12.400.000	1.653.333	4.960.000	5.786.667		
	Mar-24	18	14.0%	5.525.000	1.130.503	4.394.497			
				73.316.664	28.179.541	34.698.885	10.438.238	0	0
TOTALES				109.761.126	49.546.698	48.975.813	11.238.615	0	0
PIPELINE - INICIO 2024/2025									
Obra Arquitectura	Abr-24	24	10%	8.052.000	0	3.025.312	5.026.688		
Obra Arquitectura	Abr-24	18	12%	4.250.000	0	2.833.333	1.416.667		
Obra Ingeniería	Abr-24	12	35%	2.452.012	0	975.000	1.477.012		
Obra Arquitectura	May-24	24	12%	3.622.000	0	1.205.623	2.416.377		
Obra Ingeniería	May-24	24	10%	1.400.000	0	1.400.000			
Obra Arquitectura	May-24	12	10%	4.852.032	0	1.617.344	3.234.688		
Obra Arquitectura	May-24	18	10%	7.102.223	0	2.734.815	4.367.408		
Obra Arquitectura	Jun-24	18	8%	1.422.000	0	948.000	474.000		
Obra Arquitectura	May-24	24	12%	7.000.000	0	1.166.667	3.500.000	2.333.333	
Obra Arquitectura	Dic-24	36	7%	33.000.000	0	2.500.000	11.000.000	11.000.000	8.500.000
Obra Ingeniería	Dic-24	24	30%	3.500.000	0	650.000	2.850.000		
				76.652.267	0	19.056.094	35.762.840	13.333.333	8.500.000
				10,8%	8,0%	12,0%	12,1%	7,9%	7,0%
CARTERA ACTUAL DE OBRAS									
					2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28
Contratos Firmados					49.546.698	48.975.813	11.238.615	0	0
Pipeline					0	19.056.094	35.762.840	13.333.333	8.500.000
Cotizaciones a realizar						18.523.622	53.830.521	59.128.252	
TOTAL					49.546.698	68.031.907	65.525.076	67.163.854	67.628.252

Organigrama del Emisor



ANTECEDENTES CURRICULARES DEL DIRECTORIO Y EQUIPO GERENCIAL

Director. Cr. Sergio Lamorte

Contador recibido por la UDELAR, cuenta con gran trayectoria en desarrollos inmobiliarios y más de 10 años de experiencia en estructuración y financiamiento de diversos instrumentos de inversión.

EXPERIENCIA LABORAL

Lamorte Construcciones (1961-2022) Empresa familiar, dedicada a la promoción y construcción de viviendas, así como proyectos de arquitectura y negocios inmobiliarios, propios y para terceros.

Asociación Uruguaya de Escuelas Familiares Agrarias – AUEFA (1996-2015)

Administración y gestión de proyectos de cooperación económica internacional con diversos organismos públicos y privados (Ministerio de Economía y Finanzas, Comunidad Europea,

Gobiernos de Canadá, Belga, Japón, España, Estados Unidos, Fundación Popularium Progressio etc.).

Best Western Palladium Hotel - Complejo Turístico (1997-2009)

Hotel de categoría internacional en la zona de implantación del World Trade Center Montevideo, afiliado a la cadena internacional de hoteles Best Western.

Gerencia financiera, tributaria y administración: Solicitud y ejecución de beneficios fiscales en el marco de la declaratoria de Interés Nacional. (Ley de promoción de Inversiones); Emisión y comercialización de acciones. Inscripción de la sociedad en el Registro de Emisores de Valores del Banco Central del Uruguay; Solicitud y ejecución de Crédito Promocional (BROU).

Loselem S.A. (2005-2019)

Compañía minera dedicada a la prospección de áreas con potencial minero, obtención de títulos mineros y posterior comercialización a compañías exploradoras internacionales.

Principales emprendimientos:

- Proyecto Valentines
- Proyecto Cebollatí

ASOCIACIÓN CIVIL UNIVERSIDAD DE MONTEVIDEO (2019 - a la fecha)

Miembro del Directorio.

MISHOP SAS (2020 - a la fecha)

Director y Accionista principal de Minas Shopping Terminal, operador concesionario de la Terminal de Ómnibus Departamentales e Interdepartamentales.

FIANANZAS

Estructuración y financiamiento de diversos instrumentos de inversión

Nombre	Año	Millones UI	Tipo
Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Intendencia de Canelones, Serie 1	2011	225	Fideicomiso Financiero de Oferta Pública
Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Intendencia de Canelones, Serie 2	2012	54	Fideicomiso Financiero de Oferta Pública

Iniciativa Privada y estructuración de Fideicomiso Financiero Eficiencia Energética Alumbrado Público Canelones. Serie 1	2018	300	Fideicomiso Financiero de Oferta Pública
Iniciativa Privada y estructuración de Fideicomiso Financiero Eficiencia Energética Alumbrado Público Canelones. Serie 2	2022	150	Descuento factoring a entidades de intermediación financiera local

Integrante de la **Comisión Auditora**, creada por el **Art. 30° Ley 17.613**. El Poder Ejecutivo a constituye una Comisión “*integrada por personas de notorio prestigio y experiencia en materia bancaria y financiera, con el cometido de auditar todas las gestiones y operaciones referidas a la liquidación*” de los Bancos La Caja Obrera, Comercial y de Montevideo. (2003)

Integrante de la **Comisión Fiscal del Nuevo Banco Comercial S.A.** (2003- 2009)

Agente Fiduciario de la emisión de Certificados de Depósito del Nuevo Banco Comercial S.A. Emisión que comprende a más de 30.000 titulares por un monto de U\$S 825.000.000. (2003-2006)

OTROS ESTUDIOS

- **Evaluación de Proyectos y Análisis de Riesgo**, Harvard University (Harvard Institute for International Development) / Universidad Católica del Uruguay (IGE), 1998
- **Formulación, Evaluación, y Gestión de Proyectos de Inversión Pública en el Área Social**, Oficina de Planeamiento y Presupuesto (FAS-OPP) / Organización de Estados Americanos (CITAF-OEA), 1995
- **Gestión de proyectos de inversión**, Universidad de Montevideo, 2002
- **Incentivos tributarios a la inversión**, Universidad de Montevideo, 2004

Gerente General Cr. Nicolás Presno

Contador Público, MBA. Gerente General de Ebital – Ingeniería y Construcción.

Trayectoria profesional de 15 años en reestructuras de empresas de gran porte, estructuraciones financieras y fideicomisos. Vasta experiencia en gerenciamiento corporativo, principalmente en desarrollo de proyectos inmobiliarios y gestión en construcción.

Estudios de Postgrado Máster en Administración y Dirección de Empresas (MBA), 2010-2011
IEEM, Escuela de Negocios, Universidad de Montevideo.

Estudios Terciarios Contador Público, 2001-2005

Universidad de Montevideo

London Chamber of Commerce and Industry Exam

Oxford Exam, Trinity College London Exam, Merit

Gerente de Finanzas. Cr. Pablo Caiafa

Formado en Dirección de Empresas (MBA) en el IEEM – Universidad de Montevideo, en Economía (Economista) en la UDELAR y en Contabilidad/Administración (Contador Público) en la UDELAR.

Como Gerente de Administración y Finanzas tiene a su cargo los procesos administrativos y financieros. Presupuestación, reporte de gestión al CEO/Directorío, auditoría externa, relación con Bancos, consultoras y CFO de principales clientes, socios y proveedores.

Gerente de obras. Arq. Diego Pomoli

1995-2005 Universidad de la República, Facultad de Arquitectura.

Agosto 2017 MBA especializado en dirección de proyectos de construcción.

Cerem International Business School

Postgrado en Gestión de Proyectos

ENEB Escuela de Negocios

Encargado de la dirección de proyectos de construcción de gran porte. Las tareas desarrolladas implican ser el responsable de supervisar la planificación y ejecución de los Proyectos asignados. Encargado de supervisar la gestión económica como así los recursos humanos, técnicos y materiales de los Proyectos.

Gerente de Obra de Infraestructura. Ing. Valentina Tigero

Ingeniera Civil - opción Construcción, egresada de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de la

República en el 2003.

Certificación PMP (Project Management Professional) #1880736 desde Dic 2015.

2do Congreso Nacional SYSO en la Construcción

Integrante del equipo de inspección en Fábrica VALMONT – EEUU (100m Towers – ISO 2859-1

S3 Inspection Level Double Sampling Plan for Normal Inspection)

Taller teórico - práctico sobre Sistema de Encofrado Easy Set (Ebital)

Integrante del equipo de inspección en Fábrica MITAS TELECOM SYSTEMS INC en Ankara –

Turkey (40m, 50m, 80m Towers – ISO 2859-1 S3 Inspection Level Double Sampling Plan for Normal Inspection)

Gerente de Presupuestación. Ing. Gabriel Silveira.

Ingeniero Civil - opción Estructural, egresado de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de la

República en 2009.

Los 3 Pactos de un Equipo Ganador. Xn Consultores

Diploma en Formación en Logística. ISEDE Escuela de Negocios. Universidad Católica.

Gestión de Abastecimientos. ISEDE Escuela de Negocios, Universidad Católica.

Visita a fábrica Premecol (revoques premezclados) y obras - Acher/Premecol

Feria Internacional de la Construcción Bauma. Cámara de Comercio e Industria Uruguayo-Alemana.

Auditor interno: Gastón Fabbini

Síndico: Mariano Aramberri

PRÁCTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO DE EBITAL S.A.

Ebital S.A. ha implementado prácticas de Gobierno Corporativo, las cuales se ven reflejadas en las diferentes certificaciones de calidad que tiene. Asimismo, se ha definido la estructura y gobierno de Ebital de acuerdo con el organigrama presentado buscando una clara separación de roles y la creación del órgano de Auditoría Interna a través del cual se reforzarán las prácticas en esta materia. En materia de gobernanza y a la luz de las certificaciones de calidad podemos señalar como rasgos más relevantes, entre otros aspectos:

- La visión, misión y valores de Ebital, destacándose la confianza, transparencia, calidad y trato justo e igualitario para contrapartes y accionistas.
- La competencia ética y profesional del personal superior la cual está dada por la amplia experiencia de dichas personas, que hace que Ebital tenga una estructura de gobierno corporativo equilibrada en sus roles y responsabilidades, mediante la designación de gerentes específicos para cada área.
- El establecimiento de un plan de negocios con objetivos, presupuestos y flujos financieros anuales para ello el flujo financiero es elaborado por el area financiera, analizado por el Gerente General y luego sometido a aprobación por los órganos competentes societarios. Esto se acompaña de una estructura de control con reportes periódicos a las autoridades del más alto nivel los cuales han sido diseñados de acuerdo con las características de su negocio y objetivos fijados por la sociedad. Estos sistemas son responsabilidad de cada gerencia de área los cuales serán evaluados y mejorados en función de las recomendaciones realizadas por el sector de Auditoría Interna de la sociedad.
- Verificación del cumplimiento de todos los requisitos legales y reglamentarios frente a la Auditoría Interna de la Nación y la Superintendencia de Servicios Financieros.
- La divulgación al mercado y en especial a su accionista, en forma completa, puntual y exacta, de los estados contables con la periodicidad que establezca la Superintendencia de Servicios Financieros, la memoria anual con informe de gestión, el informe anual de la sindicatura, en los casos que corresponda y demás información relevante para los inversores.
- Una estructura interna con roles de ejecución y operativos separados de los de control, con independencia funcional, y capacitación permanente al personal de cada área.

- La adopción de un Código de Ética el cual se encuentra debidamente comunicado y aplicado por todo el personal de la sociedad y, publicado en la página web de la misma.
- UHY GUBBA & ASOCIADOS S.A.S. es el Auditor Externo de Ebital S.A.
- Ebital S.A cumple con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB) como surge de sus estados contables. Asimismo, EBITAL cumple con las normas UNIT- ISO 9000 en relación con la Gestión de la Calidad conforme con las normas que resultan aplicables manteniendo a las fechas las certificaciones correspondientes en dicha materia.
- Una vez emitido el Programa de Obligaciones Negociables se atenderá a la Implementación de mecanismos y principios para el cumplimiento de las normas sobre información privilegiada a que refieren los artículos 246.1 y siguientes de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores.



Adicionalmente, como Anexo 7 se incluye el Código de Ética que ha sido aprobado por Ebital para el desarrollo de sus actividades.

V. EVALUACIÓN DE LOS PRINCIPALES RIESGOS Y SUS MITIGANTES

La inversión en las ON se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características.

La enumeración de los riesgos aquí detallados no es taxativa ni exhaustiva, sino que es realizada a título ilustrativo. Los potenciales adquirentes de las ON deben leer cuidadosamente este Prospecto analizando cuidadosamente los riesgos asociados a la inversión en los valores y requerir en cada caso, por su cuenta y cargo, el correspondiente asesoramiento por parte de asesores idóneos en cada uno de los temas que se tratan.

Riesgos de Cambios Macroeconómicos Adversos: Los resultados de las operaciones y la situación patrimonial de EBITAL dependen de condiciones políticas, regulatorias, económicas y sociales prevalecientes en el mercado donde desarrolla sus actividades.

Entre dichas condiciones se incluyen el crecimiento, las tasas de inflación, los tipos de cambio, las tasas de interés, las políticas gubernamentales, las condiciones sociales y laborales y otros sucesos locales, regionales e internacionales que pueden afectar directa o indirectamente a la compañía.

Riesgos de una aceleración de la inflación: Dado que los ingresos de EBITAL en muchos casos están denominados en pesos, un mayor aumento de la inflación que no vaya acompañado de un incremento de sus precios reduciría ingresos en términos reales y afectaría adversamente los resultados de las operaciones.

Riesgos de tipo de cambio: El riesgo de tipo de cambio se encuentra determinado por la exposición de EBITAL a la variación de la moneda extranjera en parte de los costos que tiene en sus proyectos.

Riesgos de Mercado: La rentabilidad de la empresa podría verse afectada por variaciones de precios respecto de sus valores actuales que podrían impactar adversamente su negocio. Asimismo, la demanda por nuevos proyectos, la contracción de la industria de la construcción o del sector inmobiliaria pueden impactar en el futuro en los ingresos de la compañía.

Riesgo Crediticio: Los principales ingresos de la empresa se encuentran en créditos por ventas, los cuales implica en muchos casos asumir un riesgo crediticio de contraparte para el repago de los proyectos.

Riesgo Regulatorio: El sector de la construcción e infraestructura es considerado un sector regulado. La empresa podrá verse afectada por futuros cambios en la normativa vigente que afecten negativamente su negocio.

Asimismo, queda comprendido dentro de este riesgo eventuales criterios o interpretaciones que puedan plantearse en caso de concurso del Emisor en relación con los efectos de ello sobre el Fideicomiso de Garantía. A tales efectos, el Emisor ha declarado en dicho Fideicomiso que el mismo se considera como un fiador solidario a los efectos de la ley de concursos en relación con las obligaciones negociables emitidas por Ebital S.A. y por tanto, los Titulares podrán requerirle a este el pago íntegro de sus obligaciones negociables, con independencia de lo que ocurra en el procedimiento concursal. Sin perjuicio de ello, los inversores deben tener presente la declaración formulada en los Términos y condiciones de la Emisión del presente Prospecto en relación con el impacto de un eventual proceso concursal del emisor.

Riesgo de management: El Emisor puede estar expuesto a mala gestión por parte del management. Cualquier cambio en la estructura gerencial de la empresa puede afectar los negocios del Emisor y su rentabilidad.

Riesgos asociados a reclamos judiciales: A la fecha se adjunta las contingencias legales que mantiene el Emisor en relación con sus actividades como Anexo 8

Adicionalmente, el Directorio de Ebital con efecto de declaración jurdada informa que fruto de un conflicto interno entre socios ocurrido en el año 2021, ciertas decisiones asamblearias tomadas durante el ejercicio 2021 en asambleas de accionistas de EBITAL fueron cuestionadas ante la justicia civil por un ex director y actualmente ex accionista de la compañía.

Ninguna de las acciones anteriormente descriptas suponen la suspensión de las resoluciones allí adoptadas y tampoco impactan en un eventual reclamo dinerario contra EBITAL.

Asimismo, EBITAL ha promovido acciones judiciales contra dicho ex director por entender que asiste un caso de responsabilidad en la gestión de la sociedad al amparo de lo previsto en las normas de la Ley N° 16.060 de sociedades comerciales.

Ninguna de tales acciones impacta en la validez y eficacia de las ON a ser emitidas cuya aprobación fuera resuelta por Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 15 de diciembre de 2023.

Finalmente, con fecha 19 de febrero de 2024 Ebital ha sido citada en un procedimiento conciliatorio promovido por el ex accionista de la Sociedad en el cual anuncia una serie de acciones judiciales a promover contra la sociedad, el actual accionista y otras entidades, por supuestos daños y perjuicios causados a su persona. A la fecha, de la presente declaración ya se ha celebrado dicha conciliación y se ha promovido demanda contra la Sociedad sobre la base de los hechos afirmados y no probados en la solicitud de conciliación judicial, la cual aun no ha sido notificada. Una vez notificada la demanda, la Sociedad contestará la misma, inclusive promoviendo los procesos arbitrales que correspondan a ello de ser necesario, rechazará todas las afirmaciones y reclamos que se le puedan promover por ser falsos e incorrectos, y evaluará cualquier otra acción contra el demandante, estando en definitiva a lo que la justicia termine resolviendo.

En mérito a lo anterior, el Directorio de EBITAL declara a la fecha que no existen otras demandas iniciadas contra la compañía salvo las que surjan informadas en el informe de juicios incorporado como Anexo 8 del presente Prospecto y lo aquí declarado que puedan afectar a la empresa.

ANEXOS

ANEXO 1. DOCUMENTO DE EMISIÓN

DOCUMENTO DE EMISIÓN

OBLIGACIONES NEGOCIABLES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES SERIE 1 POR EL EQUIVALENTE A USD 6.500.000 CON VTO. 20[*]

En Montevideo, el [*] de [*] de 2024, Ebital S.A. (“Ebital”) con domicilio en la calle [*], Montevideo, República Oriental del Uruguay (“Uruguay”), otorga este documento de emisión correspondiente a las Obligaciones Negociables No Convertibles en Acciones escriturales de oferta pública que se emitirán, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos a continuación:

1. ANTECEDENTES

1.1 Por resolución de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Ebital de fecha [*], Ebital resolvió proceder a emitir un Programa de Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública simplificada a la luz de lo dispuesto en la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay (en adelante, el “Programa de ON”) por un valor nominal total de hasta UI 100.000.000 (Unidades Indexadas cien millones) o su equivalente dolares americanos o en pesos uruguayos reajustables en función de la variación en el valor de la Unidad Indexada (Ley N° 17.761 de 12 de mayo de 2004), al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 (en adelante, “**Ley de Mercado de Valores**”) así como demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro (en adelante, la “**Emisión**”).

1.2 Por resolución del Directorio de Ebital de fecha 12 de abril de 2024, se resolvió emitir Obligaciones Negociables escriturales no convertibles en acciones Serie 1 (las “ON”) bajo el Programa aprobado en los términos que se indican en el presente.

1.3 Este documento constituye el documento de emisión (artículo 21 y 22 de la Ley de Mercado de Valores) de la ON (el “**Documento de Emisión**”).

1.4 Las ON han sido inscriptas en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay para ser ofrecidas públicamente en Uruguay según Resolución [*] con fecha [*], las que a su vez han sido autorizadas para cotizar en [la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (“**BVM**”).

1.5 En la medida que las Obligaciones Negociables son escriturales, se otorga el presente documento (artículo 14 y siguientes de la Ley de Mercado de Valores) a los efectos de su

emisión, el que quedará depositado en la Entidad Registrante de la emisión, es decir en Bolsa de Valores de Montevideo S.A..

2. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

2.1 Naturaleza jurídica

2.1.1 Las Obligaciones Negociables reguladas por este Documento de Emisión constituyen obligaciones negociables regidas por la ley 18.627 y normas reglamentarias y complementarias, siendo obligaciones directas y no subordinadas del Emisor, no convertibles en acciones.

2.1.2 Las Obligaciones Negociables reguladas por este Documento de Emisión están alcanzadas por: (i) el contrato de fideicomiso de garantía denominado “Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II de fecha [*] celebrado entre Ebital y Management Fiduciario y Profesional S.A. (el “**Fideicomiso**”); (ii) el contrato de entidad registrante de fecha [*] celebrado entre Ebital y Bolsa de Valores Montevideo S.A. (el “**Contrato de Entidad Registrante**”); (iii) por el contrato de agente de pago de fecha [*] celebrado entre Ebital y Bolsa de Valores Montevideo S.A. (el “**Contrato de Agente de Pago**”), (iv) el contrato de entidad representante, de fecha [*] celebrado entre Ebital y Bolsa de Valores Montevideo S.A. (el “**Contrato de Entidad Representante**”) y; (v) por el contrato de agente distribuidor y underwriter de fecha [*] celebrado entre Ebital y Gastón Bengochea Corredores de Bolsa S.A. (el “**Contrato de Agente Colocador**”). En adelante, los contratos mencionados en los numerales (i) a (iv) precedentes serán denominados como los “**Contratos de la Emisión**”.

2.1.3 La adquisición de las ON supone la ratificación y aceptación del presente Documento de Emisión, del Prospecto Informativo (en adelante, el “**Prospecto**”) y de los Contratos de la Emisión.

2.1.4 Se deja constancia que se encuentra a disposición de los titulares de las ON (en adelante, los “**Obligacionistas**”) en el domicilio de la Entidad Representante en Misiones 1400 Montevideo, los Contratos de la Emisión, el Prospecto, testimonio notarial de la resolución del Directorio del Emisor que resuelve la Emisión, constancia de la autorización para cotizar en BVM y de la inscripción en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay que habilita su oferta pública bajo la Ley de Mercado de Valores.

2.1.5 Los términos utilizados en este Documento de Emisión con mayúscula que no se encuentren definidos en el presente, tendrán el significado y alcance establecidos en el Fideicomiso.

2.2 Monto de la emisión. Moneda. Características.

El monto total de la emisión de estas Obligaciones Negociables que se emiten en dólares de los Estados Unidos por parte del Emisor, es de USD [*] (Dólares de los Estados Unidos [*]),

representadas por [*] Obligaciones Negociables por un valor nominal USD 1. Las Obligaciones Negociables no son convertibles en acciones. No se admitirán transferencias, gravámenes o afectaciones fraccionadas o parciales.

Las Obligaciones Negociables constituyen obligaciones directas y no subordinadas del Emisor, y tendrán como garantía las descritas en la cláusula 12 del presente Contrato.

2.3 Plazo. Repago. Rescate Anticipado.

2.3.1 El Emisor se obliga a repagar el capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables, en un plazo máximo de 5 años, venciendo indefectiblemente el día [*] de [*] de 20[*] (en adelante, “**Vencimiento Final**”), en las condiciones que se indican a continuación, sin perjuicio de la exigibilidad anticipada prevista en este Documento de Emisión:

El capital (en adelante, “**Capital**”) adeudado bajo las Obligaciones Negociables será pagadero en un porcentaje equivalente al 25% del monto total emitido en forma anual a partir del segundo año contado desde la Fecha de Emisión (en adelante, “**Período de Gracia**”). El primer pago vencerá a los [*] días siguientes de la Fecha de Emisión, es decir el [*] de [*] de [*] y los sucesivos pagos de Capital en la misma fecha de cada año subsiguiente (en adelante, cada día un “**Día de Pago de Capital**”). Durante el Período de Gracia se abonarán únicamente los intereses compensatorios.

2.3.2 Rescate Anticipado: Sin perjuicio del Vencimiento Final, el Emisor podrá optar por rescatar anticipadamente la totalidad o parte de las Obligaciones Negociables (Capital e intereses devengados hasta el día del rescate), de acuerdo con lo indicado en el presente literal. El Emisor podrá rescatar la totalidad o parte de las Obligaciones Negociables (capital e intereses devengados hasta el día del rescate), en cualquier momento a partir del [*] de [*]. En caso de que el Emisor opte por ejercer este rescate, deberá abonar a los Titulares de Obligaciones Negociables: (i) el precio del rescate, el cual se estipula en [102]% (ciento dos por ciento) del capital adeudado independientemente de los intereses devengados; y (ii) los intereses devengados hasta el día de rescate.

Adicionalmente a lo anterior, podrá optar por rescatar anticipadamente la totalidad o parte de las Obligaciones Negociables (capital e Intereses devengados hasta el día del rescate) en cualquier momento y sin penalidad abonando la totalidad o parte del saldo impago de Capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables más los Intereses devengados hasta el día de rescate en caso de ocurrir un Cambio Tributario. Se entiende por Cambio Tributario cualquier norma dictada por una autoridad competente que incremente la carga tributaria sobre el Emisor o sobre las Obligaciones Negociables o que hiciere más gravoso para el Emisor financiarse mediante las Obligaciones Negociables, incluyendo pero no limitado a normas relativas a exoneraciones vigentes para los Titulares de las Obligaciones Negociables, al régimen de deducibilidad de los intereses pagados a efectos del cálculo del impuesto a las rentas, al régimen de deducibilidad de pasivos a efectos del cálculo de la imposición al

patrimonio, al incremento de las retenciones a efectuar a los Titulares de las Obligaciones Negociables (por las que el Emisor deba compensar a los Titulares) o a cualquier tributo general o específico a crearse que afecte el costo del financiamiento del Emisor.

Si el Emisor optara por ejercer los derechos previstos en esta cláusula 2.3.2 deberá enviar una comunicación escrita al Agente de Pago, al Fiduciario del Fideicomiso y a la Entidad Representante con una anticipación mínima de 60 días corridos respecto del Día Hábil que se efectuará el rescate.

2.4 Intereses

2.4.1 Las Obligaciones Negociables devengarán intereses compensatorios sobre el capital no amortizado, pagaderos trimestralmente los días [*] de [*] y [*] de [*] de cada año (cada uno de ellos, un **“Día de Pago de Intereses”**, y conjuntamente con un **“Día de Pago de Capital”**, una **“Fecha de Pago”**), calculados a una tasa de interés fija del [*]% ([*] por Ciento) lineal anual en 8% (la **“Tasa de Interés Compensatorio”**) desde la Fecha de Emisión hasta el Vencimiento Final.

2.4.2 El interés será calculado sobre el valor nominal no amortizado ajustado de las Obligaciones Negociables al momento de pagar los intereses. La Tasa de Interés Compensatorio se aplicará sobre el monto de Capital adeudado.

2.4.3 El interés será calculado en base a un año de 360 (trescientos sesenta) días sobre el Capital no amortizado.

2.4.4 La falta de pago de Capital o los intereses compensatorios a su vencimiento hará aplicables intereses moratorios calculados a una tasa de interés moratorio de un valor equivalente al 18%, la que se calculará sobre los saldos de Capital o intereses compensatorios impagos al momento que corresponda.

2.5 Pagos

Los pagos de Capital e intereses se harán efectivos en la dólares americanos mediante crédito en la cuenta de cada Titular, realizado por el Agente de Pago, según lo establecido en el Contrato de Agente de Pago.

En caso que el vencimiento para el pago de cuotas de Capital o intereses no sea en día hábil bancario, los pagos se realizarán el día hábil bancario siguiente, debiendo los Intereses calcularse hasta el día del efectivo pago. Se entiende por día hábil bancario los días en que se lleven a cabo normalmente operaciones bancarias, financieras y cambiarias en la República Oriental del Uruguay (en adelante **“Día Hábil”**).

2.6 Tributos.

El Emisor no reembolsará a los titulares de las Obligaciones Negociables por cualquier tributo que recaiga sobre los pagos a efectuarse bajo las Obligaciones Negociables, ni que graven la tenencia o venta de las mismas. En consecuencia, los tributos correspondientes serán

soportados por la parte que corresponda (Emisor y/u Obligacionistas) de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.

2.7 Orden de Imputación de la Paga.

El orden de imputación de la paga respecto de cualquier importe que se reciba para el pago de las Obligaciones Negociables será el siguiente (en el orden indicado): tributos de acuerdo a lo establecido en la cláusula 2.6 anterior, gastos, comisiones, intereses y finalmente Capital. En caso de recibirse pagos parciales, el pago recibido se distribuirá a prorrata entre todas las Obligaciones Negociables emitidas hasta ese momento, vencidas e impagas, salvo por lo establecido en la cláusula 4 literal e.

2.8 Obligaciones Negociables no convertibles en acciones

Las Obligaciones Negociables no otorgan derecho a sus titulares para solicitar al Emisor su conversión en acciones.

3. FALTA DE PAGO

3.1 La falta de pago a su vencimiento de cualquier cuota de Capital y/o intereses, que no hubiera sido remediado dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles Bancarios siguientes, hará automáticamente exigible el pago por parte del Emisor de la totalidad del saldo de Capital adeudado y de los intereses devengados correspondientes bajo las Obligaciones Negociables.

3.2 Asimismo, la falta de pago a su vencimiento de cualquier cuota de Capital y/o intereses, devengará desde el día corrido siguiente de la Fecha de Pago de que se trate, intereses moratorios a la tasa de interés moratorio establecida en la cláusula 2.4.4 de este Documento de Emisión, calculados sobre los saldos de Capital e intereses pendientes de pago.

3.3 Los intereses moratorios se capitalizarán anualmente. Los importes adicionales que se cobren del Emisor por parte del Agente de Pago bajo las ON serán distribuidos entre todos los Titulares de ON vencidas e impagas a prorrata de sus respectivas participaciones, salvo por lo establecido en la cláusula 4, literal e.

4. OBLIGACIONES Y RESTRICCIONES

4.1 Mientras las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa se encuentren pendientes de pago (Capital y/o intereses), el Emisor se obliga a cumplir con las obligaciones y a respetar las restricciones que se indican a continuación durante todo el plazo de vigencia de las Obligaciones Negociables (en adelante, en conjunto, las “**Obligaciones y Restricciones**”):

a. Ratio de Cobertura de Deuda: El Emisor deberá mantener un Ratio de Cobertura de Deuda ($\text{EBITDA } t / (\text{Servicio de Deuda financiera del año } t)$) mayor a $[1.1x]$ hasta el vencimiento de las Obligaciones Negociables.

El Servicio de Deuda se calculará de la siguiente manera: Amortización de capital (porción corriente de la deuda de largo plazo) e intereses de la deuda financiera del año t. Este ratio será medido sobre el balance anual auditado al 30 de marzo de cada año.

El ratio mencionado en el literales a. será controlados anualmente, dentro del plazo que se indica a continuación por la Entidad Representante, exclusivamente sobre la base de información que surja del balance anual auditado por el Emisor presentado al BCU. La Entidad Representante tendrá 30 días hábiles, después de entregado el balance anual auditado presentado al BCU, para monitorear el cumplimiento de dicho ratio. La Entidad Representante no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente al Emisor, Titulares o terceros por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual se realizará el control de los ratios establecidos en los literales indicados.

b. Ratio de Garantía: El Emisor deberá asegurar que el Fideicomiso de Garantía cumpla en todo momento un Ratio de Garantía no inferior a 1.75x.

A los efectos del cálculo del ratio, los créditos cedidos provenientes de contratos con entidades privadas serán computados al 75% de su valor nominal y los derivados de contratos con entidades públicas, o entidades pertenecientes 100% al Estado Uruguayo al 100% de su valor nominal.

Se define como “**Ratio de Garantía**” el resultado de: (i) sumar los importes de los saldos de los Créditos Cedidos y (ii) dicho resultante, dividirlo por el total de la deuda financiera garantizada por el Fideicomiso. En la medida que este Ratio esté en cumplimiento también habilitará al Emisor a solicitar la integración de los montos suscritos pendientes de integración.

A los efectos del cálculo inicial del Ratio de Garantía, el emisor suministra al Fiduciario importes de los Créditos Cedidos a ser cobrados en los siguientes doce (12) meses.

El cumplimiento del Ratio de Garantía será monitoreado anualmente por el Fiduciario e informado a la Entidad Representante (sobre el balance anual auditado al 30 de marzo de cada año). Los datos sobre los Créditos Cedidos al Fideicomiso bajo el Fideicomiso de Garantía serán suministrados por el Emisor al Fiduciario cada vez que corresponda medir el Ratio de Garantía. En caso de que el Ratio de Garantía no sea suficiente el Fiduciario deberá

informarlo al Emisor y a la Entidad Representante para que proceda a incorporar nuevos Créditos en un plazo de 15 días desde la comunicación. En caso que no se cumpla por el Emisor el Fiduciario automáticamente y sin necesidad de solicitar autorización de la Entidad Representante, procederá a retener todos los importes que sean percibidos por el Fideicomiso Financiero Nuevo Amanecer II a los efectos de mantener fondos suficientes para amortizar las ON (Capital, intereses y Gastos del Fideicomiso). Lo anterior es sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Titulares en relación con eventos de incumplimiento allí detallados.

c. Pari Passu: Las obligaciones asumidas por el Emisor bajo el Programa estarán en todo momento, cuando menos en un mismo grado de preferencia que cualquiera de las otras series de las Obligaciones Negociables que pueda emitir en el futuro.

d. Prohibición para la enajenación o gravamen de activos materiales: El Emisor no podrá disponer, gravar, afectar, enajenar, o realizar cualquier otro negocio jurídico sobre bienes muebles e inmuebles por un monto superior a US\$ 5.000.000 (dólares americanos cinco millones).

Queda excluido de la prohibición antes mencionada, y por tanto permitido, que el Emisor disponga y/o enajene y/o grave bienes muebles e inmuebles dentro del giro habitual de sus negocios, siempre que el producido de dichas ventas o gravámenes sea reinvertido o aplicado en el negocio.

e. Pagos Restringidos: Mientras las Obligaciones Negociables se encuentren impagas (capital y/o intereses), el Emisor podrá distribuir dividendos siempre que el Emisor se encuentre en cumplimiento de la totalidad de sus Obligaciones y Restricciones establecidas en los numerales anteriores.

f. Cambio de Control: Mientras las Obligaciones Negociables se encuentren impagas (capital y/o intereses) y ocurra un cambio de control en el capital accionario de Ebital en virtud del cual el actual accionista y/o el Director dejen de detentar al menos el 60% del capital de Ebital en forma directa o indirectamente como parte del actual accionista de la Sociedad.

5. CADUCIDAD DE LOS PLAZOS. EXIGIBILIDAD ANTICIPADA.

5.1. Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables, volviéndose exigibles todos los importes vencidos y no vencidos bajo las

Obligaciones Negociables, ya sea por concepto de Capital y/o intereses, en los siguientes casos (“**Eventos de Incumplimiento**”):

- a. Falta de Pago: La falta de pago en la fecha de pago correspondiente (ya sea a su vencimiento o anticipadamente en caso de corresponder) por parte del Emisor de cualquier suma por concepto de capital y/o intereses bajo las ON, o bajo cualquier otra obligación garantizada bajo el Fideicomiso de Garantía, que no sea subsanada en un plazo de 5 días hábiles.
- b. Embargo o similar: En caso que se trabee o disponga sobre los bienes, activos o ingresos del Emisor, embargo específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos iniciados contra el Emisor que superen conjuntamente la suma de US\$ 2.000.000 (o su equivalente en otras monedas) y tal medida no se levante dentro de los 60 días corridos siguientes de haber sido legalmente notificada al Emisor.
- c. Declaraciones Falsas: Que cualquier declaración efectuada o documento presentado por el Emisor contuviese falsedades materiales, información distorsionada u ocultaciones relevantes, que razonablemente hubieren podido determinar la decisión de un inversor diligente y afectar su capacidad de repago de modo material.
- d. Incumplimiento de Obligaciones y Restricciones: El Emisor no cumpla una o más de las Obligaciones y Restricciones establecidas en el documento de emisión.
- e. Incumplimiento Cruzado: Que el Emisor hubiera incumplido con el pago, ya sea como obligada principal o como garante (excepto bajo las Obligaciones Negociables), de cualquier deuda financiera (incluyendo capital, intereses y comisiones) cuyo monto sea superior, (en conjunto) a [US\$ 2.000.000] o su equivalente en la moneda relevante más allá de cualquier período de gracia que resulte aplicable y no lo remedie en un período de 30 días hábiles.

5.2 Caducidad de los plazos. En cada uno de los Eventos de Incumplimiento previstos en los literales: a. *Falta de pago* y e. *Incumplimiento Cruzado*, se considerará que ha existido un incumplimiento y se producirá la caducidad de los plazos y la exigibilidad anticipada de todo lo adeudado a todos los Titulares bajo las Obligaciones Negociables, pudiendo cualquier Titular proceder unilateralmente a la ejecución de sus Obligaciones Negociables por la totalidad de las sumas adeudadas.

En cada uno de los casos anteriormente referidos y cumplidos los requisitos exigidos, cada uno de los Titulares estará legitimado para iniciar, individual o conjuntamente, acciones judiciales de recupero a cuyos efectos la constancia que emitirá la Entidad Registrante constituirá título suficiente para reclamar el cobro ejecutivo del importe adeudado (Art. 52 de

la Ley de Mercado de Valores). Los importes que en forma individual o colectiva se obtengan por los Titulares por la promoción de las acciones judiciales correspondientes serán prorrateados entre todos los Titulares de Obligaciones Negociables vencidas e impagas a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el monto total de la Emisión (a cuyos efectos los importes se entregaran al Agente de Pago), sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 4 literal e. A dichos efectos, el Titular que cobrará dichos importes deberá entregarlos dentro de las 48 horas siguientes al Agente de Pago (para su distribución entre los restantes Titulares de Obligaciones Negociables emitidas).

5.3. Declaración de caducidad y exigibilidad anticipada por mayoría. En cada uno de los Eventos de Incumplimiento previstos en la cláusula 5.1 que antecede (excepto las indicadas en la cláusula 5.2. *Caducidad de los plazos* anterior, que serán automáticas y no requerirán declaración) y luego de transcurridos los plazos con que cuenta el Emisor para subsanar dichos incumplimientos sin que los mismos hayan sido subsanados (en caso que dichos plazos de gracia resulten aplicables), los Titulares de todas las Obligaciones Negociables emitidas (reunidos en asamblea de Titulares) podrán declarar por las mayorías establecidas en este Documento de Emisión (cláusula 10) que ha existido un incumplimiento, produciéndose la caducidad de los plazos y la exigibilidad anticipada de todo lo adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas.

En las circunstancias antes mencionadas cualquier Titular podrá proceder a la ejecución de su Obligación Negociable por la totalidad de las sumas adeudadas. En todos los casos de ejecución individual o colectiva de las sumas adeudadas bajo cualesquiera de las Obligaciones Negociables emitidas el producido de la ejecución (deducidos los gastos, tributos y honorarios de la ejecución) se distribuirá entre todos los Titulares de Obligaciones Negociables vencidas e impagas a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el monto total de la Emisión (a cuyos efectos los importes se entregaran al Agente de Pago), salvo por lo establecido en la cláusula 4 literal e. Cada uno de los Titulares estará legitimado para iniciar, individual o conjuntamente, acciones judiciales de recupero a cuyos efectos la constancia que emitirá la Entidad Registrante constituirá título suficiente para reclamar el cobro ejecutivo del importe adeudado (Art. 52 de la ley 18.627). La Entidad Representante (contando con el consentimiento de los Titulares, según las mayorías previstas en el Documento de Emisión) podrá acordar con el Emisor la subsanación de incumplimientos que hubieran tenido lugar.

Todo lo que antecede en las cláusulas 5.2. *Caducidad de los plazos* y 5.3. *Declaración de caducidad y exigibilidad anticipada por mayoría* es sin perjuicio de la caída en mora automática del Emisor y el devengamiento de intereses moratorios desde la ocurrencia de un incumplimiento.

5.4. Anulación de declaración de caducidad de los plazos. Adicionalmente a lo expuesto, los Titulares de Obligaciones Negociables que representen al menos la mayoría del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas, deducidas las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes y controladas (según lo definen los arts. 48 y 49 de la Ley N° 16.060 y artículos correspondientes de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU), podrá anular y dejar sin efecto la resolución de caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada bajo las Obligaciones Negociables luego de haberse verificado alguno de los Eventos de Incumplimiento siempre y cuando: a) el Emisor haya pagado todo lo adeudado en virtud de las Obligaciones Negociables que no hubiese devenido exigible si no hubiera sido por la declaración de exigibilidad anticipada; b) ni el Emisor ni ninguna otra persona hayan pagado aún ninguno de los montos adeudados bajo las Obligaciones Negociables que hubiesen devenido exigibles por la declaración de exigibilidad anticipada, y; c) ningún juez o norma haya dispuesto aun el pago de todo lo adeudado bajo alguna de las Obligaciones Negociables. El ejercicio de la facultad prevista en este párrafo no afectará cualquier declaración de exigibilidad anticipada que se adopte con posterioridad respecto de otros Eventos de Incumplimiento.

6. PROCEDIMIENTO DE PAGO

6.1 Agente de Pago

El Agente de Pago abonará por cuenta y orden del Emisor, en las respectivas Fechas de Pago, los importes adeudados por concepto de Capital e Intereses bajo las Obligaciones Negociables a los respectivos Titulares registrados.

Todos los pagos a los Titulares se realizarán en el horario bancario de la ciudad de Montevideo, mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria indicada por el Titular a tales efectos al momento de anotarse en el Registro. A estos efectos, la Entidad Registrante suministrará al Agente de Pago la información necesaria para poder realizar los pagos a los Titulares que surjan del Registro, para lo cual no podrá oponer obligación de confidencialidad, reserva o secreto alguno.

6.2 Provisión de fondos

El Fiduciario del Fideicomiso entregará por cuenta del Emisor al Agente de Pago el equivalente al total adeudado que corresponda abonar bajo las Obligaciones Negociables en la Fecha de Pago respectiva, el cual será destinado a dicho fin. El Fiduciario del Fideicomiso entregará la suma referida mediante transferencia bancaria, en los términos acordados en el Contrato del Agente de Pago. El pago de estas sumas se realizará cinco Días Hábiles antes

de la Fecha de Pago correspondiente, mediante transferencia bancaria en las cuentas que el Agente de Pago indique por escrito al Fiduciario.

El Agente de Pago no será responsable en caso que no hubiere recibido los fondos mencionados en el párrafo anterior, así como tampoco lo será si la referida provisión de fondos fuera insuficiente para cubrir el 100% (Cien por Ciento) de las sumas adeudadas a los Titulares exigibles bajo las Obligaciones Negociables. En cualquiera de estos casos, será de aplicación lo previsto en las cláusulas 3 y 4 del presente Documento de Emisión.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso que la provisión de fondos fuere insuficiente para cubrir la totalidad de las sumas adeudadas a los Titulares exigibles bajo las Obligaciones Negociables, el Agente de Pago queda irrevocablemente autorizado por el Emisor, a prorratear los fondos recibidos y entregarlos proporcionalmente a los Titulares, imputándolos de acuerdo con lo previsto en la cláusula 2.7., salvo por lo establecido en la cláusula 4 literal e.

Si quedaren sumas impagas para completar la cuota de amortización de capital y/o de intereses devengados, correspondientes a una determinada Fecha de Pago, éstas, más los intereses moratorios que se hubieran devengado desde el incumplimiento, serán pagas en la nueva Fecha de Pago. La nueva Fecha de Pago será la más próxima posible en que la Cuenta Fiduciaria del Fideicomiso tenga fondos para ello, respetando el orden de prelación de pagos previsto en la cláusula 4.1 del Fideicomiso.

6.3 Rendición de Cuentas del Agente de Pago. Una vez depositadas las sumas en las cuentas de los Titulares, el Agente de Pago comunicará al Emisor de tales depósitos.

6.4 El Agente de Pago no asume responsabilidad alguna ante el Titular en caso que la transferencia de fondos no fuera posible, o si se produjeran demoras o inconvenientes de cualquier naturaleza durante la transferencia, salvo casos de dolo o culpa grave. El Agente de Pago cumplirá con ordenar la transferencia a la cuenta indicada por el Titular, siendo los riesgos y costos asociados a la referida transferencia de cuenta del Titular.

7. REGISTRO Y TRANSFERENCIA

7.1 Registro

Las Obligaciones Negociables serán escriturales, siendo de aplicación los artículos 14 y siguientes de la Ley 18.627.

La Entidad Registrante llevará un registro en el que se anotará la siguiente información de cada Titular: i) nombre y/o denominación social; ii) número de documento de identidad, pasaporte, Registro Único Tributario (o equivalente para el caso de inversores extranjeros) según corresponda; iii) dirección y teléfono; iv) registro de firmas actualizado; v) codificación; vi) el monto de la participación del Titular en el total de la emisión; vi) todos los negocios

jurídicos que se realicen con las Obligaciones Negociables, cualquier otra mención que derive de su respectiva situación jurídica, así como sus modificaciones; y, vii) los pagos realizados a cada Titular, así como cualquier otra información que en cada momento exija la normativa aplicable a los valores escriturales. El registro podrá llevarse por medios físicos o electrónicos.

Para la emisión de un nuevo certificado de legitimación a un Titular respecto del cual ya se hubiera emitido un certificado de legitimación, deberá presentarse el certificado de legitimación anterior. En caso de extravío, destrucción o hurto de tal certificado de legitimación, el Titular, previa denuncia policial, deberá comunicar fehacientemente el extravío o hurto a la Entidad Registrante y al Emisor, quienes deberán consignar la fecha y hora exactas de la recepción de la comunicación.

En caso de duda sobre la titularidad de los derechos sobre las Obligaciones Negociables o en cualquier caso que así lo entienda conveniente, la Entidad Registrante podrá requerir la opinión de un asesor independiente, o el pronunciamiento de la Justicia, a fin de asegurar la regularidad de su conducta como encargado del Registro.

La Entidad Registrante será responsable de todos los gastos generados por tales consultas o procedimientos arbitrales, siempre 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 de los Titulares, o de la Entidad Representante, según corresponda.

7.2 Transferencia de las Obligaciones Negociables

La transferencia de derechos resultantes de las Obligaciones Negociables operará únicamente luego de que cedente y cesionario comuniquen a la Entidad Registrante por escrito la decisión del Titular de transferir los derechos correspondientes a una o más Obligaciones Negociables, y que el nuevo Titular registre su firma y cumpla con aquellos recaudos que establezca la Entidad Registrante, suscribiendo la documentación que ésta estime necesaria. La Entidad Registrante inscribirá la transferencia de derechos en el Registro dentro del Día Hábil siguiente de cumplidos todos los requisitos exigidos.

El Emisor y la Entidad Registrante solo reconocerán como Titular de los derechos representados por la Obligación Negociable a quien figure registrado como Titular en el Registro.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso que existan inversores que sean participantes de Bolsas de Valores o Sistemas de Compensación, locales o internacionales - como DTC, Euroclear, Clearstream u otros-, la Entidad Registrante reconocerá como Titular de los derechos representados por las Obligaciones Negociables a la Bolsa o Sistema de Compensación correspondiente. Dichas entidades a su vez podrán autorizar a los beneficiarios finales para

ejercer cualquier derecho que les corresponda bajo este Documento de Emisión en su calidad de Titulares, para lo cual así deberá ser informado a la Entidad Registrante.

Asimismo, la Entidad Registrante solo reconocerá un Titular por Obligación Negociable. Sin perjuicio de esto, cada Titular podrá autorizar a más de una persona para ejercer cualquier derecho que les corresponda como Titular, en la forma que cada persona considere apropiado ejercer dichos derechos, respetando siempre el mínimo de una Obligación Negociable.

8. ENTIDAD REGISTRANTE

Bolsa de Valores Montevideo S.A. actúa como Entidad Registrante de la presente emisión, siendo la Entidad Registrante la encargada de llevar el Registro, de acuerdo con los términos incluidos en el presente Documento de Emisión y en el Contrato de Entidad Registrante.

9. ENTIDAD REPRESENTANTE

El Emisor ha designado a Bolsa de Valores Montevideo S.A. como Entidad Representante (la "Entidad Representante") de los Titulares con respecto a la emisión de las Obligaciones Negociables, en los términos establecidos en el Contrato de Entidad Representante.

10. ACTUACIÓN DE LOS TITULARES

10.1 Forma de actuación de los Titulares

a) Actuación en Asamblea: Cualquier solicitud, requerimiento, autorización, instrucción, noticia, consentimiento, decisión y otra acción establecida en este contrato, en el Fideicomiso, en el Documento de Emisión respectivo o en cualquier otro contrato relacionado con la emisión como correspondiendo a los Titulares o a determinadas mayorías de Titulares deberá ser adoptada en Asamblea de Titulares.

b) Prueba de la decisión adoptada por los Titulares. La suscripción de cualquier instrumento por parte de un Titular o su apoderado se podrá probar por cualquier medio satisfactorio para la Entidad Representante.

c) Formalidades de la convocatoria: La Entidad Representante seguirá al respecto las formalidades establecidas en la Ley N° 16.060 (arts. 343, 344, 345, 346, 347 y 348) para la convocatoria de las asambleas extraordinarias de accionistas.

10.2 Asambleas de Titulares

a) Solicitud de Convocatoria: En cualquier momento el Emisor, la Entidad Representante o Titulares que representen al menos el 20% del total del capital adeudado bajo las ON podrán convocar, a través de la Entidad Representante, una asamblea de Titulares. La Entidad Representante la convocará dentro del plazo de 60 días corridos de recibida la solicitud.

b) Fecha y lugar de las Asambleas: Las asambleas tendrán lugar en la ciudad de Montevideo en el lugar que la Entidad Representante determine y en cuanto a su constitución y funcionamiento para adoptar resoluciones se aplicarán las disposiciones sobre asambleas de accionistas establecidas en la ley 16.060 (arts. 345, 346, 347), en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en este Contrato, en los Documentos de Emisión respectivos o en el Fideicomiso. La Entidad Representante estará facultado para convocar Asambleas con una anticipación menor a la detallada en los referidos artículos, cuando las circunstancias así lo exijan.

c) Día de cierre de registro. La Entidad Representante podrá establecer un día de cierre de registro de los Titulares, a fin de determinar la identidad de los mismos.

10.3 Desarrollo de las Asambleas. a) Asistencia: Las únicas personas que estarán facultadas para asistir a las Asambleas serán los Titulares registrados, la Entidad Representante, los representantes del Emisor, el Agente de Pago, la Entidad Registrante, el Fiduciario del Fideicomiso, las Bolsas de Valores en las que las Obligaciones Negociables coticen, el Banco Central del Uruguay y los asesores o terceros que razonablemente el Emisor y la Entidad Representante acepten que asistan.

b) Presidencia de la Asamblea: Las asambleas serán presididas por la Entidad Representante o por el un Titular o por cualquier tercero designado por la Entidad Representante.

c) Procedimiento para el desarrollo de la Asamblea: La Entidad Representante tendrá plenas y amplias facultades para resolver en forma inapelable cualquier duda o controversia que se plantee respecto al procedimiento para llevar a cabo la asamblea, pudiendo reglamentar su funcionamiento en cualquier momento, incluso durante el desarrollo de la asamblea, y sin que tal reglamentación, decisión o interpretación sea un precedente para otras situaciones en la misma asamblea ni para asambleas futuras, conservando la Entidad Representante en todos los casos las más amplias facultades de decisión inapelables. La Entidad Representante podrá disponer, entre otros aspectos, que una votación sea secreta.

d) Quórum de asistencia: El quórum de asistencia requerido para que la asamblea sesione válidamente (ya sea una asamblea general de todos los Titulares de todas las series o de una o más series en particular) será de Titulares que representen un porcentaje del capital adeudado al día de la asamblea o al día de cierre de registro, si lo hubiere, que sea igual o mayor al porcentaje del capital adeudado que corresponda a las mayorías que se requieran para adoptar las decisiones que se proponen.

e) Mayorías: Salvo que otras disposiciones de este Contrato, el Documento de Emisión respectivo, o el Fideicomiso requieran una mayoría distinta, las resoluciones se adoptarán por el voto conforme de Titulares que representen un valor nominal superior al 50% del capital adeudado al momento de la decisión ("Mayoría Absoluta de Titulares"). Sin perjuicio de lo antedicho, y de lo dispuesto en la cláusula 10.e), si la decisión a adoptarse afecta o modifica los términos y condiciones de una o varias series de Obligaciones Negociables en particular, será necesario además, contar con la conformidad de Titulares de dicha o dichas series que representen un valor nominal superior al 50% del total del capital adeudado bajo dicha o dichas series al momento de la decisión. En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los arts. 48 y 49 de la Ley N° 16.060 y la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU). Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas pueden tener participación en las asambleas por las ON de las que sean sus titulares pero sus decisiones no serán computadas a los efectos del voto. No obstante lo anterior, para la sustitución de la Entidad Representante será necesario contar con el consentimiento del 75% del total del capital adeudado bajo todas las series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa al momento de la decisión.

f) Derecho a voto: Tendrán derecho a voto aquellos Titulares presentes en la Asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el Registro llevado por la Entidad Registrante. En el caso de las Bolsas o Sistemas de Compensación registrados como Titulares, podrán comparecer directamente o podrán autorizar a sus participantes mediante poder otorgado a tales efectos. Cada Obligación Negociable dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórum para sesionar en las Asambleas y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor o por personas vinculadas a la misma, es decir, tratándose de personas físicas: los accionistas, socios, directores, gerentes, administradores, representantes, síndicos o integrantes de la Comisión Fiscal, y en general todo integrante del personal superior del Emisor; y tratándose de personas jurídicas: se tendrán en cuenta los vínculos de control de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 16.060. Tampoco estarán habilitados para votar aquellas sociedades comerciales en las cuáles el Emisor eventualmente participe en su capital integrado con una participación superior al 50%.

g) Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas: Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Titulares que representen el capital requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los Titulares de la o las series respectivas, aún para los ausentes o disidentes.

10.4 Competencia de las Asambleas

a) Competencia. La Asamblea tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día.

b) Restricciones: Ni las asambleas ni los Titulares podrán adoptar una resolución o actuar unilateralmente de forma tal que la resolución adoptada o la actuación unilateral se oponga, contradiga o incumpla lo pactado en el Contrato de Entidad Representante, en el respectivo Documento de Emisión, en el Fideicomiso, en el Contrato de Agente de Pago o en algún documento vinculado a la Emisión. La Entidad Representante podrá (pero no estará obligado a ello), en una Asamblea, dejar constancia de su opinión respecto de si una resolución o acción se opone, contradice o viola lo allí pactado.

10.5 Modificaciones de las condiciones del Documento de Emisión o de este Contrato

Las resoluciones que pretendan acordar con el Emisor modificaciones de las condiciones de emisión que impliquen: (i) el otorgamiento de quitas de capital o intereses o de cualquier otro monto adeudado por las Obligaciones Negociables; (ii) cambios en la moneda de pago; (iii) modificaciones en las tasas de interés; (iv) modificaciones en las garantías; (v) concesión de mayores plazos o esperas; (vi) reducción del porcentaje requerido para conformar una mayoría o reducción de los quórum para sesionar requeridos o los porcentajes de votos requeridos para la adopción de cualquier decisión en cualquier Asamblea; (vii) saneamiento de Eventos de Incumplimiento con carácter retroactivo, requerirán mayoría especial de Titulares cuyas Obligaciones Negociables representen en conjunto un valor nominal superior al 75% (setenta y cinco por ciento) del saldo de capital adeudado con derecho de voto de la Serie correspondiente al momento de que se trate; adicionalmente, si cualquiera de dichas modificaciones afectara únicamente a una o más series de Obligaciones Negociables emitidas, se requerirá adicionalmente el consentimiento de Titulares que representen más del 75% del total del capital adeudado bajo cada una de las series afectadas.

10.6 Procedimiento de Ejecución

a) Acciones por la Entidad Representante: Los Titulares por Mayoría Absoluta de Titulares tendrán derecho de establecer el tiempo, método y lugar para iniciar cualquier procedimiento judicial o extrajudicial contra el Emisor, a través de la Entidad Representante, pudiendo la Entidad Representante negarse a cumplir cualquier directiva si con el debido asesoramiento determinara que la acción o procedimiento instruido es ilegal o si la Entidad Representante de buena fe y por resolución de sus órganos competentes o apoderados suficientes determina que la acción o procedimiento podría hacer incurrir en responsabilidad a la Entidad Representante o a los Titulares que no participen (no estando la Entidad Representante obligada a determinar si dichas acciones perjudican o no a dichos Titulares).

b) Acciones individuales de ejecución: Los Titulares tendrán derecho a iniciar acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas debidas bajo las

Obligaciones Negociables, al vencimiento del plazo de las mismas o por haber operado la caducidad de los plazos y la exigibilidad anticipada de conformidad a lo dispuesto en el Documento de Emisión correspondiente a la Serie de que se trate, sin perjuicio de lo indicado en el numeral 3) siguiente.

c) Restricciones al inicio de acciones individuales de ejecución: Los Titulares por Mayoría Absoluta de Titulares tendrán derecho a restringir el inicio de acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas adeudadas, en la medida que dicha mayoría haya instruido previa o concomitantemente a la Entidad Representante la iniciación de un procedimiento judicial o extrajudicial de ejecución contra el Emisor. Dicha restricción, no obstante, se extinguirá cuando la Entidad Representante, habiendo sido instruida para iniciar un procedimiento de ejecución colectiva, no inicie la misma dentro del plazo establecido por la Asamblea o, de no existir dicho plazo, dentro del plazo de 60 días posteriores a la Asamblea.

d) Distribución a prorrata: En todos los casos de ejecución individual, conjunta o colectiva a través de la Entidad Representante, de las sumas adeudadas, el producido de la ejecución se distribuirá entre todos los Titulares de todas las Series, a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el saldo adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. En caso que en cumplimiento de esta cláusula un Titular entregare al Agente de Pago (para su distribución entre los restantes Titulares) importes cobrados bajo sus Obligaciones Negociables, simultáneamente se entenderá que cada Titular (excepto el Titular que hubiera efectuado el pago) ha cedido sin recurso al Titular que hubiera efectuado el pago antes referido tantas Obligaciones Negociables como correspondan a su cuotaparte de distribución en la suma abonada, debiendo el Agente de Pago implementar el mecanismo de prorrateo y redondeo razonablemente para llevar adelante dicha distribución.

11. PROSPECTO

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

12. GARANTÍA

En garantía del repago de las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa se ha constituido el Fideicomiso, al que el Emisor le ha cedido los Créditos Cedidos, según se definen en el contrato de Fideicomiso (en adelante, el “**Paquete de Garantías**”).

13. DECLARACIONES Y GARANTÍAS

El Emisor declara y garantiza a los Titulares que:

(i) Es una sociedad anónima debidamente constituida, organizada y existente bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay y tiene plena capacidad, facultades, poderes y derechos legales para emitir las ON, perfeccionar, celebrar y cumplir los Contratos de la Emisión y repagar las ON;

(ii) El otorgamiento y ejecución del presente Documento de Emisión y la emisión de las ON Serie 1 y el repago de las mismas no constituye una violación o incumplimiento de (i) los estatutos y reglamentos del Emisor, (ii) ningún contrato u obligación por el que el Emisor se encuentre vinculado, (iii) ninguna ley, (iv) ninguna medida cautelar, orden judicial o sentencia, ni tampoco constituye o constituirá una causal de caducidad o aceleramiento de cualquier deuda del Emisor;

(iii) Toda la información otorgada a los Titulares en forma previa o concomitante a la suscripción del presente Documento de Emisión o que lo sea durante la vigencia del presente Documento de Emisión es completa, correcta y verdadera y no induce a error;

(iv) Emisor es solvente, el valor razonable de sus bienes (entendido por razonable el valor de mercado) es superior al monto de sus obligaciones, el Emisor puede cumplir con sus obligaciones, tiene a esos efectos suficiente patrimonio y no tiene conocimiento o información respecto a ningún hecho que pueda impedir el repago de las ON.

(v) No se encuentra en situación de incumplimiento de ninguna carga, deber, compromiso u obligación que le fuere impuesta por imperio de la normativa aplicable, que afecten adversa y sustancialmente su capacidad para cumplir con las obligaciones asumidas en este Documento de Emisión.

14. RATIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN

La adquisición de las Obligaciones Negociables por parte de los Titulares supone la ratificación y aceptación del presente Documento de Emisión, el Prospecto, el suplemento de prospecto de la Serie 1, el Contrato de Entidad Registrante, el Contrato de Agente de Pago, el Contrato de Entidad Representante, el Fideicomiso, así como de todos los demás contratos, estipulaciones, términos y condiciones relacionados con la Emisión de las Obligaciones Negociables.

15. MORA AUTOMÁTICA.

La mora en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Documento de Emisión se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

16. COMUNICACIONES

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

17. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

El presente título se rige por la ley de la República Oriental del Uruguay siendo competentes los Tribunales de la República Oriental del Uruguay.

18. COTIZACION

Las Obligaciones Negociables cotizarán en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A..

BVM NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA, PRINCIPAL NI DE GARANTÍA, POR EL PAGO PUNTUAL DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL EMISOR, NI POR LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO. LA INSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN EL REGISTRO DE EMISORES Y VALORES DE BVM NO REPRESENTA UNA RECOMENDACIÓN DE ÉSTA PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS MISMOS, NI UNA PREDICCIÓN DE SU PUNTUAL CUMPLIMIENTO. BVM NO TIENE LA FACULTAD PARA, NI DEBER ALGUNO DE, REPRESENTAR A LOS TENEDORES DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES FRENTE AL EMISOR, ESPECIALMENTE ANTE CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE ÉSTE, SALVO EN EL CASO DE QUE LA INSTITUCIÓN HUBIERE SIDO DESIGNADA ENTIDAD REPRESENTANTE DE LOS MISMOS.

19. REGISTRO DE LA EMISIÓN Y OFERTA PÚBLICA

La presente emisión de Obligaciones Negociables Serie1 se realiza en un todo conforme con la ley 18.627 de fecha 2 de diciembre de 2009 y reglamentaciones vigentes, y fue inscripta en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay según resolución del día [*] de [*] de [*], que habilita su oferta pública bajo la ley referida.

Por EBITAL S.A.:

ANEXO 2: CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA NUEVO AMANECER II

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hn N° 137549

ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6
CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA

"FIDEICOMISO DE GARANTÍA NUEVO AMANECER II"

ENTRE:

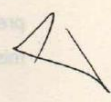
EBITAL S.A.
(como Fideicomitente)

MANAGEMENT FIDUCIARIO Y PROFESIONAL S.A.
(como Fiduciario)

Y

Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en su calidad de Entidad Representante de los Titulares Obligaciones Negociables
(como Beneficiario)

Enero 2024



CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA

En la ciudad de Montevideo, el día 22 de enero de 2024, entre, por una parte, Ebital S.A., representada en este acto por Sergio Javier Lamorte Russomanno, con domicilio en Avenida Pedro Blanes Viale N° 5817, de esta ciudad (en adelante, el "Fideicomitente"), y por otra parte, Management Fiduciario y Profesional S.A., representado en este acto por el Dr. Federico Rocca Temesio en calidad de Presidente, con domicilio en Misiones 1424 Piso 3, de esta ciudad (en adelante, el "Fiduciario") convienen en celebrar el siguiente contrato de fideicomiso de garantía (en adelante, el "Contrato").

PRIMERO (Antecedentes)

1.1 El Fideicomitente es una empresa dedicada a la construcción y realización de obras de ingeniería civil tanto en el sector privado como público.

1.2 Es intención del Fideicomitente optimizar su estructura financiera y por tanto obtener fondos a efectos de expandir su actividad y aumentar su participación de mercado.

1.3 Por resolución del Directorio del Emisor de fecha 15 de diciembre de 2023 y resolución de la Asamblea General Extraordinaria del Emisor de fecha 15 de diciembre de 2023, el Emisor resolvió recurrir al financiamiento mediante la emisión de Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública no convertibles en acciones en el marco de un Programa de emisión por un valor nominal de hasta US\$ 12.500.000 (doce millones quinientos mil dólares estadounidenses) y la emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables escriturales no convertibles en acciones por US\$ 6.500.000 (seis millones quinientos mil dólares estadounidenses), (en adelante, las "**Obligaciones Negociables**") al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627, así como demás normas reglamentarias y complementarias vigentes o que se dicten en el futuro (en adelante, la "**Emisión**"), y al amparo de lo dispuesto en la ley N° 18.627 (Ley de Mercado de Valores) así como demás normas reglamentarias y complementarias vigentes o que se dicten en el futuro

1.4 En función de los antecedentes reseñados, las Partes suscriben el presente Contrato a los efectos de constituir un patrimonio de afectación separado del Fideicomitente, Fiduciario, y Beneficiarios que permita garantizar el cumplimiento por parte del Fideicomitente de las obligaciones asumidas como emisor de las de Obligaciones Negociables todas las que se emitan bajo el programa mencionado en la cláusula 1.3 precedente, incluyendo especialmente el repago de cualquier importe adeudado bajo las mismas



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hn N° 137550



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

1.5. Los Titulares de las Obligaciones Negociables a través de la Entidad Representante, quien asumirá todas las actividades, derechos y obligaciones derivada de la calidad de Beneficiario del presente Fideicomiso y en representación de los Titulares, se adherirá al presente Fideicomiso constituido en su beneficio y para garantizar el repago de dichas Obligaciones Negociables, mediante nota de adhesión que suscribirá y remitirá al Fiduciario en dos vías, de acuerdo con el modelo adjunto como **Anexo 1**.

SEGUNDO (Definiciones)

2.1 Los términos que figuran en este Contrato con inicial mayúscula tienen el significado que a dichos términos se les asigna en la presente cláusula Segundo o en la cláusula de este Contrato dónde dichos términos son mencionados y definidos.

"Agente de Pago" es la Bolsa de Valores Montevideo S.A.

"Beneficiario": Son los Titulares de las Obligaciones Negociables representados por la Entidad Representante, quien es el sujeto legitimado para actuar ante el Fiduciario en carácter de representante de los mismos en el presente Contrato.

"Bienes Fideicomitidos" o **"Patrimonio Fideicomitido"**: los Bienes Fideicomitidos se integran por el producto de la cobranza de los Créditos Cedidos que integrarán la Cuenta Fiduciaria y Bancaria respectivamente.

"Créditos Cedidos": Son los siguientes:

- i. Los importes provenientes de la suscripción y emisión de las Obligaciones Negociables para que el Fiduciario los aplique conforme lo indicado en el presente Contrato.
- ii. Los créditos provenientes de los contratos celebrados entre Ebital y las empresas o entes públicos que se detallan en el **Anexo 2** del presente el cual será cedido a favor del presente Fideicomiso de acuerdo con el modelo de cesión de crédito se adjunta como **Anexo 3** y notificación que conjuntamente con el Fiduciario realizarán al deudor cedido con el Fideicomitente en el plazo de 24 horas hábiles de verificada la condición suspensiva del presente Contrato. Adicionalmente se deberán incorporar nuevos créditos provenientes de contratos de obra y servicios celebrados por el Emisor para mantener en todo momento el cumplimiento del Ratio de Garantía.

"Cuenta Fiduciaria" o **"Cuenta Bancaria"**: Significará la cuenta bancaria o en el Corredor de Bolsa que a estos efectos pueda contratar el Fiduciario abierta y mantenida por el Fiduciario, en representación del presente Fideicomiso y según las instrucciones del Fideicomitente, en la cual se depositarán los fondos provenientes de los Créditos Cedidos

en las condiciones previstas en el presente Contrato y para el pago por parte del Fiduciario de los importes adeudados bajo las Obligaciones Negociables.

"Cuenta Reserva" Significará la cuenta bancaria abierta y mantenida por el Fiduciario bajo el presente Contrato en los términos y condiciones que se establecen en las Cláusulas 4.1 y 4.2, a los efectos de acreditar los montos reservados como garantía del pago de los importes adeudados bajo las Obligaciones Negociables.

"Desvinculación del Fiduciario": es la renuncia o remoción del Fiduciario, conforme al procedimiento establecido en la cláusula Décimo Primero.

"Día Hábil" será aquél en el cual se lleven a cabo normalmente operaciones bancarias, financieras y cambiarias en la República Oriental del Uruguay.

"Documento de Emisión" Es el documento que regula los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa de Emisión aprobado por el Fideicomitente.

"Entidad Representante" Bolsa de Valores Montevideo S.A.

"Evento de Incumplimiento" es cualquier incumplimiento que se genere y sea declarado de acuerdo a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables.

"Fecha de Pago" Es cualquiera de las fechas de amortización de capital y pago de intereses por parte del Emisor bajo las Obligaciones Negociables o fijada como consecuencia de un evento de incumplimiento.

"Fideicomiso" es el fideicomiso de garantía que se constituye por el presente Contrato.

"Fiduciario" es la persona designada como tal en la comparecencia del presente Contrato.

"Fiduciario Sustituto" es la persona a ser designada conforme a lo establecido en la cláusula Duodécima para desempeñar el cargo de fiduciario, en caso de renuncia, remoción o cualquier otra causal de desvinculación del Fiduciario.

"Gastos del Fideicomiso": son todos los honorarios, aranceles, comisiones, Tributos, cargas y demás gastos y erogaciones en que se pudiera incurrir para la celebración y ejecución del Fideicomiso, incluyendo, de manera no taxativa: (i) el honorario y/o comisión por la contratación del Fiduciario; (ii) los honorarios profesionales y gastos de los asesores legales, contables, notariales e impositivos del Fiduciario y/o del Fideicomiso, excepto los que el Fideicomitente expresamente asume o eventualmente asuma en el futuro; (iii) gastos derivados de cualquier tipo de publicaciones, convocatorias y notificaciones que deba realizar el Fiduciario en el marco de este contrato, de corresponder; (iv) los gastos relacionados con la extinción del Fideicomiso, así como los originados en el ejercicio de los derechos y la ejecución de las obligaciones de este Contrato; (v) cualquier gasto o comisión



Hn N° 137551



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

de transferencia de los Bienes Fideicomitidos al Fideicomiso, así como cualquier gasto y/o comisión relacionado con cualquier desembolso que efectúe el Fiduciario (salvo lo dispuesto en la cláusula 12.2) (vi) los costos, gastos y comisiones derivados de cualquier tipo de Inversiones que efectúe al Fiduciario con los Bienes Fideicomitidos, los gastos, comisiones y costos a incurrirse por el uso y mantenimiento de las cuentas bancarias del Fiduciario en bancos locales e internacionales.

"IVA": es el Impuesto al Valor Agregado a la tasa vigente en el momento de que se trate.

"Ley de Fideicomiso": es la ley N° 17.703, con sus modificatorias y demás normas reglamentarias de dicha ley que ya hayan sido dictadas o se establezcan en el futuro.

"Obligaciones Negociables" Tendrá el significado señalado en la cláusula de Antecedentes.

"Partes": son el Fideicomitente, el Fiduciario y los Beneficiarios.

"Ratio de Garantía" Es el resultado de: (i) sumar los importes de Créditos Cedidos de los últimos doce (12) meses, y (ii) dicho resultante, dividirlo por el total de la deuda financiera garantizada por el Fideicomiso.

"Tributos": son tributos en cualquiera de sus especies, a saber, impuestos, tasas y contribuciones, nacionales o municipales, actuales o futuros, que graven alguna o todas las actividades o bienes del Fideicomiso en relación con el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato, o resulten de la transferencia de Bienes Fideicomitidos, o la disolución de este Fideicomiso. Se establece expresamente que no constituirán "Tributos" y, por tanto, tampoco Gastos del Fideicomiso, los tributos que graven la renta o el patrimonio del Fideicomitente, el Fiduciario y los Beneficiarios.

TERCERO (Constitución del Fideicomiso)

3.1 Constitución. Por medio de este Contrato, el Fideicomitente y el Fiduciario constituyen el presente fideicomiso de garantía denominado: "**Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II**" en los términos de la Ley de Fideicomiso, constituyendo un patrimonio de afectación, separado e independiente de los patrimonios del Fideicomitente, Fiduciario y el Beneficiario, para lo cual el Fiduciario contará con las facultades, obligaciones, limitaciones, estipulaciones, términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato y en la Ley de Fideicomiso.

3.2 Propiedad Fiduciaria. Por medio del presente, el Fideicomitente transfiere en propiedad fiduciaria al Fiduciario, quien adquiere, libre de obligaciones y gravámenes, los Créditos Cedidos colocando al Fiduciario en su mismo lugar y prelación respecto de los

mismos. Los Créditos Cedidos constituyen créditos presentes y futuros, y los mismos son transferidos al Fideicomiso al amparo del artículo 5° de la Ley de Fideicomiso.

A los efectos de acreditar el perfeccionamiento y transferencia definitiva de tales Bienes Fideicomitados, del patrimonio del Fideicomitente al del Fideicomiso, en el Anexo 3 se adjunta el Contrato de Cesión de Crédito que celebrarán el Fideicomitente y Fiduciario y la notificación de la transferencia de los Créditos Cedidos a ser efectuadas al deudor de los mismos dentro de las 24 horas hábiles siguientes al cumplimiento de la condición suspensiva, en virtud de lo dispuesto por los artículos 1757 y siguientes del Código Civil.

Queda establecido que la obligación del Fiduciario se limita a realizar la notificación a los deudores cedidos, no siendo una función del Fiduciario contestar o fundamentar la posición del Fideicomiso frente a cualquier reclamo o comunicación que reciba de los mismos u otros terceros.

En caso de que el Fiduciario recibiera una comunicación de oposición a la cesión de los Créditos Cedidos, así como cualquier comunicación de los deudores cedidos o de terceros que aleguen cualquier clase de derecho sobre los Créditos Cedidos, deberá comunicar la misma al Fideicomitente dentro de los 3 Días Hábiles contados a partir de recibida la comunicación, debiendo el Fiduciario actuar según las instrucciones que recibiera en tal sentido del Fideicomitente.

Condición suspensiva: La efectiva transferencia de los Créditos Cedidos estará sujeta al cumplimiento de la siguiente condición.

- i. Que se verifique la emisión de las Obligaciones Negociables y en virtud de ello se transfieran al Fideicomiso los importes provenientes de la integración realizada por los titulares.
- ii. Que con dichos fondos el Fiduciario los aplique a cancelar en los importes y a las entidades que figuran en el Anexo 5 del presente, obteniendo formal carta de pago en favor del Fideicomitente y simultáneamente firmando la cesión de los créditos que estaban transferidos en favor de tales acreedores al presente Fideicomiso.

3.3. Cumplimiento del Ratio de Garantía. El Fideicomitente se obliga a mantener en todo momento un ratio de garantía no inferior a [1.75]x.

A los efectos del cálculo del ratio, los créditos cedidos provenientes de contratos con entidades privadas serán computados al 75% de su valor nominal y los derivados de contratos con entidades públicas, o entidades pertenecientes 100% al Estado Uruguayo al 100% de su valor nominal.



Hn N° 137552



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

Se define como "Ratio de Garantía" el resultado de: (i) sumar los importes de los saldos de los Créditos Cedidos y (ii) dicho resultante, dividirlo por el total de la deuda financiera garantizada por el Fideicomiso. En la medida que este Ratio esté en cumplimiento también habilitará al Emisor a solicitar la integración de los montos suscritos pendientes de integración.

A los efectos del cálculo inicial del Ratio de Garantía, el emisor suministra al Fiduciario importes de los Créditos Cedidos a ser cobrados en los siguientes doce (12) meses.

En la medida que este Ratio esté en cumplimiento también habilitará al Emisor a solicitar la emisión de nuevas series de Obligaciones Negociables bajo el Programa descrito en la cláusula 1.3 anterior.

3.4. Sustitución de los Créditos Cedidos: En caso de que el Ratio de Garantía no sea suficiente, o por si alguna cuestión los Créditos Cedidos se vuelven incobrables o no se continúa ejecutando la obra, el Fiduciario deberá informarlo al Fideicomitente y a la Entidad Representante y proceder a incorporar nuevos Créditos en un plazo de 15 días corridos desde la comunicación.

En caso que no se cumpla por esto por el Fideicomitente, el Fiduciario automáticamente y sin necesidad de solicitar autorización de la Entidad Representante, procederá a retener todos los importes que sean percibidos por el presente Contrato a los efectos de mantener fondos suficientes para amortizar las Obligaciones Negociables (capital, intereses y Gastos del Fideicomiso). Lo anterior es sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Titulares en relación con los eventos de incumplimiento detallados en el Documento de Emisión.

A estos efectos, las Partes y el Beneficiario consienten anticipadamente que el Fideicomiso podrá incorporar nuevos bienes o derechos en garantía del repago de la o las Obligaciones Negociables que se emitan. En tal caso, Fideicomitente y Beneficiarios se obligan de ser necesario a celebrar y firmar todos los documentos que sean necesarios a los efectos de cumplir con la referida instrucción de incorporación de nuevos activos.

Se considerará que existe incobrabilidad de los Créditos Cedidos en caso de que no ingresen fondos a la Cuenta Fiduciaria por pagos debidos del Deudor dentro de los siguientes 30 días corridos de la fecha que debía ocurrir el efectivo pago según informe mensual detallado en la cláusula 4.2 más adelante.

En caso de que ello ocurra, y con independencia de las gestiones de cobro que deberá realizar el Fiduciario, éste comunicará la situación al Fideicomitente y Beneficiario. El Fideicomitente podrá en tal caso ofrecer la sustitución o incorporación de nuevos créditos al Fideicomiso para mantener la cobertura de las obligaciones asumidas.

3.5. Cuentas. El Fideicomitente, los deudores cedidos se obligan, en lo que a cada uno de ellos respecta, a integrar en la Cuenta Fiduciaria el importe correspondiente a los importes que correspondan a los Créditos Cedidos.

3.6. Finalidad de Garantía. El objeto y razón de existencia de este Contrato es la constitución del Fideicomiso con fines de garantía, y por tanto, la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados que el Fideicomitente transfiere, aseguran y asegurarán el fiel cumplimiento y pago puntual de todos los importes (capital, intereses, penalidades, costos, gastos, honorarios, adelantos, tributos así como cualquier otra suma) que se adeuden bajo las Obligaciones Negociables (tributos, gastos, honorarios comisiones, intereses, capital) incluso en virtud de exigibilidad anticipada.

3.7. Fondos en Cuenta. En virtud de lo anterior en la Cuenta Bancaria también se recibirán los importes correspondientes a los Créditos Cedidos y mantendrá los fondos en la Cuenta de Reserva de aquellos importes que correspondan para realizar los pagos de las Obligaciones Negociables de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Cuarta más adelante.

Las Partes acuerdan y el o los Beneficiarios aceptan que, hasta tanto el Fiduciario abra la Cuenta Bancaria, los fondos provenientes de la cobranza de los Créditos Cedidos, así como los fondos provenientes de la Colocación de las Obligaciones Negociables serán mantenidos en cuenta del Fideicomitente en el Banco HSBC. En tal sentido el Fideicomitente declara y acepta que los fondos que se reciban en dicha cuenta serán aplicados única y exclusivamente para los efectos dispuestos en el presente Contrato de Fideicomiso y los términos de las Obligaciones Negociables emitidas. En virtud de lo anterior, deberá informar y dar acceso a los movimientos de dicha cuenta al Fiduciario, así como cumplir las instrucciones que este le imparta respecto de los fondos acreditados en dicha cuenta, hasta tanto se instruya su transferencia a la Cuenta Bancaria del Fideicomiso.

Para las sucesivas suscripciones o emisiones de Obligaciones Negociables las Partes acuerdan que el Fiduciario estará habilitado para recibir en la Cuenta Bancaria del Fideicomiso los fondos pendientes de integración de las Obligaciones Negociables.

3.6. Designación del Fiduciario. El Fideicomitente designa a Management Fiduciario y Profesional S.A., quien acepta el encargo como Fiduciario del Fideicomiso para que se



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hn N° 137553



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

desempeñe como fiduciario de este, siguiendo para ello las instrucciones establecidas en el presente Contrato.

3.7. Plazo del Fideicomiso. La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la cancelación de los Gastos del Fideicomiso y el pago de la totalidad de los importes que se adeuden bajo las Obligaciones Negociables, pero en ningún caso superará el plazo de 30 años previsto en la Ley de Fideicomiso.

Lo dispuesto en esta cláusula es sin perjuicio de lo dispuesto en los Términos y Condiciones de la Emisión de las Obligaciones Negociables, respecto de las potestades que tienen los Titulares de las Obligaciones Negociables reunidos en Asamblea de modificar los términos de la emisión.

3.8. Inscripción. Las Partes instruyen al Fiduciario para que realice todos los actos que sean necesarios o convenientes a los fines de inscribir el presente Contrato en el Registro Nacional de Actos Personales — Sección Universalidades.

CUARTO (Funcionamiento del Cobro de los Créditos Cedidos)

4.1. Destino de los Créditos Cedidos. En forma mensual el Fiduciario destinará los flujos de fondos que reciba en la Cuenta Fiduciaria en concepto de Créditos Cedidos en dicho mes de la siguiente forma y de acuerdo al orden que se indica:

- (i) Primero atenderá el pago de los Gastos del Fideicomiso.
- (ii) En segundo lugar, se retendrá, en la Cuenta Reserva, de los Créditos Cedidos las sumas necesarias para cubrir mensualmente un porcentaje del próximo pago de capital y/o intereses que deba abonarse a los Beneficiarios de acuerdo con el cronograma de pago de las Obligaciones Negociables. Para proceder a realizar la retención, al menos 5 Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, el Agente de Pago comunicará al Fiduciario los montos exactos, en Dólares o UI u otra moneda, que éste deberá retener cada mes para aplicar al pago de capital e intereses de las Obligaciones Negociables con vencimiento en la subsiguiente Fecha de Pago.

Una vez cubiertos los conceptos detallados en los numerales (i) y (ii) precedentes correspondientes a un determinado mes, el Fiduciario depositará a favor el Fideicomitente, en la cuenta bancaria que éste le comunique por escrito, todas las sumas posteriores que por concepto de Créditos Cedidos reciba durante los siguientes días del mes. Estas liberaciones a favor del Fideicomitente se harán por el Fiduciario en forma diaria, a partir del día siguiente en que las retenciones a ser realizadas en dicho mes hubieran sido acreditadas en la Cuenta Reserva.

Entre una Fecha de Pago y otra, los fondos retenidos y acreditados en la Cuenta de Reserva podrán ser invertidas en inversiones permitidas de acuerdo a las instrucciones que envíe el Fideicomitente al Fiduciario. Los rendimientos de las inversiones serán acreditados en la Cuenta de Reserva como lo indica la Cláusula Quinta.

4.2. El Fideicomitente desde ya acuerda que, durante la vigencia de este Fideicomiso rendirá cuentas al Fiduciario mensualmente, acompañando la Certificación Contable Independiente acerca de los importes que tiene derecho a percibir del o los deudores cedidos detallados por deudor y mes de vencimiento.

4.3. Liberación de los fondos para amortización de capital y pago de intereses. En cada Fecha de Pago, el Fiduciario queda irrevocablemente instruido por este Contrato para liberar los siguientes importes retenidos en la Cuenta de Reserva:

(i) al Agente de Pago quien se encargará de pagar a los Beneficiarios las sumas retenidas a efectos de cancelar la cuota de amortización de capital y pago de intereses bajo las Obligaciones Negociables correspondientes a esa Fecha de Pago.

La liberación de las sumas a favor del Agente de Pago se realizará en cada Fecha de Pago correspondiente, autorizando el Fiduciario al Agente de Pago a debitar dichas sumas de la Cuenta de Reserva para efectuar los pagos bajo las Obligaciones Negociables. El Agente de Pago será el encargado de hacer el cálculo del capital y del monto neto de los intereses (luego de deducir las retenciones de impuestos que corresponda) bajo las Obligaciones Negociables, que será abonado en cada Fecha de Pago y deberá notificar por escrito con una anticipación de al menos 5 Días Hábiles a cada Fecha de Pago, dichas sumas al Emisor y al Fiduciario a efectos de que éste realice los pagos indicados anteriormente.

Si los fondos en la Cuenta de Reserva en la Cuenta Reserva no fueran suficientes para cancelar las sumas adeudadas en una determinada Fecha de Pago, el Fiduciario cumplirá con su obligación de poner a disposición del Agente de Pago dichos fondos de acuerdo con lo establecido en la cláusula 4.3 siguiente y notificar al Fideicomitente del faltante.

4.4. Destino de los Créditos Cedidos en caso de incumplimiento bajo las Obligaciones Negociables y bajo el resto de los créditos garantizados por el presente Contrato. Una vez producido cualquier Evento de Incumplimiento, según lo previsto en el Documento de Emisión, o de los créditos garantizados bajo este Contrato, y habiendo operado la notificación al Fiduciario por el o los Beneficiarios o la Entidad Representante mediante entrega de la nota que se adjunta como Anexo 6, el Fiduciario cesará de liberar los fondos remanentes de Fideicomitente según se establece en la cláusula 4.1 anterior, hasta que se



Hn N° 137554



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

cancelen en forma total todas las sumas adeudadas bajo las Obligaciones Negociables y/o bajo los demás créditos garantizados por el presente Contrato, según corresponda.

4.4. Gestión de Cobro. El Fiduciario será quien estará facultado para realizar todas las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobro y llevar a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes, con amplias facultades, para cobrar los Créditos Cedidos. En caso de que sea necesario el inicio de gestiones de cobro, el Fiduciario mantendrá informado de su gestión al Beneficiario y, en caso de que lo estime necesario, podrá solicitar instrucciones, las que serán obligatorias para el Fiduciario. Los gastos asociados a la gestión de cobranza serán Gastos del Fideicomiso.

4.6 Renuncia del Fideicomitente. El Fideicomitente acepta el procedimiento de ejecución de la garantía descrito en la Cláusula tercero y cuarto y expresamente aceptan que el Fiduciario podrá iniciar el mismo una vez reciba la nota en la forma establecida en el Anexo 5 por parte del o los Beneficiarios.

En función de lo anterior, el Fideicomitente renuncia expresamente y en este acto a realizar cualquier acto, gestión o iniciar cualquier medida, judicial o extrajudicial que impida al Fiduciario cumplir con el procedimiento de ejecución, impidiendo de esta forma el cumplimiento de la instrucción dada en el presente Contrato. En especial, los Fideicomitentes declaran expresamente su aceptación al procedimiento antes descrito y en especial a la forma en que el Fiduciario será notificado del incumplimiento, considerando como un mecanismo válido para dar inicio a la ejecución de la garantía y no obstaculizará ni impedirá de forma alguna, inclusive judicialmente, el cumplimiento de las instrucciones irrevocables que se le dan por el Contrato de Fideicomiso al Fiduciario. A todos los efectos legales el Fideicomitente reconoce y declara que el Fideicomiso de Garantía se considera como un "fiador" y obligado solidario de las obligaciones asumidas bajo el presente documento a todos los efectos que establece el artículo 160 de la Ley N° 18.387, pudiendo reclamar la totalidad de los importes adeudados directamente del Fideicomiso y en la moneda en que fue pactada la presente obligación.

QUINTO (Declaraciones y garantías)

5.1. Declaraciones y Garantías del Fideicomitente. El Fideicomitente por el presente declara y garantiza al Fiduciario y al Beneficiario que:

- a) Las obligaciones contraídas por el Fideicomitente bajo este Contrato son plenamente válidas, vinculantes y ejecutables de conformidad con este Contrato y bajo los estatutos del Fideicomitente;

- Papel Notarial de Actación
Nº 137554
- b) los Créditos Cedidos que se transfieren al Fideicomiso en virtud del presente Contrato existen (o existirán, según sea el caso), son legítimos y son de su exclusiva propiedad, salvo por las afectaciones detalladas en el Anexo que serán liberadas en favor del presente Fideicomiso una vez canceladas las deudas que garantizan y respecto de los cuales el Fideicomitente tiene un título perfecto, no encontrándose los mismos embargados o gravados en forma alguna.
 - c) La celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones del estatuto del Fideicomitente, ni de leyes, decreto, reglamentación o resolución aplicable al Fideicomitente, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fideicomitente haya celebrado con anterioridad.
 - d) La constitución de este Fideicomiso constituye un acto jurídico que se encuentra capacitado legalmente a celebrar.
 - e) No se encuentra en situación de incumplimiento de ninguna carga, deber, compromiso u obligación que le fuere impuesta por imperio de la normativa aplicable, que afecten adversa y sustancialmente su capacidad para cumplir con las obligaciones asumidas en este Contrato.

5.2. Declaraciones y Garantías del Fiduciario. El Fiduciario por el presente declara y garantiza al Fideicomitente y al Beneficiario que:

- a) El Fiduciario está plenamente autorizado sin ninguna limitación o condición, para actuar como fiduciario del presente Fideicomiso, según lo dispuesto en la Ley de Fideicomiso.
- b) Este Contrato contiene disposiciones legales, válidas y vinculantes para el Fiduciario, exigibles a éste de conformidad con las disposiciones de este Contrato.
- c) La celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones del estatuto del Fiduciario ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fiduciario para cumplir sus obligaciones derivadas de este Contrato, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fiduciario haya celebrado con anterioridad.



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

SEXTO (Cuentas)

6.1. El Fiduciario abrirá en representación del presente Fideicomiso la Cuenta Bancaria y la o las Cuenta Reserva en una institución de intermediación financiera, a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario. En la Cuenta Bancaria se acreditarán los montos que sean retenidos por el Fiduciario según lo estipulado en la Cláusula Cuarta.

6.2. En caso de que por cualquier razón el Fideicomitente cobre directamente alguno de estos Créditos Cedidos, se obliga a depositar los mismos en la Cuenta Bancaria dentro de los dos Días Hábiles siguientes a su recepción, debiendo informar inmediatamente al Fiduciario dicho extremo.

6.3. Los intereses y demás rendimientos que se devenguen por las inversiones permitidas, serán parte del Patrimonio Fideicomitente y se destinarán a la Cuenta Reserva.

OCTAVO (Obligaciones, responsabilidades y prohibiciones del Fiduciario)**8.1. Obligaciones emergentes del Contrato y demás normas aplicables.**

El Fiduciario empleará en la administración y/o disposición del Patrimonio Fideicomitido la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él y de acuerdo con lo previsto en el artículo 16 de la Ley de Fideicomiso. A tal efecto, el Fiduciario deberá mantener una contabilidad en caso de ser necesario e inventario separados de los bienes, derechos y obligaciones que integren el Patrimonio Fideicomitido y guardar reserva respecto de los actos, contratos, operaciones y documentos relacionados con el Fideicomiso (salvo en aquellos casos en que, en virtud del presente Contrato o de la normativa aplicable, dicha reserva no resulte de aplicación) y cumplir con todas sus obligaciones emergentes de este Contrato y de la Ley de Fideicomiso. El Fiduciario no tendrá otras obligaciones, responsabilidades, facultades y derechos que aquellos que surgen expresamente de este Contrato y/o de la Ley de Fideicomiso.

8.2. **Obligación de rendir cuentas.** El Fiduciario rendirá cuentas en forma anual al Fideicomitente y al Beneficiario en su caso, respecto del desenvolvimiento del Fideicomiso. A tales efectos, se considerará que la información que brinde sobre los siguientes puntos satisface el requerimiento exigido por el artículo 18 de la Ley de Fideicomiso: (i) informe sobre ingresos y egresos del Fideicomiso; (u) copia de los recibos y comprobantes de los respectivos pagos de los Gastos del Fideicomiso ya incurridos; (iii) Informe detallado sobre los pagos realizados, su evolución, así como los gastos asociados. En caso de que no se objetaren las cuentas y el resto de la información dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de enviadas, las cuentas y la información se tendrán como aprobadas, salvo que se hubiera incurrido en falsedad u ocultamiento.

Las objeciones a las informaciones presentadas deberán ser formuladas por escrito en el plazo mencionado con detalle suficiente de su fundamento. Una vez transcurridos 5 (cinco) Días Hábiles desde que el Fiduciario hubiere contestado tales objeciones, sin que éste hubiere recibido respuesta de la parte que formulará las mismas en el sentido de aprobar o rechazar la rendición de cuentas, se entenderá que ésta ha sido aprobada.

8.3. Delegación. El Fiduciario no podrá delegar total o parcialmente en terceros, el ejercicio de las obligaciones que surgen a su cargo bajo este Contrato, salvo lo dispuesto en el presente Contrato o mediando autorización del Beneficiario. La contratación de asesores legales, contables, tributarios, financieros y administrativos no implica la delegación de las tareas y responsabilidades fiduciarias, admitiéndose que para dichas tareas se contrate personal idóneo, a juicio del Fiduciario. Asimismo, tampoco implicará delegación la contratación de aquellos agentes que sean necesarios para cumplir con las instrucciones dadas al Fiduciario para la ejecución de los Bienes Fideicomitidos.

8.4. Limitación de la responsabilidad del Fiduciario. En su rol de titular de los Bienes Fideicomitidos, el Fiduciario se limitará a ejercer tales derechos conforme a este Contrato, y de acuerdo con la normativa legal y reglamentaria vigente.

8.5 Los bienes propios del Fiduciario responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso exclusivamente en los casos en que el Fiduciario actúe con culpa grave o dolo, en incumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato.

8.6 El Fiduciario, sus funcionarios, directores, socios, administradores, empleados, etc. (cualquiera de dichas personas, una "Persona Indemnizable") serán indemnizados y mantenidos indemnes por el Fideicomitente respecto de cualquier responsabilidad, daño, multa, sanción, tributo y/o reclamo (incluyendo comisiones, honorarios y gastos razonables de asesoramiento legal y otros agentes y asesores designados de conformidad con, o en virtud del presente) que dicha Persona Indemnizable sufra como consecuencia, con ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte de dicha Persona Indemnizable de sus derechos, tareas y funciones conforme al presente y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el presente, salvo dolo o culpa grave de su parte. A estos efectos, los referidos conceptos constituirán Gastos del Fideicomiso, estando el Fiduciario facultado para cobrarse directamente las sumas que correspondan de los Bienes Fideicomitidos.

8.7 En caso de que se generen erogaciones de cuenta de los Bienes Fideicomitidos por los conceptos indicados en el párrafo anterior, el Fideicomitente deberá reembolsar, dentro del término de 15 (quince) días de ser requerido en tal sentido por parte del Fiduciario, las correspondientes sumas de dinero. Una vez vencido el plazo antes indicado sin que el



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

Fideicomitente hubiera efectuado el correspondiente reembolso dicho extremo constituirá un incumplimiento del presente contrato a todos los efectos que pudieran corresponder.

8.8 El Fiduciario, por cuenta propia o de la Persona Indemnizable de que se trate, suministrará al Fideicomitente y al Beneficiario (a éstos con meros efectos informativos), a la mayor brevedad posible, toda la información y una copia certificada de toda la documentación en poder del Fiduciario relativas a cualquier hecho o circunstancia que pudiera dar derecho a la Persona Indemnizable de que se trate a ser indemnizada según lo antes indicado. El Fiduciario tendrá derecho a asumir su propia defensa y la de cualquier Persona Indemnizable,

8.9 Prohibiciones del Fiduciario. Estará prohibido al Fiduciario:

- a) Realizar operaciones, actos o contratos con los bienes que componen el Patrimonio Fideicomitado, en beneficio propio, de sus directores o personal, de sus parientes directos o de las personas jurídicas donde éstos tengan una posición de dirección o control.
- b) Realizar cualquier otro acto o negocio jurídico con los bienes que componen el Patrimonio Fideicomitado respecto del cual tenga un interés propio, salvo autorización conjunta y expresa del Fideicomitente y del Beneficiario.
- c) Ser titular de las Obligaciones Negociables, por si o por interpuesta persona (artículo 9, literal b) de la Ley de Fideicomiso).

NOVENO (Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo)

9.1 En tanto el Fiduciario debe atenerse a su política de prevención de lavado de activos y a todas las disposiciones legales y normativas vigentes para prevenir que a través de las operaciones del presente fideicomiso se puedan ejecutar transacciones para legitimar activos de procedencia ilícita o financiar actos de terrorismo u -organizaciones terroristas, el Beneficiario y Fideicomitente deberán cumplir con identificar plenamente al Beneficiario Final entendido esto como los Titulares de las Obligaciones Negociables en la que se deje constancia de que los fondos recibidos a efectos de la compra de la ON tienen un origen lícito y reuniendo todos los requisitos normativos y regulatorios exigidos -en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Asimismo, el Beneficiario se obliga a entregar al Fiduciario a su requerimiento todos los recaudos e información para acreditar tales extremos.

DÉCIMO (Remuneración del Fiduciario)

10.1 El Fideicomitente y el Fiduciario acuerdan que el Fiduciario percibirá como contraprestación por los servicios que prestará bajo este Contrato un honorario de USD 1.500 (dólares americanos) más IVA mensual, que se pagará dentro de los primeros 10 días de cada mes. Si ocurriera un evento de incumplimiento que motivará la ejecución de los bienes mantenidos en garantía el honorario del Fiduciario será de USD 2.000 (dólares americanos) más IVA por mes, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

10.2. Los honorarios a ser cobrados por el Fiduciario constituyen Gastos del Fideicomiso que serán pagos con los Bienes Fideicomitidos, bajo el procedimiento establecido en las cláusulas Tercera y Cuarta de este Contrato en caso de incumplimiento en su pago por el Fideicomitente.

DÉCIMO PRIMERO (Modificaciones al Contrato)

11.1. Consentimiento del Fideicomitente y del Beneficiario. Solamente con el consentimiento expreso del Beneficiario o los Beneficiarios en caso de ser más de uno o bien, según lo aprobado por la mayoría de estos de acuerdo con lo previsto en los términos de las Obligaciones Negociables y del Fideicomitente, el Fiduciario podrá realizar cualquier acto necesario para agregar, modificar o eliminar cualquier disposición de este Contrato, de los términos y condiciones del Programa de Emisión, así como de las diferentes Series bajo el Programa de Emisión, o de la constitución de nuevas garantías o nuevos Beneficiarios del Fideicomiso.

11.2. Vigencia de las Modificaciones. Cualquier modificación realizada a este Contrato conforme a las reglas establecidas precedentemente, tendrá vigencia y será oponible a terceros a partir de su otorgamiento e inscripción en el Registro Público respectivo. Todas las modificaciones acordadas de acuerdo a la presente cláusula deberán ser inscriptas por parte del Fiduciario en el Registro Público respectivo en un plazo de 2 (dos) Días Hábiles.

DÉCIMO SEGUNDO (Sustitución, renuncia y remoción del Fiduciario)

12.1. Sustitución del Fiduciario. El Beneficiario podrá remover al Fiduciario, en cualquiera de las siguientes hipótesis:

- a) En cualquier momento y sin expresión de causa, sin incurrir en responsabilidad de ningún tipo.
- b) En caso de incumplimiento por parte del Fiduciario de obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato y sin que se genere a favor del Fiduciario derecho a indemnización de especie alguna. En este caso, la comunicación de remoción a ser cursada al Fiduciario deberá indicar en forma detallada



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hn N° 137557



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

cuál es la justa causa que la motiva, explicando los hechos u omisiones que a juicio del Beneficiario constituye tal incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario.

12.2 En caso de remoción del Fiduciario, el Beneficiario designará un Fiduciario Sustituto de experiencia, prestigio y de su confianza.

12.3 En la fecha en que se haga efectiva la Desvinculación del Fiduciario y el Fiduciario Sustituto haya asumido sus funciones, el Fiduciario transferirá al Fiduciario Sustituto el saldo de todos los Bienes Fideicomitidos bajo este Contrato, previo reembolso al Fiduciario de los Gastos del Fideicomiso que éste hubiera abonado, en caso de corresponder. Los gastos que se originen en la transferencia de los Bienes Fideicomitidos al Fiduciario Sustituto constituirán Gastos del Fideicomiso y serán descontados de los Bienes Fideicomitidos.

12.4 De forma previa a la sustitución, el Fiduciario rendirá cuentas de su función al Fideicomitente y al Beneficiario, teniéndose por aceptada la rendición si el Fideicomitente o los Beneficiarios no la objetan dentro de los 10 (diez) días siguientes a la recepción. Si se presentaran observaciones, una vez transcurridos 5 (cinco) días desde que el Fiduciario hubiere contestado tales observaciones sin que éste hubiere recibido respuesta de la parte que formulara las mismas en el sentido de aprobar o rechazar la rendición de cuentas, se entenderá que ésta ha sido aprobada.

12.5 Renuncia del Fiduciario. El Fiduciario podrá renunciar a sus funciones bajo este Contrato en cualquier momento y sin expresión de causa dando un aviso previo por medio fehaciente al Fideicomitente y a los Beneficiarios con una antelación mínima de 90 (noventa) días, sin requerirse en ningún caso la aceptación de dicha renuncia. En tal supuesto el Fiduciario Sustituto será designado por el Beneficiario.

En caso de renuncia, los gastos y Tributos de la transferencia de los Bienes Fideicomitidos al Fiduciario Sustituto serán de cargo del Fiduciario renunciante. La renuncia a sus funciones bajo el Contrato, por cualquier causa que fuere, no generará ningún tipo de responsabilidad u obligación para el Fiduciario frente al Fideicomitente y/o los Beneficiarios, salvo su dolo o culpa grave. Si el Beneficiario omitiera designar a un nuevo fiduciario con anterioridad a la fecha de hacerse efectiva la renuncia del Fiduciario, o si el Fiduciario Sustituto no aceptara el cargo dentro del plazo máximo de 5 (cinco) Días Hábiles desde que fuera designado, el Fiduciario podrá solicitar la designación judicial de un interventor que haga las veces de nuevo fiduciario y se desempeñe como tal hasta que otro sea designado por el Beneficiario. En este último caso, serán de cuenta del Fideicomiso la

totalidad de gastos, costos, costas, honorarios profesionales y demás erogaciones en que el Fiduciario deba incurrir. Cualquier nuevo fiduciario designado en tal forma por el Fiduciario o por el tribunal competente (según sea el caso) reemplazará en forma inmediata al Fiduciario predecesor, luego de que el nuevo fiduciario haya aceptado la designación y el Patrimonio Fideicomitado haya sido transferido a su favor. Similares condiciones se aplicarán en el caso de renuncia del Fiduciario, en lo relativo a su obligación de rendir cuentas y la transferencia de los Bienes Fideicomitados al Fiduciario Sustituto.

DÉCIMO TERCERO (Tributos. Gastos del Fideicomiso)

13.1. Todos los Tributos, serán soportados en forma exclusiva por el Fideicomiso constituyendo los mismos Gastos del Fideicomiso, pero deberán ser abonados por el Fideicomitente. En caso de resultar necesario, el Fiduciario se encuentra expresamente facultado para aplicar Bienes Fideicomitados o liquidar Inversiones para proceder con las sumas resultantes al pago de cualquier Tributo.

13.2. El Fiduciario no estará obligado en ningún caso a adelantar fondos propios para afrontar el pago de cualesquiera Gastos del Fideicomiso, quedando liberado de cualquier tipo de responsabilidad que traiga aparejado el incumplimiento en el pago de cualquier Gasto del Fideicomiso (incluyendo, sin que signifique limitación, los recargos y multas a devengarse por el pago atrasado de cualquier Tributo), derivado de la insuficiencia de Bienes Fideicomitados en importe suficiente como para cancelarlos.

DECIMO CUARTO (Finalización del Fideicomiso. Remanente)

14.1. Si una vez repagadas íntegramente las obligaciones asumidas en virtud de presente contrato, y las sumas adeudadas en virtud de las Obligaciones Negociables aún existiera un remanente de Bienes Fideicomitados en el Fideicomiso, los mismos (deducidos los Gastos del Fideicomiso) serán transferidos al Fideicomitente.

DECIMO QUINTO (Ley aplicable)

15.1. Ley Aplicable. Las Partes someten este Contrato a la ley vigente en la República Oriental del Uruguay.

15.2. Arbitraje. En caso de producirse diferencias, desavenencias y controversias entre las partes, derivadas de este Contrato, las mismas procurarán solucionarlas mediante la conciliación del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Bolsa de Comercio del Uruguay, realizada de acuerdo con las disposiciones del Reglamento de Conciliación de dicho Centro. En caso de que no sea posible conciliar las mismas, dichas diferencias, desavenencias y controversias serán resueltas definitivamente mediante arbitraje,



Hn N° 137558



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

observándose, tanto para la designación de los árbitros, como para el procedimiento arbitral, las disposiciones contenidas en el Reglamento de Arbitraje del Centro. El número de árbitros será de tres, (uno elegido por cada parte del arbitraje, y el tercero por los dos árbitros restantes) y la sede del arbitraje será en Montevideo. Los árbitros resolverán conforme a derecho y no por equidad.

DECIMO SEXTO (Mora Automática)

16.1 Las Partes estipulan que la mora operará en forma automática, produciéndose la misma de pleno derecho, sin necesidad de protesto, interpelación ni gestión alguna, por el solo vencimiento de los plazos o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado.

DÉCIMO SÉPTIMO (Tolerancia y renuncia)

17.1 Tolerancia: La tolerancia de una de las Partes a soportar incumplimientos de cualquier índole imputables a cualquiera de las otras, no podrá ser considerada como aceptación del hecho tolerado, ni como precedente para su repetición. Es decir, la pasividad de una Parte ante un incumplimiento por parte de otra no constituirá, en ningún caso, precedente que pueda ser invocado en futuros incumplimientos.

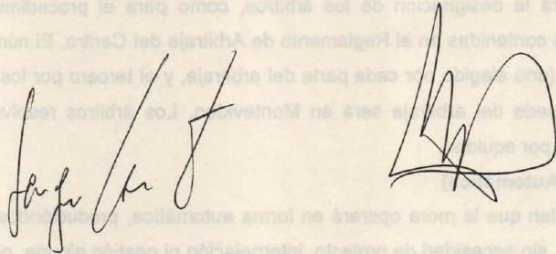
17.2 Renuncia: La renuncia por cualquiera de las Partes a reclamar responsabilidades por cualquier falta o incumplimiento en la ejecución del presente contrato, no constituirá renuncia al derecho a reclamar por posteriores faltes o incumplimientos en la ejecución del mismo. Asimismo, la falta o demora en el ejercicio por las Partes de cualquier derecho, facultad o privilegio en virtud de este Contrato no se considerará una renuncia de dichos derechos, ni tampoco el ejercicio parcial de cualquier derecho, facultad o privilegio impedirá todo otro ejercicio del mismo, o el ejercicio de todo otro derecho, facultad o privilegio en virtud de este Contrato. Los derechos y facultades aquí expuestos son acumulativos y no excluyentes de todo otro derecho o facultad dispuesto por la Ley de Fideicomiso.

DÉCIMO OCTAVO (Domicilios y notificaciones)

18.1 Domicilios especiales. A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente, las Partes constituyen domicilio especial en los indicados como suyos en la comparecencia.

18.2 Notificaciones. A los efectos del presente Contrato se considerarán válidas y fehacientes las notificaciones o comunicaciones hechas por escrito a través de telegrama colacionado, fax, carta certificada u otro medio auténtico en los domicilios aquí constituidos por las Partes, salvo que en este Contrato se establezcan otros requisitos para las notificaciones o comunicaciones entre las Partes.

Y para constancia se suscriben 3 (tres) ejemplares del mismo tenor en el lugar y fecha indicados en la comparecencia. Se solicita certificación notarial de firmas.



observándose, tanto para la designación de los árbitros, como para el procedimiento arbitral, las disposiciones contenidas en el Reglamento de Arbitraje del Centro. El número de árbitros será de tres, uno para cada parte del arbitraje, y un tercero por los dos árbitros restantes, y la sede del arbitraje será en Montevideo. Los árbitros restantes conforman a derecho y no por acuerdo.

DÉCIMO SEXTO (More Auténtico)
16.1. Las Partes estipulan que la mora operará en forma automática, sin necesidad de previo requerimiento, sin necesidad de protesta, interposición ni gestión alguna, por el solo vencimiento de los plazos o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho que se requiera en hacer o no hacer algo contenido a lo estipulado.

DÉCIMO DÉCIMO (Tolerancia y renuncia)
17.1. **Tolerancia:** La tolerancia de una de las Partes a reportar incumplimientos de cualquier índole imputables a cualquier de las otras, no podrá ser considerada como aceptación del hecho tolerado, ni como precedente para su repetición. Es decir, la posibilidad de una Parte ante un incumplimiento por parte de otra no constituye, en ningún caso, precedente que pueda ser invocado en futuros incumplimientos.

17.2. Renuncia: La renuncia por cualquiera de las Partes a reclamar responsabilidades por cualquier falta o incumplimiento en la ejecución del presente contrato, no constituye renuncia al derecho a reclamar por posteriores faltas o incumplimientos en la ejecución del mismo. Asimismo, la falta o demora en el ejercicio por las Partes de cualquier derecho, facultad o privilegio en virtud de este Contrato no se considerará una renuncia de dicho derecho, ni tampoco el ejercicio parcial de cualquier derecho, facultad o privilegio impedirá todo otro ejercicio del mismo, o el ejercicio de todo otro derecho, facultad o privilegio en virtud de este Contrato. Los derechos y facultades aquí expresados son acumulativos y no excluyentes de todo otro derecho o facultad dispuesto por la Ley de Fideicomiso.

DÉCIMO OCTAVO (Domilios y notificaciones)
18.1. **Domilios especiales:** A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente, las Partes constituyen domicilio especial en los indicados como suyos en la comparecencia.

18.2. Notificaciones: A los efectos del presente Contrato se considerarán válidas y fehacientes las notificaciones o comunicaciones hechas por escrito a través de telegrama colacionado, fax, carta certificada u otro medio auténtico en los domicilios aquí constituidos por las Partes, salvo que en este Contrato se establezcan otros requisitos para las notificaciones o comunicaciones entre las Partes.



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hn N° 137559



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

ANEXO 1

**Adhesión de Entidad Representante por Titulares de Obligaciones
Negociables.**

Montevideo, [...] de [...] de 2024

Señores

Management Fiduciario y Profesional S.A.

Presente

De nuestra mayor consideración:

Hacemos referencia al Fideicomiso de Garantía "Nuevo Amanecer II de fecha [...] de [...] de 2024 celebrado entre Ebital S.A. como Fideicomitente y Management Fiduciario y Profesional S.A. como Fiduciario (en adelante el "Contrato de Fideicomiso").

Todo término en mayúscula que no se encuentre expresamente definido en el presente, tendrá el significado y alcance establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Los abajo firmantes, manifestamos nuestra completa adhesión al Contrato de Fideicomiso, ratificando cada uno de sus términos y condiciones, obligándonos bajo los términos y condiciones del mismo y pasando a revestir, la calidad de "Beneficiario" bajo el mismo, con los derechos y obligaciones que tal calidad conlleva.

A los efectos de la cláusula [...] del Contrato de Fideicomiso, constituimos domicilio a todos los efectos del mismo en:

Domicilio:

Tel. AL:

CC:

E-mail:

Por la presente Instruimos a Uds. a que realicen los pagos que correspondan bajo el presente Contrato de Fideicomiso a la cuenta N°

Hn N° 137559

BOC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRAÑA - 123886

[...]

ANEXO 1

Sin otro particular saludamos a Ud. muy atentamente p
[...]

Firma:

Aclaración: [...]

Certificación de firma

Señores

Management Fiduciario y Profesional S.A.

Presente

De nuestra mayor consideración

Hacemos referencia al Fideicomiso de Garantía "Nuevo Amanecer II" de fecha [...] de [...] de 2024 celebrado entre Búfal S.A. como Fideicomitente y Management Fiduciario y Profesional S.A. como Fiduciario (en adelante el "Contrato de Fideicomiso").

Toda término en materia de inscripción que no se encuentre expresamente definido en el presente, tendrá el significado y alcance establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Los apdo firmantes, manifestamos nuestra completa adhesión al Contrato de Fideicomiso, ratificando cada uno de sus términos y condiciones, obligándonos bajo los términos y condiciones del mismo y pasando a revestir la calidad de "Beneficiario" bajo el mismo, con las respectivas obligaciones que tal calidad conlleva.

A los efectos de la cláusula [...] del Contrato de Fideicomiso, constituimos domicilio a todos los efectos del mismo en:

Domicilio:

Tel. AL:

CC:

E-mail:

Por la presente instruimos a Uds. a que realicen los pagos que correspondan bajo el presente Contrato de Fideicomiso a la cuenta N°



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hn N° 137560



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

ANEXO 2

Flujo de Obras (dolarizado a T/C 39,50)

OBRA	se liberaría	se liberaría	se liberaría	hoy libre	hoy libre	Saldo de contratos
	Flow	Malvin II	Antel 2023	Vila	Hub	
Dic-23	221.675	227.038	-	217.755	-	29.709.273
Ene-24	221.675	227.038	140.352	217.755	100.000	29.042.804
Feb-24	221.675	227.038	186.034	217.755	200.000	28.135.984
Mar-24	221.675	227.038	1.230.230	217.755	400.000	27.083.482
Abr-24	221.675	227.038	450.301	217.755	500.000	24.786.784
May-24	221.675	227.038	450.301	217.755	500.000	23.170.015
Jun-24	221.675	227.038	450.301	217.755	600.000	21.553.246
Jul-24	221.675	227.038	386.184	217.755	609.507	19.836.476
Ago-24	221.675	227.038	381.456	217.755	700.000	18.174.317
set-24	221.675	227.038	381.456	217.755	700.000	16.426.393
Oct-24	221.675	227.038	381.456	217.755	700.000	14.678.469
Nov-24	221.675	227.038	381.456	217.755	700.000	12.930.545
Dic-24	221.675	227.038	194.036	217.755	700.000	11.182.621
Ene-25	221.675	227.038	194.036	217.755	700.000	9.622.116
Feb-25	221.675	227.038	194.036	217.755	450.799	8.061.612
Mar-25	208.733	227.038	194.036	217.755	450.799	6.750.309
Abr-25		227.038	194.036	217.755	450.799	5.451.948
May-25		227.038	186.034	217.755	450.799	4.362.320
Jun-25		227.038	153.205	217.755	246.032	3.280.694
Jul-25		227.038	94.653	217.755	246.032	2.436.664
Ago-25		227.038	91.877	217.755	246.032	1.651.186
set-25		227.038	80.572	217.755		868.484
Oct-25		59.429		217.755		343.119
Nov-25				65.935		65.935
Dic-25						
Ene-26						
Feb-26						
Mar-26						
TOTAL	3.533.859	5.054.276	6.396.048	5.074.291	9.650.799	

ANEXO 3

MODELO DE CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITOS

En la ciudad de Montevideo, el día [...] de 2024, entre, por una parte, EBITAL S.A. , persona jurídica inscrita en Dirección General Impositiva, Registro Único Tributario con el número [...], con domicilio en la calle [...] representada en este acto por [...] en su calidad de [...], (en adelante el Fideicomitente o "Ebital"), por otra parte, [...], persona jurídica inscrita en Dirección General Impositiva, Registro Único Tributario con el número [...], con domicilio en la calle [...] representada en este acto por [...] en su calidad de [...], (en adelante la "Cedente"); y por otra parte, MANAGEMENT FIDUCIARIO Y PROFESIONAL S.A. persona jurídica inscrita en Dirección General Impositiva, Registro Único Tributario con el número [...], con domicilio en la calle [...] representada en este acto por [...] en su calidad de fiduciario del FIDEICOMISO DE GARANTÍA NUEVO AMANECER II (en adelante "MFP" o la Cesionaria, y conjuntamente con Ebital S.A. denominadas las "Partes") convienen en celebrar el presente contrato de cesión de créditos sujeto a las siguientes condiciones ("Cesión de Créditos").

PRIMERO (Antecedentes).

1.1 Por resolución de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de fecha [...], el Fideicomitente resolvió proceder a emitir a emitir un Programa de Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública no convertibles en acciones, por un valor nominal de hasta US\$ 12.000.000 (doce millones de dólares estadounidenses) (en adelante, indistintamente, las "Obligaciones Negociables o las "ON"), de acuerdo a los términos y condiciones especificados en el presente, y al amparo de lo dispuesto en la ley N° 18.627 (Ley de Mercado de Valores) así como demás normas reglamentarias y complementarias vigentes o que se dicten en el futuro

1.2 A los efectos de garantizar el fiel cumplimiento de las futuras Obligaciones Negociables Ebital resolvió constituir un Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II" (en adelante el "Fideicomiso de Garantía") al cual se obligó a transferir los derechos de crédito presentes y futuros que tiene el Cedente, con la empresa [...] (en adelante "[...]) por el importe adeudado a la fecha de su incorporación al Fideicomiso de Garantía.

1.3 Con fecha [...] el Fideicomitente, el Fiduciario y el Beneficiario celebraron el Fideicomiso de Garantía y, en cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula 3.2 de dicho contrato acordaron la transferencia de los derechos de crédito que la Cedente tiene contra [...] a favor del Fideicomiso de Garantía, lo cual se instrumenta bajo la presente cesión de créditos.



Hn N° 137561



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

SEGUNDO (Objeto).

2.1 En cumplimiento de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía por este contrato la Cedente cede y transfiere al Cesionario, libre de obligaciones o gravámenes, los derechos de crédito presentes y futuros que la Cedente posee o poseerá contra [...]. La Cedente cede y transfiere todos los derechos de créditos libre de obligaciones y gravámenes al Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II (en adelante el Fideicomiso) por cualquier concepto, a efectos de su incorporación en el patrimonio del Fideicomiso.

2.2 Las partes convienen expresamente que el presente acuerdo de Cesión de los Créditos constituye título suficiente de transmisión de los créditos futuros comprendidos en este contrato.

2.3 A efectos de habilitar el cobro de los referidos derechos de crédito presentes y futuros sobre [...], la Cedente entregará a la Cesionaria la documentación que acredite los Créditos y que resulte necesaria para proceder a su cobro.

TERCERO (Declaraciones de la Cedente).

3.1 La Cedente garantiza a la Cesionaria la existencia, autenticidad y legitimidad de los créditos que sean cedidos, por su importe íntegro en las condiciones y montos que surgen del Anexo (...).

3.2 Asimismo, garantiza la titularidad legítima de los créditos que ceden y que los mismos no constituyen créditos litigiosos o que hayan sido controvertidos por el obligado en forma alguna.

3.3 La Cedente se obliga a proporcionar a requerimiento de los Cesionarios, los elementos y antecedentes documentales y contractuales que respalden las circunstancias referidas en la presente cláusula.

3.4 La Cedente manifiesta ceder los Créditos libres de embargo, obligación, gravamen, privilegios, y de cualquier impedimento.

CUARTO (Tradición).

4.1 La Cedente se desprende en este acto de los créditos objeto de esta cesión colocando a la Cesionaria en su mismo lugar, grado y prelación respecto de los mismos y faculta a la Cesionaria a utilizar y disponer de los mismos.

4.2 La Cesionaria será la única habilitada para percibir las sumas y ejercer los derechos cedidos.

QUINTO (Alcance de la cesión de créditos).

5.1 La cesión de los créditos no implicará la novación ni la modificación de ninguna de las obligaciones aquí garantizadas, así como tampoco limitará la responsabilidad de la

Cedente frente a la Cesionaria con todos y cada uno de sus activos y demás bienes, por el fiel y puntual cumplimiento de todas y cada una de dichas obligaciones garantizadas.

5.2 No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el presente contrato, queda expresamente entendido y acordado que el presente contrato no comprende, ni transfiere, ni afecta, ni modifica, ninguna de las cargas, deberes, compromisos, responsabilidad y obligaciones de la Cedente con respecto de los Deudores Cedidos, quienes continúan y continuarán sujetos y obligados al fiel y puntual cumplimiento y observancia de todas y cada una de dichas cargas, deberes, compromisos, responsabilidades y obligaciones para con la Cedente.

SEXTO (Notificación a los Deudores Cedidos).

6.1. Las Partes acuerdan notificar mediante Escribano Público a Ud. dentro de las siguientes 24 horas hábiles de celebrado la presente cesión de acuerdo con la nota adjunta como Anexo I de esta cesión.

Los gastos que se devenguen por tal notificación serán de cargo exclusivo de la Cedente.

SÉPTIMO (Reserva).

Queda estipulado a todos los efectos que ningún acto, omisión, retardo o el simple transcurso del tiempo habrá de interpretarse o valdrá como renuncia o desistimiento de los derechos y acciones que confiere la ley y este contrato a las partes.

OCTAVO (Mora automática).

Las Partes convienen expresamente la mora automática sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, por el sólo vencimiento de los plazos pactados o por la acción omisión de cualquier acto o hecho que signifique hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado.

NOVENO (Domicilios. Comunicaciones).

Las Partes acuerdan como domicilios especiales los indicados como suyos en la comparecencia y aceptan como medio de comunicación auténtica entre ellas el telegrama colacionado, sin perjuicio de otro medio de comunicación fehaciente.

DÉCIMO (Gastos).

Serán de cargo de la Cedente todos los gastos, tasas, tributos, honorarios y demás erogaciones que la cobranza judicial o extrajudicial irroguen.

Para constancia las Partes suscriben dos (2) ejemplares del mismo tenor en el lugar y fecha indicados en la comparecencia,

Por Management Fiduciario y Profesional S.A



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hn N° 137562



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

Notificación de cesión

Montevideo, de 2024

Señores [...]

Presente. -

De nuestra mayor consideración:

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso de garantía celebrado entre MANAGEMENT FIDUCIARIO Y PROFESIONAL S.A (en calidad de fiduciario, en adelante, el "Fiduciario") EBITAL S.A. (en calidad de fideicomitente) de fecha [...], celebrado entre las mismas partes. Comunicamos a ustedes que el pasado [...] de 2023, por documento denominado "Contrato de Cesión de Créditos en Garantía" celebrado entre EBITAL S.A. y MANAGEMENT FIDUCIARIO Y PROFESIONAL S.A., en calidad de fiduciario del FIDEICOMISO DE GARANTÍA NUEVO AMANCER II, EBITAL S.A. cedió la totalidad de los derechos de créditos de los que resulte titular contra.

En virtud de la cesión y transferencia efectuada, solicitamos que todos los pagos debidos por el contrato sean acreditados en la cuenta bancaria N° ... del Banco ...

Solicitamos sírvase firmar la presente como constancia de recepción de la notificación y aceptación.

Sin más, saludamos a ustedes muy atentamente, p.

p. EBITAL S.A.

p. MANAGEMENT FIDUCIARIO Y PROFESIONAL S.A.

Nº 137562

ANEXO 4 CRÉDITOS CEDIDOS Y AFECTADO

Notificación de cesión

Montevideo, de 2024

Señores [...]

Presente

De nuestra mayor consideración:

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso de garantía celebrado entre MANAGEMENT FIDUCIARIO Y PROFESIONAL S.A. (en calidad de fiduciario, en adelante, "el Fiduciario") EBITAL S.A. (en calidad de fideicomitente) de fecha [...] celebrado entre las mismas partes. Comunicamos a ustedes que el pasado [...] de 2023, por documento denominado "Contrato de Cesión de Créditos en Garantía" celebrado entre EBITAL S.A. y MANAGEMENT FIDUCIARIO Y PROFESIONAL S.A., en calidad de fiduciario del FIDUCIARIO DE GARANTÍA NUEVO AMANECER II, EBITAL S.A. cedió la totalidad de los derechos de créditos de los que resulta titular contra:

En virtud de la cesión y transferencia efectuada, solicitamos que todos los pagos debidos por el contrato sean acreditados en la cuenta bancaria N° [...] del Banco [...]. Solicitamos a ustedes firmar la presente como constancia de recepción de la notificación y aceptación.

En mis saludos a ustedes muy atentamente, p.

p. EBITAL S.A.

p. MANAGEMENT FIDUCIARIO Y PROFESIONAL S.A.

[Firma]

[Firma]



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hn N° 137563



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

Flujo de Obras (dolarizado a T/C 39,50)

OBRA	se liberaría Flow	se liberaría Malvín II	se liberaría Antel 2023	hoy libre Vila	hoy libre Hub	Saldo de contratos
Dic-23	221.675	227.038	-	217.755	-	29.709.273
Ene-24	221.675	227.038	140.352	217.755	100.000	29.042.804
Feb-24	221.675	227.038	186.034	217.755	200.000	28.135.984
Mar-24	221.675	227.038	1.230.230	217.755	400.000	27.083.482
Abr-24	221.675	227.038	450.301	217.755	500.000	24.786.784
May-24	221.675	227.038	450.301	217.755	500.000	23.170.015
Jun-24	221.675	227.038	450.301	217.755	600.000	21.553.246
Jul-24	221.675	227.038	386.184	217.755	609.507	19.836.476
Ago-24	221.675	227.038	381.456	217.755	700.000	18.174.317
set-24	221.675	227.038	381.456	217.755	700.000	16.426.393
Oct-24	221.675	227.038	381.456	217.755	700.000	14.678.469
Nov-24	221.675	227.038	381.456	217.755	700.000	12.930.545
Dic-24	221.675	227.038	194.036	217.755	700.000	11.182.621
Ene-25	221.675	227.038	194.036	217.755	700.000	9.622.116
Feb-25	221.675	227.038	194.036	217.755	450.799	8.061.612
Mar-25	208.733	227.038	194.036	217.755	450.799	6.750.309
Abr-25		227.038	194.036	217.755	450.799	5.451.948
May-25		227.038	186.034	217.755	450.799	4.362.320
Jun-25		227.038	153.205	217.755	246.032	3.280.694
Jul-25		227.038	94.653	217.755	246.032	2.436.664
Ago-25		227.038	91.877	217.755	246.032	1.651.186
set-25		227.038	80.572	217.755		868.484
Oct-25		59.429		217.755		343.119
Nov-25				65.935		65.935
Dic-25						-
Ene-26						-
Feb-26						-
Mar-26						-
TOTAL	3.533.859	5.054.276	6.396.048	5.074.291	9.650.799	

ANEXO 5 MONTOS A CANCELAR CON EMISION SERIE 1

LATIN	NUEVO AMANECER	LATIN	BENGOCHEA
FLOW	50% MALVIN 1 y M 2	ANTEL 2	ANTEL 2 / 2do G
Cláusula 8, Rescate Anticipado	Cl. 2,6. Rescate, Anticipado		
1.976.250	692.000	1.700.000	1.900.000



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hn N° 137564



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

ANEXO 6

COMUNICACIÓN INCUMPLIMIENTO E INSTRUCCIÓN EJECUCIÓN GARANTÍAS

Montevideo, de de ... 2024

Señores

Management Fiduciario y Profesional S.A.

Presente

De nuestra mayor consideración:

Hacemos referencia al "Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II" de fechade de 2024 otorgado entre Ebital S.A. como Fideicomitente, y Management Fiduciario y Profesional S.A. como Fiduciario (en adelante el "Contrato de Fideicomiso").

El abajo firmante, en su calidad de Beneficiario bajo el Contrato de Fideicomiso, se dirige a Usted a los efectos de poner en su conocimiento que Ebital 'S.A. ha incumplido con las obligaciones derivadas del Contrato de Fideicomiso y en consecuencia devino exigible la totalidad de las sumas adeudas al Beneficiario.

A la fecha el monto incumplido con vencimiento asciende a la suma de USD , y en concepto de pagos correspondientes a los siguientes vencimiento

En virtud de ello instruimos a Ud, para que proceda a realizar la ejecución de los bienes que se encuentran dentro del patrimonio fideicomitido de acuerdo al siguiente orden:

1°. Transferir los fondos que existan en la Cuenta correspondientes a los Créditos Cedidos, deducidos los Gastos del Fideicomiso.

Sin otro particular, saluda a Uds. muy atentamente.

Beneficiario

Se acompaña certificación notarial de firma.

MARÍA CECILIA PÉREZ PEDRANA ESCRIBANA PÚBLICA CERTIFICO

QUE: PRIMERO: Las firmas que anteceden y lucen en el Contrato de Fideicomiso de garantía denominado "Fideicomiso de garantía Nuevo Amanecer II" de fecha 22 de enero de 2024 y sus anexos son auténticas y fue puesta por las personas hábiles y de mi conocimiento I) SERGIO JAVIER LAMORTE RUSSOMANNO, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 1.865.740-9, con domicilio en Mariano Uriarte número 6570 de esta ciudad, en su calidad de Presidente del Directorio y en nombre y representación de "EBITAL SOCIEDAD ANÓNIMA", es persona jurídica vigente y hábil inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General de Impositiva con el número 215148800018, con domicilio en Avenida Pedro Blanes Viale 5817, de esta ciudad y por II) Federico Javier Rocca Temesio, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 2.673.877-8, con domicilio en Misiones 1424 piso 2 de esta ciudad, en su calidad de Presidente del Directorio y en nombre y representación de "MANAGEMENT FIDUCIARIO Y PROFESIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA", inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General de impositiva con el número 217093260013, con domicilio en Misiones 1424 piso 2 de esta ciudad, quienes previa lectura del documento que antecede, lo ratificaron y firmaron de conformidad. **SEGUNDO:** A) "Ebital S.A" es persona jurídica vigente y hábil. Se constituyó por documento de fecha 8 de abril de 2005 cuyas firmas certifico, y luego protocolizo la Escribana Esther Reitzes Hoffnung. Su estatuto fue aprobado por la Auditoría Interna de la nación el 24 de mayo de 2005 e inscripto en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio con el número 5096 el 23 de junio del mismo año. Y publicado en el "Diario Oficial" de fecha



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hn N° 137565



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

15 de julio de 2005 y en el "El Heraldo Capitalino" de fecha 19 de julio de 2005. De sus estatutos surge B) Su nombre es EBITAL SOCIEDAD ANONIMA, C) Su plazo es de 100 años a contar de su constitución y está vigente. D) Su objeto principal es a) Industrializar y comercializar en todas sus formas, mercadería, arrendamientos de bienes, obras y servicios, en los ramos y anexos: construcción, obras de ingeniería, servicios profesionales, técnicos y administrativos. b) Importaciones, exportaciones representaciones, comisiones y consignaciones. c) Compra venta, arrendamiento, administración, construcción y toda clase de operaciones con bienes inmuebles. E) i) Por Asamblea Extraordinaria de accionistas realizada el 17 de julio de 2008, aprobada por las autoridades correspondientes, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas sección Comercio con el número 13.879 el 15 de agosto de 2008 y publicada en legal forma, se procedió al aumento de capital autorizado y la capitalización de cuenta de reserva mediante la emisión de acciones liberadas modificándose el artículo 3 del estatuto que quedo redactado "El capital formado por títulos de una o más acciones al portador de \$ 1 cada una, será de \$100.000.000 (pesos uruguayos cien millones). Por Asamblea Extraordinaria de accionistas se podrá aumentar el capital contractual sin necesidad de conformidad administrativa, (art.284 Ley 16.060 con la redacción dada por el artículo 59 de la Ley 17.243 del 29 de junio de 2000). La Asamblea podrá delegar en el Directorio o el Administrador en su caso, la época de emisión, la forma y condiciones de pago". ii) Por Asamblea Extraordinaria de accionistas realizada el 30 de marzo de 2022, aprobada por las autoridades correspondientes, se procedió al aumento de capital contractual modificándose el artículo 3 del estatuto que quedo redactado "El capital formado por títulos de

una o más acciones al portador de \$ 1 cada una, será de \$500.000.000 (pesos uruguayos quinientos millones). Por Asamblea Extraordinaria de accionistas se podrá aumentar el capital contractual sin necesidad de conformidad administrativa, (art.284 Ley 16.060 con la redacción dada por el artículo 59 de la Ley 17.243 del 29 de junio de 2000). La Asamblea podrá delegar en el Directorio o el Administrador en su caso, la época de emisión, la forma y condiciones de pago". La misma se encuentra inscrita en el Registro de Personas jurídicas sección comercio con el número 6296 el 27 de abril de 2022. F) De acuerdo al artículo 22 de sus estatutos, representan a la Sociedad el Administrador, el presidente o vicepresidente indistintamente o dos directores cualesquiera. De acuerdo al artículo 23, el administrador o el Directorio en su caso tendrán amplias facultades de administración y disposición de bienes. G) Se dio cumplimiento a la ley 17.904, comunicando cambio de sede según documento privado de fecha 9 de setiembre de 2019 con firmas certificadas por la suscrita Escribana y protocolizado en igual fecha inscripto en el Registro de Personas Jurídicas sección Comercio con el número 1350, el 11 de setiembre del 2019. H) Por acta de Asamblea extraordinaria de fecha 30 de julio de 2021, luego del levantamiento del cuarto intermedio, celebrado en la ciudad de Montevideo el 26 de agosto de 2021 se designó como Presidente y único integrante del Directorio a Sergio Javier LAMORTE RUSSOMANNO titular de la cédula de identidad número 1.865.740-9, cargo vigente al día de hoy. Se dio cumplimiento al artículo 13 de la Ley 17.904, según escritura de declaratoria que en esta ciudad el 26 de agosto de 2021, autorizo la escribana Mariella Rivera, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Personas Jurídicas el 30 de agosto de 2021 con el número



Hn N° 137566

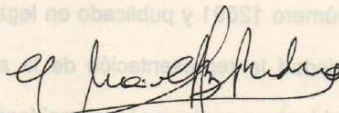


ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

13772/2021. I) "Ebital S.A.", por ser una sociedad anónima con acciones al portador cumplió con la declaración prevista en la Ley 18.930 y Ley 19.484, según certificado de recepción expedido por el Banco Central de Uruguay el día 29 de enero de 2013 número ordinal 680560 su primera comunicación y el 7 de junio de 2022, número ordinal 5905883 su última modificación. Habiendo declarado su representante en la calidad invocada que con posterioridad no se le han notificado modificaciones. J) Ebital S.A se encuentra inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General de Impositiva con el número 21 514880 0018, y en el Banco de Previsión Social con el número 4728484 y tiene su domicilio constituido en Avenida Pedro Blanes Viale 5817, de esta ciudad. K) Tuve a la vista Acta de Directorio y de Asamblea de accionistas de fecha 15 de diciembre de 2023, que aprueba la suscripción del presente.

TERCERO: A) MANAGEMENT FIDUCIARIO Y PROFESIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA, es persona jurídica inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General de Impositiva con el número 217093260013 y con domicilio en Montevideo y sede en la calle Misiones 1424 piso 2. B) Fue constituida por estatuto de fecha 22 de noviembre de 2012, aprobado por la Auditoria Interna de la Nación el 27 de mayo de 2013, inscripto en el registro Público y general de Comercio con el número 12591 y publicado en legal forma. C) De acuerdo al estatuto de la sociedad la representación de la sociedad corresponde al Administrador, al Presidente o cualquier Vicepresidente indistintamente. D) La sociedad se constituyo por el plazo de 100 años y tiene desde su constitución su capital representado en acciones nominativas lo que no ha sido modificado a la fecha y su objeto es la realización de actividades fiduciarias y administrar fondos de inversión y fideicomisos de cualquier naturaleza. E) Por Asamblea

Extraordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad el 7 de agosto de 2013 se designó el siguiente Directorio Presidente: Federico Javier Rocca Temesio titular de la cédula de identidad número 2.673.877-8 y Vicepresidente Juan Martín Olivera Amato titular de la cédula de identidad número 3.998.816-0, únicos directores y cargos vigentes a la fecha. F) se dio cumplimiento al artículo 13 de la Ley 17.904 cuya primera copia fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas con el número 16.693 el 21 de agosto de 2013. G) La sociedad realizó la comunicación de beneficiario final a que refiere la Ley 19.484 según certificado de recepción expedido por el Banco Central de Uruguay el día 12 de junio de 2018 número ordinal 2219929 su primera comunicación y el 15 de marzo de 2022 con el número ordinal 5604212 la última, habiendo declarado su representante en la calidad invocada que con posterioridad no se le han notificado modificaciones. **CUARTO:** Tuve a la vista la documentación que me acredita los extremos relacionados. **QUINTO:** Se dio cumplimiento a la diligencia debida de acuerdo a la Ley 19.574. **EN FE DE ELLO** a solicitud de la interesada y para presentar ante quien corresponda expido el presente que signo, sello y firmo en la ciudad de Montevideo, el veintidós de enero de dos mil veinticuatro.



Mª Cecilia Pérez Pedrana
Escribana



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hn N° 137512



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

N°.4 PROTOCOLIZACIÓN PRECEPTIVA DE CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GARANTÍA, ANEXOS, CERTIFICACION y ACTA: En la ciudad de Montevideo, el veintitrés de enero de dos mil veinticuatro, cumpliendo con lo dispuesto con el artículo 292 de la ley 18.362 y el artículo 39 del Decreto Ley número 1424 incorporo a mi Registro de Protocolizaciones. **A)** contrato de Fideicomiso en garantía y anexos extendido en 16 hojas de papel A4. **B)** La certificación de firmas extendida en 3 hojas de mi papel notarial de actuación. **C)** La presente Acta, todo lo que verifico con el número 4 del folio 22 al folio 41. **Referencia.** Esta protocolización sigue inmediatamente a la verificada con el número 3 Protocolización preceptiva de promesa de compraventa de fecha 19 de enero, extendida del folio 12 al folio 21.

ES PRIMER Y UNICO TESTIMONIO que compulse de los documentos y acta incorporados a mi Registro de Protocolizaciones. **EN FE DE ELLO**, para el Fiduciario y para su presentación ante el Registro de Actos Personales expido la presente en 19 fojas de mi papel notarial de actuación serie Hn números 137529 al 137546 y 137511 que sello, signo y firmo en Montevideo, el veintitrés de enero de dos mil veinticuatro.

M^a Cecilia Pérez Pedrana
Escribana

Ministerio de Educación y Cultura
Registro Nacional de Actos Personales

redpagos

a Prosegur company

RGI 3816

Nro de talon: 96461520
PIN: 1023

MONTEVIDEO

16/02/2024

Pago con Tasa Digital

Documento Comun

PEREZ PEDRANA
MARIA CECILIA

Fecha: 22/01/2024

FIDEICOMISO

MANAGEMENT FIDUCIARIO Y
PROFESIONAL SA

Sujeto a reliquidación in

Información del talon del documento
RGI - X - 2024 - 3816 - 0

Nro. Talon: 96461520 Monto: \$ 2530.00
Fecha Emis.: 16/02/2024 Fecha Venc.: 23/02/2024

DGR000096461520000025300020240223



*** REDPAGOS ***

Subagencia: 13 Caja: 2 S: 2705
Mov: 2111951358 Usu: JORGE

16/02/24

09:54

VISA

COMPRA ON-LINE

REDPAGOS (NUMMI S.A.)

Rivera 2452

Rut: 214445550018

Sag: BACACAY SERVICIOS FINANCIEROS

COMERCIO: 0206956800

TERM: RP001302

LOTE: 222

TICKET: 8748

TARJETA: 7884

Vto: **/**

MODO INGRESO: CHIP

AID: A0000000031010

PLAN: 00

CUOTAS: 00

N° AUTORIZ: 185585

N° FAC: 9141265

IMPORTE AUTORIZ: ..\$2530.00

NO REQUIERE FIRMA NI OTROS DATOS

** VIA CLIENTE **

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE con el documento original de su mismo tenor que tuve a la vista y cotejé. EN FE DE ELLO a solicitud de parte interesada y para presentar ante quien corresponda, expido el presente en 19 hojas de mi papel notarial de actuación serie Hn números 137549 al 137566 y 137512, que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro.

[Firma]
M^a Cecilia Pérez Pedrana
Escribana





PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 421381



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

PRIMERA ADENDA AL

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA

“FIDEICOMISO DE GARANTÍA NUEVO AMANECER II”

ENTRE:

EBITAL S.A

(como Fideicomitente)

MANAGEMENT FIDUCIARIO Y PROFESIONAL S.A

(como Fiduciario)

Y

Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en su calidad de Entidad Representante de los

Titulares Obligaciones Negociables

(como Beneficiario)

Abril 2024

En la ciudad de Montevideo, el día 23 de abril de 2024, entre, por una parte, Ebital S.A., representada en este acto por Sergio Lamorte, con domicilio en Avenida Pedro Blanes Viale N° 5817, de esta ciudad (en adelante, el "Fideicomitente"), y por otra parte, Management Fiduciario y Profesional S.A., representado en este acto por el Dr. Federico Rocca Temesio en calidad de Presidente, con domicilio en Misiones 1424 Piso 3, de esta ciudad (en adelante, el "Fiduciario") convienen en celebrar la primera Adenda al Contrato de Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II (en adelante, el "Fideicomiso" o "Contrato") conforme con las estipulaciones que a continuación se exponen.

PRIMERO (Antecedentes)

1.1 El Fideicomitente es una empresa dedicada a la construcción y realización de obras de ingeniería civil tanto en el sector privado como público.

1.2 Es intención del Fideicomitente optimizar su estructura financiera y por tanto obtener fondos a efectos de expandir su actividad y aumentar su participación de mercado.

1.3 Por resolución del de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 18 de abril de 2024, el Emisor resolvió llevar a cabo una emisión de obligaciones negociables escriturales de oferta pública no convertible en acciones en el marco de un Programa de emisión por un valor nominal de hasta UI 100.000.000 (cien millones de unidades indexadas), la emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables escriturales no convertibles en acciones por US\$ 6.500.000 (sies millones quinientos mil dólares estadounidenses) al amparo de lo dispuesto en los arts. 27 y siguientes de la Ley N° 18.627 (en adelante, las "Obligaciones Negociables" u "Obligaciones").

1.4 En función de los antecedentes reseñados, las Partes suscriben la presente Adenda al Contrato a los efectos de incorporar nuevos créditos al patrimonio de afectación que permita garantizar el cumplimiento por parte del Fideicomitente de las obligaciones asumidas como emisor de las de Obligaciones Negociables todas las que se emitan bajo el programa mencionado en la cláusula 1.3 precedente, incluyendo especialmente el repago de cualquier importe adeudado bajo las mismas.

SEGUNDO (Modificación del Contrato)

2.1 Por medio de la presente y en virtud de la cancelación de pasivos por parte del Emisor, las Partes acuerdan sustituir en todos sus términos los Anexos 4 y 5 originalmente incorporados sustituyéndolos por los que se adjuntan en esta modificación, los cuales serán de aplicación a todos los efectos del Contrato y de la presente Adenda:



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 421382



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

ANEXO 4 CRÉDITOS CEDIDOS Y AFECTADOS

Flujo de Obras (dolarizado a T/C 39,50)

	se liberaría	hoy libre	
OBRA	Malvín II	02 Tower	Saldo de contratos
Abr-24	227.038		16.810.211
May-24	227.038	238.316	16.583.173
Jun-24	227.038	238.316	16.117.818
Jul-24	227.038	238.316	15.652.464
Ago-24	227.038	638.316	15.187.109
set-24	227.038	638.316	14.321.755
Oct-24	227.038	638.316	13.456.400
Nov-24	227.038	638.316	12.591.046
Dic-24	227.038	755.690	11.725.691
Ene-25	227.038	755.690	10.742.963
Feb-25	227.038	755.690	9.760.234
Mar-25	227.038	755.690	8.777.506
Abr-25	227.038	755.690	7.794.777
May-25	227.038	400.345	6.812.049
Jun-25	227.038	400.345	6.184.665
Jul-25	227.038	400.345	5.557.282
Ago-25	207.038	400.345	4.929.898
set-25	207.038	400.345	4.322.515
Oct-25	52.367	400.345	3.715.131
Nov-25		400.345	3.262.419
Dic-25		400.345	2.862.074
Ene-26		400.345	2.461.729
Feb-26		400.345	2.061.384
Mar-26		301.541	1.661.039
Abr-26		301.541	1.359.498
May-26		301.541	1.057.957
Jun-26		301.541	756.416
Jul-26		224.687	454.875
Ago-26		224.687	230.188
set-26		5.501	5.501
TOTAL	4.099.060	12.711.151	-

ANEXO 5 MONTOS A CANCELAR CON EMISION SERIE 1

NUEVO AMANECER	BENGOCHEA
50% MALVIN 1 y M 2	ANTEL 2 / 2do G
Cl. 2,6. Rescate, Anticipado	Rescate previsto
576.000	1.900.000



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 421383



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

TERCERO (Vigencia).

3.1. El presente entrará en vigor a partir del día de su firma.

3.2. Las Partes declaran que en todo lo no modificado por el presente, el Contrato continúa vigente en todos sus términos. Se solicita la certificación de las firmas y la inscripción en el Registro de Actos Personales de la presente Adenda.

En señal de conformidad y para constancia, se firman tres ejemplares del mismo tenor en el lugar y fecha anteriormente indicados.

p. EBITAL S.A

p. Management Fiduciario y Profesional S.A.

MARÍA CECILIA PÉREZ PEDRANA ESCRIBANA PÚBLICA CERTIFICO

QUE: PRIMERO: Las firmas que anteceden y lucen en la primera adenda al Contrato de Fideicomiso de garantía denominado "Fideicomiso de garantía Nuevo Amanecer II" de fecha 23 de abril de 2024 y su anexo son auténticas y fue puesta por las personas hábiles y de mi conocimiento I) SERGIO JAVIER LAMORTE RUSSOMANNO, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 1.865.740-9, con domicilio en Mariano Uriarte número 6570 de esta ciudad, en su calidad de Presidente del Directorio y en nombre y representación de **"EBITAL SOCIEDAD ANÓNIMA"**, es persona jurídica vigente y hábil inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General de Impositiva con el número 215148800018, con domicilio en Avenida Pedro Blanes Viale 5817, de esta ciudad y por II) Federico Javier Rocca Temesio, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 2.673.877-8, con domicilio en Misiones 1424 piso 2 de esta ciudad, en su calidad de Presidente del Directorio y en nombre y representación de **"MANAGEMENT FIDUCIARIO Y PROFESIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA"**, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General de impositiva con el número 217093260013, con domicilio en Misiones 1424 piso 2 de esta ciudad, quienes previa lectura del documento que antecede, lo ratificaron y firmaron de conformidad. SEGUNDO: A) "Ebital S.A" es persona jurídica vigente y hábil. Se constituyó por documento de fecha 8 de abril de 2005 cuyas firmas certifico, y luego protocolizo la Escribana Esther Reitzes Hoffnung. Su estatuto fue aprobado por la Auditoría Interna de la nación el 24 de mayo de 2005 e inscripto en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio con el número 5096 el 23 de junio del mismo año. Y publicado en el "Diario Oficial" de fecha



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

No N° 421384



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

15 de julio de 2005 y en el "El Heraldo Capitalino" de fecha 19 de julio de 2005. De sus estatutos surge B) Su nombre es EBITAL SOCIEDAD ANONIMA, C) Su plazo es de 100 años a contar de su constitución y está vigente. D) Su objeto principal es a) Industrializar y comercializar en todas sus formas, mercadería, arrendamientos de bienes, obras y servicios, en los ramos y anexos: construcción, obras de ingeniería, servicios profesionales, técnicos y administrativos. b) Importaciones, exportaciones representaciones, comisiones y consignaciones. c) Compra venta, arrendamiento, administración, construcción y toda clase de operaciones con bienes inmuebles. E) i) Por Asamblea Extraordinaria de accionistas realizada el 17 de julio de 2008, aprobada por las autoridades correspondientes, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas sección Comercio con el número 13.879 el 15 de agosto de 2008 y publicada en legal forma, se procedió al aumento de capital autorizado y la capitalización de cuenta de reserva mediante la emisión de acciones liberadas modificándose el artículo 3 del estatuto que quedo redactado "El capital formado por títulos de una o más acciones al portador de \$ 1 cada una, será de \$100.000.000 (pesos uruguayos cien millones). Por Asamblea Extraordinaria de accionistas se podrá aumentar el capital contractual sin necesidad de conformidad administrativa, (art.284 Ley 16.060 con la redacción dada por el artículo 59 de la Ley 17.243 del 29 de junio de 2000). La Asamblea podrá delegar en el Directorio o el Administrador en su caso, la época de emisión, la forma y condiciones de pago". ii) Por Asamblea Extraordinaria de accionistas realizada el 30 de marzo de 2022, aprobada por las autoridades correspondientes, se procedió al aumento de capital contractual modificándose el artículo 3 del estatuto que quedo redactado "El capital formado por títulos de

una o más acciones al portador de \$ 1 cada una, será de \$500.000.000 (pesos uruguayos quinientos millones). Por Asamblea Extraordinaria de accionistas se podrá aumentar el capital contractual sin necesidad de conformidad administrativa, (art.284 Ley 16.060 con la redacción dada por el artículo 59 de la Ley 17.243 del 29 de junio de 2000). La Asamblea podrá delegar en el Directorio o el Administrador en su caso, la época de emisión, la forma y condiciones de pago". La misma se encuentra inscripta en el Registro de Personas jurídicas sección comercio con el número 6296 el 27 de abril de 2022. F) De acuerdo al artículo 22 de sus estatutos, representan a la Sociedad el Administrador, el presidente o vicepresidente indistintamente o dos directores cualesquiera. De acuerdo al artículo 23, el administrador o el Directorio en su caso tendrán amplias facultades de administración y disposición de bienes. G) Se dio cumplimiento a la ley 17.904, comunicando cambio de sede según documento privado de fecha 9 de setiembre de 2019 con firmas certificadas por la suscrita Escribana y protocolizado en igual fecha inscripto en el Registro de Personas Jurídicas sección Comercio con el número 1350, el 11 de setiembre del 2019. H) Por acta de Asamblea extraordinaria de fecha 30 de julio de 2021, luego del levantamiento del cuarto intermedio, celebrado en la ciudad de Montevideo el 26 de agosto de 2021 se designó como Presidente y único integrante del Directorio a Sergio Javier LAMORTE RUSSOMANNO titular de la cédula de identidad número 1.865.740-9, cargo vigente al día de hoy. Se dio cumplimiento al artículo 13 de la Ley 17.904, según escritura de declaratoria que en esta ciudad el 26 de agosto de 2021, autorizo la escribana Marjella Rivera, cuya primera copia fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas el 30 de agosto de 2021 con el número



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 421385



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

13772/2021. I) "Ebital S.A.", por ser una sociedad anónima con acciones al portador cumplió con la declaración prevista en la Ley 18.930 y Ley 19.484, según certificado de recepción expedido por el Banco Central de Uruguay el día 29 de enero de 2013 número ordinal 680560 su primera comunicación y el 7 de junio de 2022, número ordinal 5905883 su última modificación. Habiendo declarado su representante en la calidad invocada que con posterioridad no se le han notificado modificaciones. J) Ebital S.A se encuentra inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General de Impositiva con el número 21 514880 0018, y en el Banco de Previsión Social con el número 4728484 y tiene su domicilio constituido en Avenida Pedro Blanes Viale 5817, de esta ciudad. K) Tuve a la vista Acta de Directorio y de Asamblea de accionistas de fecha 15 de diciembre de 2023, que aprueba la suscripción del presente.

TERCERO: A) **MANAGEMENT FIDUCIARIO Y PROFESIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA**, es persona jurídica inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General de Impositiva con el número 217093260013 y con domicilio en Montevideo y sede en la calle Misiones 1424 piso 2. B) Fue constituida por estatuto de fecha 22 de noviembre de 2012, aprobado por la Auditoria Interna de la Nación el 27 de mayo de 2013, inscripto en el registro Público y general de Comercio con el número 12591 y publicado en legal forma. C) De acuerdo al estatuto de la sociedad la representación de la sociedad corresponde al Administrador, al Presidente o cualquier Vicepresidente indistintamente. D) La sociedad se constituyó por el plazo de 100 años y tiene desde su constitución su capital representado en acciones nominativas lo que no ha sido modificado a la fecha y su objeto es la realización de actividades fiduciarias y administrar fondos de inversión y fideicomisos de cualquier naturaleza. E) Por Asamblea

Extraordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad el 7 de agosto de 2013 se designó el siguiente Directorio Presidente: Federico Javier Rocca Temesio titular de la cédula de identidad número 2.673.877-8 y Vicepresidente Juan Martín Olivera Amato titular de la cédula de identidad número 3.998.816-0, únicos directores y cargos vigentes a la fecha. F) se dio cumplimiento al artículo 13 de la Ley 17.904 cuya primera copia fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas con el número 16.693 el 21 de agosto de 2013. G) La sociedad realizó la comunicación de beneficiario final a que refiere la Ley 19.484 según certificado de recepción expedido por el Banco Central de Uruguay el día 12 de junio de 2018 número ordinal 2219929 su primera comunicación y el 15 de marzo de 2022 con el número ordinal 5604212 la última, habiendo declarado su representante en la calidad invocada que con posterioridad no se le han notificado modificaciones. **CUARTO:** Tuve a la vista la documentación que me acredita los extremos relacionados. **EN FE DE ELLO** a solicitud de la interesada y para presentar ante quien corresponda expido el presente que signo, sello y firmo en la ciudad de Montevideo, el veintitrés de abril de dos mil veinticuatro.



M^a Cecilia Pérez Pedrana
Escribana



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 421386



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

Nº.19 PROTOCOLIZACIÓN PRECEPTIVA DE CONTRATO DE ADENDA AL FIDEICOMISO EN GARANTÍA, ANEXO, CERTIFICACION y ACTA: En la ciudad de Montevideo, el veintitrés de abril de dos mil veinticuatro, cumpliendo con lo dispuesto con el artículo 292 de la ley 18.362 y el artículo 39 del Decreto Ley número 1424 incorporo a mi Registro de Protocolizaciones. A) contrato de primera adenda al contrato de Fideicomiso de garantía nuevo amanecer contenido en tres hojas A4. B) La certificación de firmas extendida en 3 hojas de mi papel notarial de actuación. C) La presente Acta, todo lo que verifico con el número 19 del folio 196 al folio 202. **Referencia.** Esta protocolización sigue inmediatamente a la verificada con el número 18 protocolización preceptiva de modificación de contrato social de fecha 11 de abril de 2024, extendida del folio 193 al folio 195.

ES PRIMER Y UNICO TESTIMONIO que compulse de los documentos y acta incorporados a mi Registro de Protocolizaciones. **EN FE DE ELLO**, para el Fiduciario y para su presentación ante el Registro de Actos Personales expido la presente en 6 fojas de mi papel notarial de actuación serie Ho números 175438 al 175443 que sello, signo y firmo en Montevideo, el veintitrés de abril de dos mil veinticuatro.

Mª Cecilia Pérez Pedrana
Escribana

 **Ministerio de Educación y Cultura** Ministerio de Educación y Cultura

REGISTRO NACIONAL DE ACTOS PERSONALES

RGI 16972

Nro de talon: 97982084
PIN: 2698

MONTEVIDEO

26/04/2024
Pago con Tasa Digital
Documento Comun

PEREZ PEDRANA
MARIA CECILIA
Fecha: 23/04/2024

FIDEICOMISO, Modificacion
EBITAL SA y otros
Sujeto a reliquidación

.....

Información del talon del documento
RGI - X - 2024 - 16972 - 0

Nro. Talon: 97982084 **Monto: \$ 2530.00**
Fecha Emis.: 26/04/2024 **Fecha Venc. 06/05/2024**

DGR000097982084000025300020240506





PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 421388



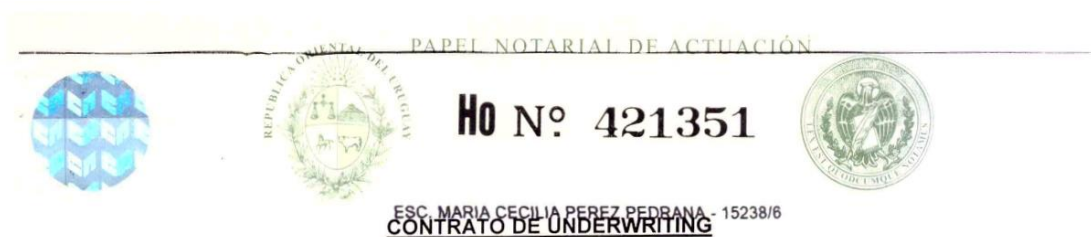
ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE con los documentos originales de su mismo tenor que tuve a la vista y cotejé. **EN FE DE ELLO** a solicitud de parte interesada y para presentar ante quien corresponda, expido el presente en 7 hojas de mi papel notarial de actuación serie Ho números 421381 al 421386 y 421388 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el veinticuatro de abril de dos mil veinticuatro.

M^{te} Cecilia Pérez Pedrana
Escribana



ANEXO 3: CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE, ENTIDAD REGISTRANTE, UNDERWRITING Y AGENTE DE PAGO



En la ciudad de Montevideo, Uruguay, a los 24 días de enero de 2024, entre,

POR UNA PARTE: Gastón Bengochea y Compañía Corredor de Bolsa S.A., una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República Oriental del Uruguay, inscrita en el Registro Único Tributario con el número 211897190015 con domicilio a estos efectos en World Trade Center, Torre I, Oficina 707 de esta ciudad representada en este acto por los Sres Diego Rodriguez y Oscar Gilberti en sus calidades de apoderados (en adelante "GB" o el "Underwriter" indistintamente); y

POR OTRA PARTE: Ebital S.A., una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República Oriental del Uruguay, inscrita en el Registro Único Tributario con el número 215148800018, con domicilio a estos efectos en Avenida Pedro Blanes Viale 5817 de esta ciudad representada en este acto por Nicolas Presno y Pablo Caifa en sus calidades de apoderados (en adelante, "Ebital" o el "Emisor" y conjuntamente con GB las "Partes");

Quienes acuerdan celebrar el presente contrato de Underwriting de acuerdo con las cláusulas que se establecen a continuación (el "Contrato"):

PRIMERO (Antecedentes).

1.1. Por resolución de Asamblea Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 15 de diciembre de 2023, se resolvió proceder a emitir un Programa de Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública simplificada a la luz de lo dispuesto en la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay (en adelante, el "Programa de ON") por un valor nominal total de hasta US\$ 12.500.000, al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 así como demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro de acuerdo a los términos y condiciones que se anexan al presente contrato (**Anexo I**) y que forman parte del Prospecto de Emisión.

1.2. Por resolución del Directorio de Ebital de fecha 15 de diciembre de 2023, se resolvió emitir Obligaciones Negociables escriturales no convertibles en acciones Serie 1 (las "ON") por hasta un valor nominal equivalente a US\$ 6.500.000 en los términos que se anexan al presente Contrato (**Anexo II**).

1.4. Que el Emisor ha solicitado al Underwriter el adelanto de hasta el 50 % (cincuenta por ciento) del precio de colocación pública de la Serie 1 de Obligaciones Negociables, por hasta un valor nominal equivalente a US\$ 6.500.000.

1.5. El Underwriter ha aceptado el encargo, tomando a su solo y exclusivo riesgo la colocación entre el público de las ON por igual valor nominal, objeto del underwriting.

SEGUNDO (Objeto):

2.1 El Emisor acuerda otorgar y el Underwriter acuerda adquirir, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en este Contrato la Serie 1 de las Obligaciones Negociables que serán emitidos por el Emisor que no resulten adjudicados en el proceso de subasta de acuerdo con lo previsto en el Prospecto Informativo.

2.2 El precio de compra de las ON por parte del Underwriter será al que resulte de la adjudicación bajo la modalidad holandesa.

2.3 El Underwriter tomará a su exclusivo cargo el riesgo de colocación entre el público de las ON objeto del presente Contrato, colocación que se realizará en la Bolsa de Valores de Montevideo en los términos emergentes del Anexo II, que el Underwriter declara conocer y aceptar.

2.4 El pago del Monto del Underwriting se efectivizará mediante transferencia a la cuenta bancaria que indique éste, en el plazo de tres días hábiles siguientes a la emisión y prescripción de las ON, sirviendo la acreditación en la referida cuenta de suficiente recibo y carta de pago.

2.5. Como contraprestación por los servicios de Underwriter, GB percibirá una comisión equivalente al 0.75 % del capital colocado, más el Impuesto del Valor Agregado y por los servicios de colocación percibirá una comisión del 0.5% más el Impuesto del Valor Agregado. Ambos importes se efectivizarán al momento de la Emisión.

TERCERO (Representaciones y Garantías):

3.1. El Emisor representa y garantiza que cumple con todas las leyes y regulaciones aplicables para la emisión de las ON.

3.2. Toda la información proporcionada en el prospecto de emisión es completa, precisa y no contiene declaraciones falsas o engañosas.

3.3. El Underwriter representa y garantiza que tiene la capacidad financiera y legal para cumplir las obligaciones emergentes de este Contrato.



Ho N° 421352



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

CUARTO. (Plazo del Contrato):

4.1. Este Contrato tendrá una duración que abarcará desde la fecha de celebración hasta el cierre de la operación, a menos que sea terminado anticipadamente por mutuo acuerdo por escrito o por incumplimiento de alguna de las Partes.

4.2. La terminación anticipada deberá notificarse por escrito con al menos 10 días hábiles de antelación.

QUINTO. (Misceláneos)

5.1. El Emisor no podrá celebrar otros contratos de underwriting u operaciones de similar alcance con terceros respecto de las ON que se emitan conforme a los términos anexados al presente Contrato.

5.2. En caso que con posterioridad al otorgamiento del presente se produjeran alteraciones sustanciales en el mercado local o internacional que tuvieran como consecuencia hacer más gravoso para GB mantener el compromiso de underwriting en las condiciones establecidas, notificará al Emisor esas circunstancias por escrito. En ese caso, las Partes dispondrán de un plazo de veinte (20) días contados a partir de la notificación antedicha para iniciar las negociaciones tendientes a repactar las condiciones estipuladas en el presente Contrato.

5.3. A todos los efectos del presente contrato, las Partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezamiento, en donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se realicen. Dichos domicilios subsistirán hasta tanto sean modificados y tal modificación será notificada en forma fehaciente a las demás Partes.

SEXTO (Ley Aplicable y Resolución de Controversias):

6.1. Este Contrato se regirá por las leyes de la República Oriental del Uruguay y serán competentes para entender sobre cualquier asunto que tenga con el mismo los Juzgados Letrados de la ciudad de Montevideo.

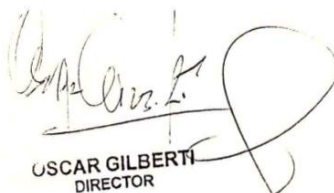
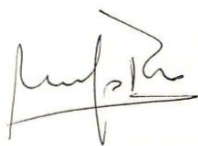
SÉPTIMO (Modificaciones al Contrato):

7.1. Cualquier modificación o enmienda a este Contrato deberá hacerse por escrito y ser firmada por ambas Partes.

De conformidad, las Partes suscriben el presente contrato de Underwriting en duplicado, en el lugar y fecha antes mencionados.



p. EBITAL S.A



OSCAR GILBERTI
DIRECTOR



DIEGO RODRIGUEZ
DIRECTOR

p. Gastón Bengochea y Compañía
Corredor de Bolsa S.A



Ho N° 421353



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

ANEXO I**TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PROGRAMA DE EMISIÓN**

Emisor	Ebital S.A.
Instrumento	Obligaciones Negociables No convertibles en acciones emitidas bajo la Ley N° 18.627 y normas complementarias. (en adelante las "ON")
Oferta y Cotización	Las ON serán ofrecidas bajo oferta pública y registradas en el Banco Central del Uruguay de acuerdo con el régimen de oferta pública simplificada prevista en la Recopilación de Normas de Mercado de Valores y cotizarán en la Bolsa de Valores Montevideo S.A.
Monto	Por hasta el equivalente a US\$ 12.500.000. Se podrán emitir Series en diferentes monedas o en UI hasta alcanzar el tope del Programa.
Valor nominal de cada ON	Cada ON tendrá un valor nominal de USD 1 (un dólar estadounidenses) o su equivalente en otra moneda o unidad de cuenta que para cada serie se determine.
Rango de las ON	Las ON constituirán obligaciones directas y no subordinadas del Emisor y tendrán como garantía, las descriptas en el Capítulo referido a " Garantías ". Dado que los títulos constituyen una obligación directa del Emisor, complementariamente a las Garantías específicas que cuenta la Emisión, el Emisor también responderá con todo su patrimonio menos aquellos bienes y derechos dados en garantía especial de cualquier otra deuda del Emisor por hasta el monto garantizado con dichos bienes y derechos.
Utilización de los fondos	Los fondos serán destinados a: • Cancelar pasivos financieros • Capital de trabajo

Plazo	El plazo de repago de la ON será de 5 años contados desde la Fecha de Emisión de cada Serie.
Obligaciones y restricciones	Mientras las ON emitidas se encuentren pendientes de pago (capital y/o intereses), el Emisor se obliga a cumplir con las obligaciones y a respetar las restricciones que se indican a continuación (las "Obligaciones y Restricciones"): a. Ratio de Cobertura de Deuda: El Emisor deberá mantener un Ratio de Cobertura de Deuda ($EBITDA_t / (\text{Servicio de Deuda financiera del año } t)$) mayor a $[1.1x]$ hasta el vencimiento de las Obligaciones Negociables. <i>El Servicio de Deuda se calculará de la siguiente manera: Amortización de capital (porción corriente de la deuda de largo plazo) e intereses de la deuda financiera del año t. Este ratio será medido sobre el balance anual auditado al 30 de marzo de cada año.</i> El ratio mencionado en el literales a. será controlados anualmente, dentro del plazo que se indica a continuación por la Entidad Representante, exclusivamente sobre la base de información que surja del balance anual auditado por el Emisor presentado al BCU. La Entidad Representante tendrá 30 días hábiles, después de entregado el balance anual auditado presentado al BCU, para monitorear el cumplimiento de dicho ratio. La Entidad Representante no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente al Emisor, Titulares o terceros por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual se realizará el control de los ratios establecidos en los literales indicados. b. Ratio de Garantía: El Emisor deberá asegurar que el



Ho N° 421354



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

Fideicomiso de Garantía cumpla en todo momento un Ratio de Garantía no inferior a 1.75x.

A los efectos del cálculo del ratio, los créditos cedidos provenientes de contratos con entidades privadas serán computados al 75% de su valor nominal y los derivados de contratos con entidades públicas, o entidades pertenecientes 100% al Estado Uruguayo al 100% de su valor nominal.

Se define como "**Ratio de Garantía**" el resultado de: (i) sumar los importes de los saldos de los Créditos Cedidos y (ii) dicho resultante, dividirlo por el total de la deuda financiera garantizada por el Fideicomiso. En la medida que este Ratio esté en cumplimiento también habilitará al Emisor a solicitar la integración de los montos suscritos pendientes de integración.

A los efectos del cálculo inicial del Ratio de Garantía, el emisor suministra al Fiduciario importes de los Créditos Cedidos a ser cobrados en los siguientes doce (12) meses.

El cumplimiento del Ratio de Garantía será monitoreado anualmente por el Fiduciario e informado a la Entidad Representante (sobre el balance anual auditado al 30 de marzo de cada año). Los datos sobre los Créditos Cedidos al Fideicomiso bajo el Fideicomiso de Garantía serán suministrados por el Emisor al Fiduciario cada vez que corresponda medir el Ratio de Garantía. En caso de que el Ratio de Garantía no sea suficiente el Fiduciario deberá informarlo al Emisor y a la Entidad Representante para que proceda a incorporar nuevos Créditos en un plazo de 15 días desde la comunicación. En caso que no se cumpla por el Emisor el Fiduciario automáticamente y sin necesidad de solicitar autorización de la Entidad Representante, procederá a retener todos los importes que sean percibidos por el Fideicomiso Financiero Nuevo

	Amanecer II a los efectos de mantener fondos suficientes para amortizar las ON (Capital, intereses y Gastos del Fideicomiso). Lo anterior es sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Titulares en relación con eventos de incumplimiento allí detallados. d. Pari Passu: Las obligaciones asumidas por el Emisor bajo el Programa estarán en todo momento, cuando menos en un mismo grado de preferencia que cualquiera de las otras series de las Obligaciones Negociables que pueda emitir en el futuro. e. Prohibición para la enajenación o gravamen de activos materiales: El Emisor no podrá disponer, gravar, afectar, enajenar, o realizar cualquier otro negocio jurídico sobre bienes muebles e inmuebles por un monto superior a US\$ 5.000.000 (dólares americanos cinco millones). Queda excluido de la prohibición antes mencionada, y por tanto permitido, que el Emisor disponga y/o enajene y/o grave bienes muebles e inmuebles dentro del giro habitual de sus negocios, siempre que el producido de dichas ventas o gravámenes sea reinvertido o aplicado en el negocio. f. Pagos Restringidos: Mientras las Obligaciones Negociables se encuentren impagas (capital y/o intereses), el Emisor podrá distribuir dividendos siempre que el Emisor se encuentre en cumplimiento de la totalidad de sus Obligaciones y Restricciones establecidas en los numerales anteriores. g. Cambio de Control: Mientras las Obligaciones Negociables se encuentren impagas (capital y/o intereses) y ocurra un cambio de control en el capital
--	--



Ho N° 421355



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

		accionario de Ebital en virtud del cual el actual accionista y/o el Director dejen de detentar al menos el 60% del capital de Ebital en forma directa o indirectamente como parte del actual accionista de la Sociedad.
Eventos de Incumplimiento	de	Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las ON emitidas bajo el Programa, volviéndose exigibles todos los importes vencidos y no vencidos bajo las Obligaciones Negociables, ya sea por concepto de Capital y/o intereses, en los siguientes casos ("Eventos de Incumplimiento"): a. <u>Falta de Pago</u>: La falta de pago en la fecha de pago correspondiente (ya sea a su vencimiento o anticipadamente en caso de corresponder) por parte del Emisor de cualquier suma por concepto de capital y/o intereses bajo las ON, o bajo cualquier otra obligación garantizada bajo el Fideicomiso de Garantía, que no sea subsanada en un plazo de 5 días hábiles. b. <u>Embargo o similar</u>: En caso que se trabé o disponga sobre los bienes, activos o ingresos del Emisor, embargo específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos iniciados contra el Emisor que superen conjuntamente la suma de US\$ 2.000.000 (o su equivalente en otras monedas) y tal medida no se levante dentro de los 60 días corridos siguientes de haber sido legalmente notificada al Emisor. c. <u>Declaraciones Falsas</u>: Que cualquier declaración efectuada o documento presentado por el Emisor contuviese falsedades materiales, información distorsionada u ocultaciones relevantes, que razonablemente hubieren podido determinar la decisión de un inversor diligente y afectar su capacidad de repago de modo material.

Q

	d. <u>Incumplimiento de Obligaciones y Restricciones:</u> El Emisor no cumpla una o más de las Obligaciones y Restricciones establecidas en el documento de emisión. e. <u>Incumplimiento Cruzado:</u> Que el Emisor hubiera incumplido con el pago, ya sea como obligada principal o como garante (excepto bajo las Obligaciones Negociables), de cualquier deuda financiera (incluyendo capital, intereses y comisiones) cuyo monto sea superior, (en conjunto) a [US\$ 2.000.000] o su equivalente en la moneda relevante más allá de cualquier período de gracia que resulte aplicable y no lo remedie en un período de 30 días hábiles.
Garantías 	En garantía del fiel cumplimiento de las ON a ser emitidas bajo el Programa, el Emisor constituyó con el Fiduciario un Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II" que tiene por función administrar los activos que a este se le transfieren en garantía de la ON. El Patrimonio Fiduciario está constituido por los siguientes bienes y derechos: i. Los importes provenientes de la suscripción y emisión de la ON para que el Fiduciario los aplique conforme se indica en el contrato de fideicomiso a la cancelación de los pasivos financieros que allí se determinan. El saldo será transferido al Emisor para aplicarlos a capital de giro. ii. Los derechos y garantías emergentes de las cesiones de crédito que el Emisor realizó al Fideicomiso de Garantía y aquellas que se



Ho N° 421356



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

incorporarán una vez sean canceladas los pasivos financieros que cuentan con garantías sobre dichos créditos respecto de los contratos de obra y servicios que se determinen.

- iii. Adicionalmente se deberán incorporar nuevos créditos provenientes de contratos de obra y servicios celebrados por Ebital para mantener en todo momento una relación de 175% deuda - créditos transferidos. A medida que se mantenga en cumplimiento de dicho ratio, el Emisor podrá solicitar la emisión de nuevas Series de ON bajo el Programa que estuviera pendiente de integración y durante un plazo de 2 años contados desde la fecha de suscripción de la ON.

En caso que dicha relación no se mantenga el Emisor deberá transferir nuevos créditos al Fideicomiso y de no hacerlo, el Fiduciario retendrá de los créditos cedidos vigentes los importes necesarios a fin de mantener fondos en cuenta necesarios para el cumplimiento de las amortizaciones (capital e intereses) pendientes de todas las ON emitidas.

- iv. las Inversiones Permitidas y el Resultado de las Inversiones Permitidas;
- v. la Cuenta de Reserva de Servicios de Deuda, en la cual con los fondos que ingresen por los créditos cedidos, el Fiduciario irá reteniendo un porcentaje de los pagos que deban efectuarse por intereses o capital de acuerdo con los términos de la ON;
- vi. los derechos emergentes de las garantías constituidas a favor del Fideicomiso, respecto de aquellas cesiones de crédito que pudieran tener algún tipo de garantía de pago de parte

	del deudor cedido, y vii. las indemnizaciones que se perciban bajo los bienes fideicomitidos previamente identificados de existir.
Asambleas de Titulares	<u>Quórum de asistencia:</u> El quórum de asistencia requerido para que la asamblea sesione válidamente será de Titulares que representen un porcentaje del capital adeudado al día de la asamblea o al día de cierre de registro, si lo hubiere, que sea igual o mayor al porcentaje del capital adeudado que corresponda a las mayorías que se requieran para adoptar las decisiones que se proponen. <u>Mayorías:</u> Salvo que otras disposiciones del Documento de Emisión respectivo, o el Fideicomiso de Garantía requieran una mayoría distinta, las resoluciones se adoptarán por el voto conforme de Titulares que representen un valor nominal superior al 50% del capital adeudado al momento de la decisión ("Mayoría Absoluta de Titulares"). En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los arts. 48 y 49 de la Ley N° 16.060 y la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU). Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas pueden tener participación en las asambleas por las ON de las que sean sus titulares pero sus decisiones no serán computadas a los efectos del voto. No obstante lo anterior, para la sustitución de la Entidad Representante será necesario contar con el consentimiento del 75% del total del capital adeudado bajo todas las series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa al momento de la decisión.



Ho N° 421357



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

Derecho a voto: Tendrán derecho a voto aquellos Titulares presentes en la Asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el Registro llevado por la Entidad Registrante. En el caso de las Bolsas o Sistemas de Compensación registrados como Titulares, podrán comparecer directamente o podrán autorizar a sus participantes mediante poder otorgado a tales efectos. Cada Obligación Negociable dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórum para sesionar en las Asambleas y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor o por personas vinculadas a la misma, es decir, tratándose de personas físicas: los accionistas, socios, directores, gerentes, administradores, representantes, síndicos o integrantes de la Comisión Fiscal, y en general todo integrante del personal superior del Emisor; y tratándose de personas jurídicas: se tendrán en cuenta los vínculos de control de conformidad con los establecido en el artículo 49 de la Ley

16.060. Tampoco estarán habilitados para votar aquellas sociedades comerciales en las cuáles el Emisor eventualmente participe en su capital integrado con una participación superior al 50%.

Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas:

Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Titulares que representen el capital requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los Titulares de la o las series respectivas, aún para los ausentes o disidentes.

Las resoluciones que pretendan acordar con el Emisor modificaciones de las condiciones de emisión que impliquen: (i) el otorgamiento de quitas de capital o

		intereses o de cualquier otro monto adeudado por las Obligaciones Negociables; (ii) cambios en la moneda de pago; (iii) modificaciones en las tasas de interés; (iv) modificaciones en las garantías; (v) concesión de mayores plazos o esperas; (vi) reducción del porcentaje requerido para conformar una mayoría o reducción de los quórum para sesionar requeridos o los porcentajes de votos requeridos para la adopción de cualquier decisión en cualquier Asamblea; (vii) saneamiento de Eventos de Incumplimiento con carácter retroactivo, requerirán mayoría especial de Titulares cuyas Obligaciones Negociables representen en conjunto un valor nominal superior al 75% (setenta y cinco por ciento) del saldo de capital adeudado con derecho de voto.
Suscripción Integración	-	De acuerdo a lo que se indique en cada Serie.
Tributos		El Emisor no reembolsará a los titulares de las Obligaciones Negociables por cualquier tributo que recaiga sobre los pagos a efectuarse bajo las Obligaciones Negociables, ni que graven la tenencia o venta de los mismos. En consecuencia, los tributos correspondientes serán soportados por la parte que corresponda (Emisor y/u Obligacionistas) de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.
Entidad Registrante:		Bolsa de Valores Montevideo S.A
Entidad Representante:		Bolsa de Valores de Montevideo S.A
Agente Organizador Distribuidor		Gastón Bengochea Corredor de Bolsa S.A.
Fiduciario del Fideicomiso de		Management Fiduciario y Profesional S.A.



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 421358



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

Garantía:	
Asesor Legal	Olivera Abogados
Ley Aplicable:	Ley de la República Oriental del Uruguay
Sector de Actividad del que proviene el riesgo	[---]

ANEXO II
TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA SERIE 1 DE LA EMISIÓN

Emisor	Ebital S.A.
Instrumento	Obligaciones Negociables No convertibles en acciones Serie 1 (en adelante las "ON")
Oferta y Cotización	Las ON Serie 1 serán ofrecidas bajo oferta pública y registradas en el Banco Central del Uruguay de acuerdo con el régimen de oferta pública simplificada prevista en la Recopilación de Normas de Mercado de Valores y cotizarán en la Bolsa de Valores Montevideo S.A.
Monto	Por hasta el equivalente a US\$ 6.500.000.
Valor nominal de cada ON	Cada ON Serie 1 tendrá un valor nominal de USD 1 (un dólar estadounidenses).
Amortización	El Capital se amortizará en las Fechas de Pago en un porcentaje del 25% del monto total venciendo la primera a la finalización del Período de Gracia y las restantes en forma anual en cuotas iguales de 25% hasta completar los cinco años de plazo total.
Interés	La ON pagará un interés compensatorio del 8,00% efectivo anual calculado sobre el monto de capital utilizando como base de cálculo un año de 365 días y pagaderos en cada Fecha de Pago. En caso de no pago en la fecha indicada, sin perjuicio de otras condiciones, dará derecho a aplicar un interés moratorio del 18% hasta la: fecha de efectivo pago.
Fecha de Pago	El interés se pagará en forma trimestral dentro de los 5



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 421359



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

	días hábiles siguientes de finalizado cada trimestre, contado desde la Fecha de Emisión.
Rango de las ON	Las ON Serie 1 constituirán obligaciones directas y no subordinadas del Emisor y tendrán como garantía, las descriptas en el Capítulo referido a "Garantías". Dado que los títulos constituyen una obligación directa del Emisor, complementariamente a las Garantías específicas que cuenta la Emisión, el Emisor también responderá con todo su patrimonio menos aquellos bienes y derechos dados en garantía especial de cualquier otra deuda del Emisor por hasta el monto garantizado con dichos bienes y derechos.
Utilización de los fondos	Los fondos serán destinados a: • Cancelar pasivos financieros • Capital de trabajo
Plazo	El plazo de repago de la ON será de 5 años contados desde la Fecha de Emisión.
Obligaciones y restricciones	Las establecidas para el Programa de Emisión.
Eventos de Incumplimiento	Las establecidas para el Programa de Emisión
Garantías	Las establecidas para el Programa de Emisión.
Asambleas de Titulares	Las establecidas para el Programa de Emisión
Inversión Mínima	Se aceptarán suscripciones por un importe mínimo de US\$ 5.000.
Precio:	El que surja del procedimiento de suscripción.

Modalidades admitidas para efectuar la suscripción e integración	Se podrá admitir suscripciones con: i. US\$ transferencia a la cuenta que indique el Agente Distribuidor y para que este las transfiera luego al Fideicomiso de Garantía. ii. Por canje y entrega de Obligaciones Negociables emitidas en favor de los suscriptores por el propio Emisor aun cuando sean estas de oferta privada. En tal caso, en oportunidad de la suscripción deberán entregar en custodia los títulos emitidos al Agente de Distribuidor para que una vez cerrado el período de suscripción y efectuada la adjudicación puedan integrarse como aporte en especie cancelando dicho título por el Emisor contra la emisión de las ON que correspondan. A los efectos de la suscripción de las ON los títulos privados serán tomados a su valor nominal pendiente de cancelación con los respectivos intereses pendientes de pago y el monto a ser cancelado estará en función del precio al que resulte la adjudicación de las ON de acuerdo con el procedimiento de subasta que se describe a continuación.
Suscripción e integración	De conformidad con el Contrato de Colocación celebrado entre el Emisor y Gastón Bengochea Corredor de Bolsa S.A., las ON serán suscriptas bajo el procedimiento de licitación previsto en el reglamento de la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. A estos efectos se aclara que la participación por los inversores en el pocedimiento de suscripción implicará reconocer y aceptar expresamente las condiciones por las cuales se podrá invertir en las referidas Obligaciones Negociables Serie 1, siendo así responsabilidad de cada inversor informarse previamente de las obligaciones y



Ho N° 421360



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

derechos asumidos como suscriptor de las presentes Obligaciones Negociables.

El Emisor se reserva la facultad de adjudicar total o parcialmente el monto suscrito así como a rechazar todas las ofertas sin que ello implique asunción de responsabilidad de tipo alguno por el hecho de no aceptar suscripciones presentadas.

Se aclara que el Emisor a suscrito con el Agente de Distribución un contrato de underwriter por el cual este último se obliga a adquirir las ON al precio que resulte adjudicado en la licitación de las ON que no resulten adjudicadas bajo el procedimiento de suscripción en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A.

La suscripción de las ON tendrá un período de suscripción de 1 día hábil y se llevará a cabo en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. Comenzará a las ... horas del día ... y terminará a las ... horas.

No existirá límite máximo para presentar solicitudes de suscripción.

Los inversores podrán realizar solicitudes de suscripción a través de los corredores de bolsa u otros operadores habilitados por la Bolsa de Valores de Montevideo S.A.

En caso que el inversor solicite la suscripción con canje de Obligaciones Negociables del Emisor, deberá suministrar al Distribuidor la titularidad y monto total a canjear al precio de la ON Serie 1. Ocurrida la adjudicación deberá efectuarse la integración de los fondos en la cuenta que a estos efectos indique el Distribuidor, o el canje de los títulos de acuerdo a lo admitido precedentemente en un plazo máximo de 48 horas hábiles. Contra la integración el Emisor efectuará

	la Emisión de las ON Serie 1 a los efectos de su registro de la tenencia en la Entidad Registrante de acuerdo con lo que informe el Distribuidor, momento a partir del cual se considerara como la "Fecha de Emisión". Al cierre del período de suscripción y en función de la demanda recibida en el caso de que el monto ofrecido supere el valor nominal máximo de la emisión, se prorratearán las solicitudes de suscripción. El sistema de adjudicación es el de corte bajo modalidad holandesa (precio único). Finalizado el período de suscripción y ocurrida la adjudicación en la modalidad holandesa, se realizará la divulgación de las ofertas y en virtud de ello se solicitará la integración de las ON dentro del segundo día hábil bancario posterior al cierre del período de suscripción, debiendo en tal caso, integrarse los fondos en la cuenta N° ----- del Agente de Distribución por cuenta del Emisor. Se considerará Fecha de Emisión el día de la integración de los fondos o valores.
Tributos	El Emisor no reembolsará a los titulares de las Obligaciones Negociables por cualquier tributo que recaiga sobre los pagos a efectuarse bajo las Obligaciones Negociables, ni que graven la tenencia o venta de los mismos. En consecuencia, los tributos correspondientes serán soportados por la parte que corresponda (Emisor y/u Obligacionistas) de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.
Entidad Registrante:	Bolsa de Valores Montevideo S.A



Ho N° 421361



Entidad Representante:	ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6 Bolsa de Valores de Montevideo S.A
Agente Distribuidor y Underwriter	Gastón Bengochea Corredor de Bolsa S.A.
Fiduciario del Fideicomiso de Garantía:	Management Fiduciario y Profesional S.A.
Asesor Legal	Olivera Abogados
Ley Aplicable:	Ley de la República Oriental del Uruguay
Periodo de Gracia	Existirá un período de gracia para el pago del Capital de un año contado desde la Fecha de la Emisión.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ADENDA AL CONTRATO DE UNDERWRITING

En la ciudad de Montevideo, Uruguay, a los 23 días de abril de 2024, entre,

POR UNA PARTE: Gastón Bengochea y Compañía Corredor de Bolsa S.A., una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República Oriental del Uruguay, inscrita en el Registro Único Tributario con el número 211897190015 con domicilio a estos efectos en World Trade Center, Torre I, Oficina 707 de esta ciudad representada en este acto por los Sres Diego Rodriguez y Alejandro Lavista Ferres en sus calidades de apoderados (en adelante "GB" o el "Underwriter" indistintamente); y

POR OTRA PARTE: Ebital S.A., una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República Oriental del Uruguay, inscrita en el Registro Único Tributario con el número 215148800018, con domicilio a estos efectos en Avenida Pedro Blanes Viale 5817 de esta ciudad representada en este acto por Nicolas Presno y Pablo Caiafa en sus calidades de apoderados (en adelante, "Ebital" o el "Emisor" y conjuntamente con GB las "Partes");

Quienes acuerdan celebrar la presente adenda al contrato de Underwriting celebrado con fecha 24 de enero de 2024 de acuerdo con las condiciones que se establecen a continuación (la "Adenda");

PRIMERO (Antecedentes).

1.1. Con fecha 24 de enero de 2024 las Partes celebraron un Contrato de Underwriting en virtud de la intención del Emisor de contratar los servicios de Underwriter de GB relativo a la emisión del Programa de Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública simplificada por un valor nominal total de hasta US\$ 12.500.000 ("Programa de ON") y su Serie 1 por hasta un valor nominal equivalente a US\$ 6.500.000 resuelta por Asamblea Extraordinaria de Accionistas del Emisor el pasado 15 de diciembre de 2023.

1.2 Habiéndose reformulado y ampliado las condiciones del Programa de ON y de la Serie 1 mediante Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Ebital S.A de fecha 18 de abril de 2024 en la cual se resolvió ampliar el monto por un valor nominal equivalente de hasta UI 100.000.000 ("Nuevo Programa de ON") y proceder a la Emisión de la Serie 1 por un monto nominal de hasta USD 6.500.000 al amparo de lo dispuesto en la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del



Ho N° 421362



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

Uruguay y en la Ley N° 18.627, así como demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro.

1.3. En virtud de lo antes mencionado es intención de las Partes, modificar parcialmente la cláusula PRIMERA (Antecedentes) del Contrato de Underwriting.

SEGUNDO (Objeto. Modificación):

2.1 Por la presente las Partes acuerdan modificar la cláusula PRIMERA (Antecedentes) en su primer numeral, la cual quedará redactada de la siguiente manera:

"1.1 Por resolución del de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 18 de abril de 2024, el Emisor resolvió llevar a cabo una emisión de obligaciones negociables escriturales de oferta pública no convertible en acciones en el marco de un Programa de emisión por un valor nominal de hasta UI 100.000.000 (cien millones de unidades indexadas), la emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables escriturales no convertibles en acciones por US\$ 6.500.000 (seis millones quinientos mil dólares estadounidenses) al amparo de lo dispuesto en los arts. 27 y siguientes de la Ley N° 18.627 (en adelante, las "Obligaciones Negociables" u "Obligaciones"). Salvo que aquí se establezca otra cosa, los términos definidos en las Obligaciones se utilizan aquí con el alcance que tienen en ellas".

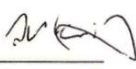
TERCERO (Vigencia del Contrato de Underwriting).

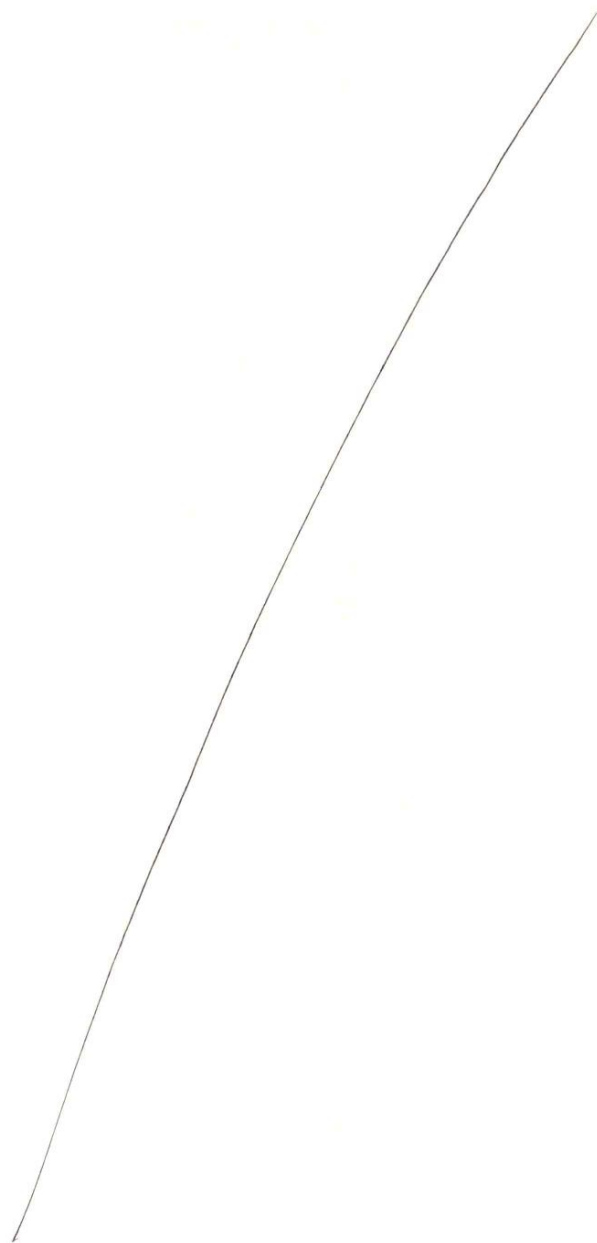
4.1. Las Partes declaran que en lo no modificado expresamente por la presente Adenda seguirán vigentes las cláusulas establecidas en el Contrato de Underwriting.

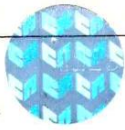
De conformidad, las Partes suscriben la presente Adenda en duplicado, en el lugar y fecha antes mencionados.


C. E. P. E. B. I. T. A. S. A. NICOLÁS PRESNO AMESTOY


p. Gastón Bengochea y Compañía
Corredor de Bolsa S.A.
DIEGO RODRIGUEZ
DIRECTOR


ALEJANDRO LAVISTA
DIRECTOR





ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

CONTRATO DE ENTIDAD REGISTRANTE

En la ciudad de Montevideo, el 24 de enero de 2024 entre, **POR UNA PARTE:** EBITAL S.A., inscrita en el Registro Único Tributario de la dirección General Impositiva con el número 215148800018, con domicilio en Avenida Pedro Blanes Viale N° 5817, representada por Pablo Caifa y Nicolas Presno en su calidades de apoderados (en adelante, el "**Emisor**"); y **POR OTRA PARTE:** Bolsa de Valores de Montevideo S.A representada en este acto por Urraburu e Hijos C.B. S.R.L. representada por el Sr. Angel Urraburu y el Sr. Gustavo Viñales, en sus respectivas calidades de Presidente y Director respectivamente, con domicilio en la calle Misiones 1400 de esta ciudad (en adelante la "**Entidad Registrante**"); convienen en celebrar el presente contrato (en adelante, el "**Contrato**").

PRIMERO (Antecedentes)

1.1 Por resolución del Directorio del Emisor de fecha 15 de diciembre de 2023 y resolución de la Asamblea General Extraordinaria del Emisor de fecha 15 de diciembre de 2023, el Emisor resolvió recurrir al financiamiento mediante la emisión de Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública no convertibles en acciones en el marco de un Programa de emisión por un valor nominal de hasta US\$ 12.500.000 (doce millones quinientos mil dólares estadounidenses) y la emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables escriturales no convertibles en acciones por US\$ 6.500.000 (seis millones quinientos mil dólares estadounidenses), (en adelante, las "**Obligaciones Negociables**") al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627, así como demás normas reglamentarias y complementarias vigentes o que se dicten en el futuro (en adelante, la "**Emisión**"), de acuerdo al detalle que se incluye como **Anexos I y II** al presente.

1.2 El Emisor ha redactado un prospecto conteniendo información sobre la Emisión de las Obligaciones Negociables, la situación y derechos de los Titulares (tal como este último término se define más adelante) con respecto a ellas, las características del Emisor en cuanto a su actividad, mercado, actividad comercial, información jurídica, operativa, información económica, financiera y contable, análisis patrimonial y de resultados, estructura de endeudamiento, riesgos y uso de fondos (en adelante el "**Prospecto**") para poner a disposición de los posibles interesados en adquirir las Obligaciones Negociables.

1.3 Los Valores a emitirse serán inscriptos en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay (en adelante, el "BCU") para ser ofrecidas públicamente en las Bolsas de Valores de Uruguay.

1.4 El Emisor resolvió designar a la Bolsa de Valores de Montevideo S.A como Entidad Registrante de las ONs que se emitan bajo la Emisión.

1.5 Los términos en mayúscula incluidos en el presente Contrato tendrán la misma definición prevista en el Documento de Emisión, salvo que expresamente se prevea una definición diferente.

SEGUNDO (Objeto)

2.1. El Emisor designa en este acto a la Bolsa de Valores de Montevideo S.A, quien en el mismo acepta, para que actúe como "Entidad Registrante" de los Valores, de acuerdo a lo dispuesto por los arts. 23 y siguientes de la Ley N° 18.627, por la reglamentación vigente y la que se dicte en el futuro y por las estipulaciones establecidas en el presente Contrato.

TERCERO (Registro)

3.1. La Entidad Registrante llevará un registro de los Valores bajo el formato de anotación en cuenta en forma electrónica de cada uno de los Titulares (en adelante, el "Registro"). En caso que existan inversores que sean participantes de Bolsas de Valores o sistemas de compensación (los "Sistemas de Compensación"), locales o internacionales -como DTC, Euroclear, Clearstream u otros la Entidad Registrante reconocerá como Titular de los derechos representados por los Valores a la Bolsa o Sistema de Compensación correspondiente. Dichas entidades a su vez podrán autorizar a los beneficiarios finales para ejercer cualquier derecho que les corresponda bajo el Documento de Emisión en su calidad de Titulares.

3.2 Los Titulares deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación de estilo que ésta requiera a tales efectos, para emitir los comprobantes de



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

apertura de cuenta bajo apercibimiento de que, si no lo hicieran, no podrán transferir ni gravar en modo alguno las ONs.

CUARTO (Apertura de Cuenta de Registro y Constancias)

4.1. Determinados los suscriptores y los importes de adjudicación de la Emisión, y confirmada la integración por parte del Emisor **y/o Agente Distribuidor**, la Entidad Registrante registrará la tenencia de las ONs de cada Obligacionista en las respectivas cuentas en el Registro.

4.2. Los Obligacionistas podrán obtener una constancia de dicho Registro el cual la Entidad Registrante expedirá por los mecanismos que disponga a tales efectos. La emisión de esta constancia no importará inmovilización de la cuenta.

4.3. En caso que el Obligacionista requiera la emisión de un certificado de legitimación en los términos previstos los artículos 41 y siguientes de la Ley 18.627 y en los artículos 45 y siguientes de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores – Libro II (en adelante cada uno de ellos, un "Certificado de Legitimación"), podrá solicitarlo en el domicilio de Entidad Registrante. Para la emisión de un nuevo Certificado de Legitimación a un Titular respecto del cual ya se hubiera emitido un Certificado de Legitimación, deberá presentarse el Certificado de Legitimación anterior. En caso de extravío o hurto de tal Certificado de Legitimación, el Obligacionista, previa denuncia policial, deberá comunicar fehacientemente el extravío o hurto a la Entidad Registrante, quien deberá consignar la fecha y hora exactas de la recepción de la comunicación.

4.4. En caso de duda sobre la titularidad de los derechos sobre los Valores, o en cualquier caso que así lo entienda conveniente, la Entidad Registrante podrá requerir la opinión de un asesor independiente, o el pronunciamiento de la Justicia, a fin de asegurar la regularidad de su conducta como encargado del Registro. La Entidad Registrante será responsable de todos los gastos generados por tales consultas o procedimientos arbitrales, siempre 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 de los Titulares, o de la Entidad Representante, según corresponda.

4.5. Cualquier modificación en la titularidad de las ONs, así como cualquier constitución o transmisión de derechos reales y/o constitución de gravámenes sobre éstas, deberá ser notificada a la Entidad Registrante por su Titular registrado, a los efectos de que realice la transferencia contable correspondiente y emita las constancias respectivas. Dicha notificación deberá incluir, además de la indicación precisa de los nuevos inversionistas o titulares de derechos reales, su domicilio, documento de identidad (si correspondiere), registro único de contribuyentes (si correspondiere), teléfono, fax y demás datos necesarios para su mejor identificación. Todos los adquirentes o titulares de derechos reales sobre los Valores deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación que como Entidad Registrante se le requiera a tales efectos.

4.6. La transmisión de los Valores, 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.

4.7. El día en que se proceda a efectuar el último pago o distribución con el cual se cancele la totalidad de lo adeudado bajo los Valores, se procederá a la baja del respectivo registro en las cuentas de los Titulares. Mientras ello no suceda, la Entidad Registrante mantendrá las anotaciones en cuenta.

4.8. Quienes pretendan ser incorporados al Registro deberán cumplir con los requerimientos exigidos por la normativa legal y reglamentaria (incluyendo la normativa del Banco Central del Uruguay) aplicable.

4.9. La Entidad Registrante en su calidad de Entidad Registrante, suministrará al Agente de Pago y a la Entidad Representante la información necesaria para poder realizar los pagos a los Titulares que surjan del Registro o para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato de entidad representante, para lo cual no podrá oponer obligación de confidencialidad, reserva o secreto alguno.

La adquisición de los Valores supone la aceptación expresa por parte de los Titulares para que la Entidad Registrante entregue al Agente de Pago o cualquiera que lo suceda (incluso, al Emisor) la información referida previamente, a efectos de que el Agente de Pago pueda



Ho N° 421365



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

realizar los pagos y cumplir con las normas tributarias vigentes, relevando expresamente a la Entidad Registrante de la obligación establecida en el artículo 25 del Decreto-Ley 15.322 en la medida que fuese aplicable.

QUINTO (Retribución de la Entidad Registrante)

5.1. El Emisor se obliga a abonar a la Entidad Registrante por los servicios que prestará en virtud de tal calidad y conforme a lo establecido en el presente Contrato y por los servicios que presta como Agente de Pago es U\$S 7.000 anual.

5.2. Al importe de la comisión resultante deberá adicionarse el IVA correspondiente y/u otros impuestos que en el futuro las graven.

5.3. La rescisión del presente Contrato por parte de la Entidad Registrante dará derecho al Emisor a reclamar la devolución únicamente de la proporción de lo abonado por adelantado de acuerdo al tiempo no transcurrido. La Entidad Registrante se compromete a devolver esta suma dentro de los 5 días hábiles siguientes de hecho el reclamo por parte del Emisor.

SEXTO (Identificación de los Titulares)

6.1 La Entidad Registrante deberá proporcionar al Agente de Pago el número de cuenta de cada uno de los Titulares a los efectos de realizar el pago en cada Fecha de Pago, quedando relevada expresamente por parte de los Titulares de ONs del secreto bancario (art. 25 del Decreto-ley No. 15.322) o profesional que fuese aplicable.

6.2 El secreto referido anteriormente no es oponible al Agente de Pago, Entidad Representante, Emisor ante el cumplimiento por parte de cualquiera de estos de normas en materia de prevención de lavado de activos, financiamiento de terrorismo, y por obligaciones derivadas de su inscripción como entidad financiera.

SÉPTIMO (No Conflicto de Interés)

7.1. La Entidad Registrante podrá adquirir ONs para sí o para clientes o recibirlos en prenda con todos los derechos que le correspondan y podrá realizar todo tipo de operaciones

financieras o comerciales con el Emisor, sin restricción alguna. En ningún caso podrá la Entidad Registrante recurrir al instituto de la compensación para extinguir obligaciones asumidas por el Emisor.

OCTAVO (Rescisión del Contrato)

8.1. La Entidad Registrante podrá dejar sin efecto este Contrato sin responsabilidad alguna de su parte, en los siguientes casos:

- (a) en cumplimiento de una orden de juez o autoridad competente;
- (b) si se acreditase por la Entidad Registrante que cualquiera de las afirmaciones, declaraciones o informaciones contenidas en el prospecto de la Emisión (o en cada suplemento de prospecto) aprobado por el Emisor para la oferta de los Valores, es materialmente falsa o engañosa, o que en el referido prospecto se ha omitido cualquier información relevante;
- (c) en caso de que, al producirse cualquier vencimiento de los Valores bajo la Emisión o bajo cualquier obligación con terceros, el Emisor no hubiere cancelado la totalidad de lo adeudado bajo dichos Valores.
- (d) en caso de que el Emisor no abonase, en el plazo de 5 días hábiles, las comisiones y demás créditos que correspondan a la Entidad Registrante en virtud del presente Contrato o en cualquier otro contrato o documento de la presente Emisión en virtud del cual la Entidad Registrante tenga derecho a cobrar cualquier retribución o gasto.
- (e) la modificación por parte del Emisor y el Representante de los Titulares de acuerdo a las mayorías requeridas en cada caso por el Documento de Emisión, de las condiciones de las ONs.
- (f) en caso que la Entidad Registrante renunciara a su rol de Agente de Pago.

8.2. En caso que cualquiera de los hechos anteriormente referidos tuviera lugar, la



Ho N° 421366



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

Entidad Registrante estará facultado para considerar automáticamente rescindido este Contrato, notificando de tal decisión al Emisor, quien estará obligado a designar un sustituto, el cual deberá ser una entidad de intermediación financiera o el propio Emisor, contando con un plazo de 90 (noventa) días para la designación y comienzo de la gestión por el sustituto. La Entidad Registrante deberá también notificar de su decisión a la Entidad Representante.

8.3. De no designarse un sustituto por parte del Emisor en el plazo señalado o en caso que quien fuera designado no aceptara dentro del plazo señalado, la asamblea de Titulares deberá designar (por el voto conforme de Titulares cuyos Títulos de Deuda representen en conjunto un valor nominal superior al 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de los Valores emitidos, a la entidad registrante sustituta.

8.4. Sin perjuicio de las causales de rescisión establecidas en esta cláusula, la Entidad Registrante cesará indefectiblemente en su función de tal, a los treinta días corridos después del último pago o distribución bajo los Valores. A tales efectos, una vez que el Agente de Pago proceda a efectuar el último pago, la Entidad Registrante dará de baja del Registro a las cuentas de los Titulares.

NOVENO (Mora Automática)

La mora en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de clase alguna.

DÉCIMO (Jurisdicción y Ley Aplicable)

El presente Contrato se rige por y está sujeto a las leyes de la República Oriental del Uruguay. Para cualquier cuestión que se suscite entre las partes en relación con este Contrato, serán competentes los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Montevideo.

DÉCIMO PRIMERO (Comunicaciones)

11.1 A todos los efectos que pudiere corresponder, las partes constituyen domicilios en los declarados como suyos en la comparecencia. Todas las notificaciones u otras

comunicaciones a las respectivas partes se considerarán debidamente efectuadas cuando las mismas sean enviadas por medio de telegrama colacionado u otro medio fehaciente a cada parte en su domicilio expresamente constituido.

DÉCIMO SEGUNDO (Documentos de Emisión)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 18.627 de Mercado de Valores, el Documento de la Emisión o copia certificada del mismo, de la Emisión, deberá quedar depositado a partir de la firma del presente en la Entidad Registrante.

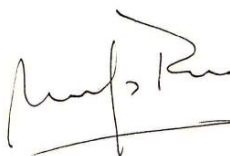
DÉCIMO TERCERO (Condición Suspensiva)

El presente Contrato entrará en vigor culminado el período de suscripción de los Valores.

En señal de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.

p/ **EBITAL S.A.**

Firma:
Aclaración:

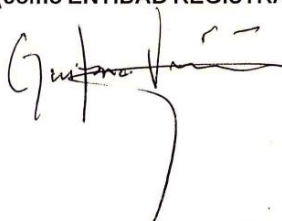


p/ **BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. (como ENTIDAD REGISTRANTE)**

Firma:
Aclaración:



ANGEL URRABURU



GUSTAVO VINALES



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 421367



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

ADENDA AL CONTRATO DE ENTIDAD REGISTRANTE

En la ciudad de Montevideo, el día 23 días de abril de 2024, entre,

POR UNA PARTE: EBITAL S.A., representada en este acto por los Sres Nicolas Presno y Pablo Caiafa, con domicilio en Avenida Pedro Blanes Viale 5817, de esta ciudad (en adelante, el "Emisor"); y

POR OTRA PARTE: BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A., representada en este acto por Urraburu e Hijos C.B S.R.L, representada en este acto por el Sr. Angel Urraburu y el Sr Gustavo Viñales, en sus calidades de Presidente y Director respectivamente, con domicilio en Misiones 1400 (en adelante el "Entidad Registrante" y junto al Emisor, las "Partes"), convienen en celebrar la presente adenda al contrato de Entidad Registrante celebrado con fecha 24 de enero de 2024 de acuerdo con las condiciones que se establecen a continuación (la "Adenda"):

PRIMERO (Antecedentes).

1.1 Con fecha 24 de enero de 2024 las Partes celebraron un Contrato de Entidad Registrante en virtud de la intención del Emisor de contratar los servicios de Entidad Registrante de los Valores de acuerdo a lo dispuesto por los arts 23 y siguientes de la Ley N° 18.627, por la reglamentación vigente y la que se dicte en el futuro y por las estipulaciones que establecieron en dicho Contrato para el Programa de Emisión de las Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública simplificada por un valor nominal total de hasta US\$ 12.500.000 ("Programa de ON") y su Serie 1 por hasta un valor nominal equivalente a US\$ 6.500.000 resuelta por Asamblea Extraordinaria de Accionistas del Emisor el pasado 15 de diciembre de 2023.

1.2 Habiéndose reformulado y ampliado las condiciones del Programa de ON y de la Serie 1 mediante Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Ebital S.A de fecha 18 de abril de 2024 en la cual se resolvió ampliar el monto por un valor nominal equivalente de hasta UI 100.000.000 ("Nuevo Programa de ON") y proceder a la Emisión de la Serie 1 por un monto nominal de hasta USD 6.500.000 al amparo de lo dispuesto en la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay y en la Ley N° 18.627, así como demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro.

1.3. En virtud de lo antes mencionado es intención de las Partes, modificar las siguientes cláusulas del Contrato de Entidad Registrante.

SEGUNDO (Objeto. Modificación):

2.1 Por la presente las Partes acuerdan modificar la cláusula PRIMERA(Antecedentes) la cual quedará redactada de la siguiente manera:

"1.1 Por resolución del de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 12 de abril de 2024, el Emisor resolvió llevar a cabo una emisión de obligaciones negociables escriturales de oferta pública no convertible en acciones en el marco de un Programa de emisión por un valor nominal de hasta UI 100.000.000 (cien millones de unidades indexadas), la emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables escriturales no convertibles en acciones por US\$ 10.000.000 (diez millones dólares estadounidenses) al amparo de lo dispuesto en los arts. 27 y siguientes de la Ley N° 18.627 (en adelante, las "**Obligaciones Negociables**" u "**Obligaciones**"). Salvo que aquí se establezca otra cosa, los términos definidos en las Obligaciones se utilizan aquí con el alcance que tienen en ellas".

2.2 Por la presente las Partes acuerdan modificar la cláusula SEGUNDO (Objeto) la cual quedará redactada de la siguiente manera:

"2.1. El Emisor designa en este acto a la Bolsa de Valores de Montevideo S.A, quien en el mismo acepta, para que actúe como "Entidad Registrante" de los Valores, de acuerdo a lo dispuesto por los arts. 23 y siguientes de la Ley N° 18.627, por la reglamentación vigente y la que se dicte en el futuro y por las estipulaciones establecidas en el presente Contrato.

2.1 En virtud de lo anterior, se deja expresa constancia que la Entidad Registrante será responsable en los términos estipulados en el artículo 30 de la Ley N° 18.627."

2.3 2.2 Por la presente las Partes acuerdan modificar la cláusula OCTAVA (Rescisión del Contrato) la cual quedará redactada de la siguiente manera:

8.1. La Entidad Registrante podrá dejar sin efecto este Contrato sin responsabilidad alguna de su parte, en los siguientes casos:

(a) en cumplimiento de una orden de juez o autoridad competente;

(b) si se acreditase por la Entidad Registrante que cualquiera de las afirmaciones, declaraciones o informaciones contenidas en el prospecto de la Emisión (o en cada suplemento de prospecto) aprobado por el Emisor para la oferta de los Valores, es materialmente falsa o engañosa, o que en el referido prospecto se ha omitido cualquier información relevante;



(c) en caso de que, al producirse cualquier vencimiento de los Valores bajo la Emisión o bajo cualquier obligación con terceros, el Emisor no hubiere cancelado la totalidad de lo adeudado bajo dichos Valores.

(d) en caso de que el Emisor no abonase, en el plazo de 5 días hábiles, las comisiones y demás créditos que correspondan a la Entidad Registrante en virtud del presente Contrato o en cualquier otro contrato o documento de la presente Emisión en virtud del cual la Entidad Registrante tenga derecho a cobrar cualquier retribución o gasto.

(e) la modificación por parte del Emisor y el Representante de los Titulares de acuerdo a las mayorías requeridas en cada caso por el Documento de Emisión, de las condiciones de las ONs.

(f) en caso que la Entidad Registrante renunciara a su rol de Agente de Pago.

8.2. En caso que cualquiera de los hechos anteriormente referidos tuviera lugar, la Entidad Registrante estará facultado para considerar automáticamente rescindido este Contrato, notificando de tal decisión al Emisor, quien estará obligado a designar un sustituto, el cual deberá ser una entidad de intermediación financiera o el propio Emisor, contando con un plazo de 90 (noventa) días para la designación y comienzo de la gestión por el sustituto. La Entidad Registrante deberá también notificar de su decisión a la Entidad Representante.

8.3. De no designarse un sustituto por parte del Emisor en el plazo señalado o en caso que quien fuera designado no aceptara dentro del plazo señalado, la asamblea de Titulares deberá designar (por el voto conforme de Titulares cuyos Títulos de Deuda representen en conjunto un valor nominal superior al 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de los Valores emitidos, a la entidad registrante sustituta.

8.4. Sin perjuicio de las causales de rescisión establecidas en esta cláusula, la Entidad Registrante cesará indefectiblemente en su función de tal y sin que esto genere responsabilidad alguna para ésta, a los treinta días corridos después del último pago bajo las ONs. A tales efectos, una vez que el Agente de Pago proceda a efectuar el último pago,

la Entidad Registrante dará de baja del Registro a las cuentas de los Titulares"

TERCERO : (Vigencia del Contrato de Entidad Registrante).

4.1. Las Partes declaran que en lo no modificado expresamente por la presente Adenda seguirán vigentes las cláusulas establecidas en el Contrato de Entidad Registrante.

En señal de conformidad las Partes ratifican el contenido de este acuerdo y en tal sentido lo suscriben en dos ejemplares de idéntico tenor, en el lugar y fecha arriba indicados.

p/ EBITAL S.A.

Firma:

Aclaración: Pablo Cajafa

Nicolás Rresno

p/ BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A.

Firma:

Aclaración:



Ho N° 421369

**CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE**

En la ciudad de Montevideo, el 24 de enero de 2024 entre, POR UNA PARTE: **EBITAL S.A.**, con domicilio a estos efectos en Avenida Pedro Blanes Viale N° 5817 de esta ciudad, representado en este acto por Nicolas Presno y Pablo Caifa en sus calidades de apoderados con facultades suficientes (en adelante, el "**Emisor**"); y POR OTRA PARTE: **Bolsa de Valores de Montevideo S.A.**, con domicilio en Misiones 1400 de esta ciudad y representada en este acto por Urraburu e Hijos C.B. S.R.L. representada por el Sr. Angel Urraburu y el Sr. Gustavo Viñales en su calidades de Presidente y Director respectivamente con facultades suficientes (en adelante, "**BVM**" o la "**Entidad Representante**"); convienen en celebrar el presente contrato de entidad representante (el "**Contrato**").

PRIMERO (Antecedentes):

1.1 Por resolución del Directorio del Emisor de fecha 15 de diciembre de 2023 y resolución de la Asamblea General Extraordinaria del Emisor de fecha 15 de diciembre de 2023, el Emisor resolvió recurrir al financiamiento mediante la emisión de Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública no convertibles en acciones en el marco de un Programa de emisión por un valor nominal de hasta US\$ 12.500.000 (doce millones de dólares estadounidenses) y la emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables escriturales no convertibles en acciones por US\$ 6.500.000 (seis millones quinientos mil dólares estadounidenses), (en adelante, las "**Obligaciones Negociables**") al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627, así como demás normas reglamentarias y complementarias vigentes o que se dicten en el futuro (en adelante, la "**Emisión**"), de acuerdo al detalle que se incluye como **Anexos I y II** al presente.

1.2. El Emisor ha redactado un prospecto conteniendo información sobre la Emisión de las Obligaciones Negociables, la situación y derechos de los Titulares (tal como este último término se define más adelante) con respecto a ellas, las características del Emisor en cuanto a su actividad, mercado, actividad comercial, información jurídica, operativa, información económica, financiera y contable, análisis patrimonial y de resultados, estructura de endeudamiento, riesgos y uso de fondos (en adelante el "**Prospecto**") para poner a disposición de los posibles interesados en adquirir las Obligaciones Negociables.

1.3. En función de los antecedentes reseñados, es intención del Emisor contratar a la Bolsa de Valores de Montevideo S.A para que oficie de Entidad Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones.

SEGUNDO (Objeto):

El Emisor designa en este acto a BVM como la Entidad Representante de los Titulares de la emisión de las Obligaciones Negociables bajo la Emisión de acuerdo con lo dispuesto en el art. 73 de la Ley N° 18.627 así como demás normas reglamentarias y complementarias y BVM acepta dicha designación y asume la representación de los futuros titulares de las Obligaciones Negociables (en adelante, "**Titulares**"), en los términos explicitados en el presente Contrato.

TERCERO (Obligaciones del Emisor):

El Emisor: **(a)** garantiza a la Entidad Representante y a través de él a los Titulares, la veracidad de los datos contenidos en el Prospecto y la razonabilidad de las proyecciones allí contenidas; **(b)** garantiza a la Entidad Representante por cualquier perjuicio que pudiera provocársele en el cumplimiento de este Contrato, salvo dolo o culpa grave de la Entidad Representante; **(c)** le suministrará al Representante en un plazo que no excederá los 10 días hábiles de solicitada, toda la información económica-financiera del Emisor y del estado de los negocios que éste razonablemente le requiera para el debido cumplimiento del encargo; **(d)** entregará a la Entidad Representante toda aquella información y/o documentación periódica y permanente y los hechos relevantes que esté obligado a divulgar al Banco Central del Uruguay, con el contenido, en la forma y en la oportunidad que disponga la Ley N° 18.627 (Ley de Mercado de Valores), así como demás normas reglamentarias y complementarias vigentes o que se dicten en el futuro; **(e)** soportará los gastos razonables debidamente justificados y documentados que efectúe la Entidad Representante en la protección de los derechos e intereses de los Titulares relacionados con las Obligaciones Negociables en caso de mora; **(f)** abonará a la Entidad Representante la remuneración pactada en este Contrato; y **(g)** vencido el plazo para la integración de las Obligaciones Negociables, informará a la Entidad Representante, proporcionándole toda la información que razonablemente le requiera respecto del depósito de las sumas recibidas luego de integradas las sumas correspondientes por los Titulares.



Ho N° 421370



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

CUARTO (No identificación de los Titulares):

La Entidad Representante no estará obligada a proporcionar al Emisor el nombre y domicilio de los suscriptores ni de los Titulares que haya suscripto y/o adquirido las Obligaciones Negociables; todo ello sin perjuicio de lo previsto en el contrato de entidad registrante de la Emisión (en adelante, el "Contrato de Entidad Registrante").

QUINTO (Entrega de documentación a Titulares):

La Entidad Representante podrá entregar a los posibles Titulares, o poner a su disposición por los medios que encuentre adecuados, copia del Prospecto y de este Contrato y toda otra documentación en poder de la Entidad Representante requerida por las normas del Banco Central del Uruguay los reglamentos de las bolsas donde coticen las Obligaciones Negociables.

SEXTO (Obligaciones de la Entidad Representante):

6.1 La Entidad Representante asumirá las siguientes obligaciones:

- (a) Recibir durante el período previsto para ello, la información de las suscripciones de los interesados de acuerdo con los procedimientos previstos en el Prospecto.
- (b) Atender las consultas que los Titulares formulen sobre las características de la Emisión y en su caso realizará las consultas pertinentes al Emisor.
- (c) Asumir la representación legal de los Titulares, con el alcance previsto en el presente Contrato, el Prospecto y cada Documento de Emisión, así como de acuerdo al alcance previsto por la legislación vigente o futura.
- (d) Defender los derechos e intereses de los Titulares durante la vigencia de las Obligaciones Negociables y hasta su cancelación total con el alcance previsto en el presente Contrato y la legislación vigente o futura. No obstante, la Entidad Representante no asume obligación o responsabilidad alguna respecto del repago de las Obligaciones Negociables por parte del Emisor ni por el cumplimiento por parte del

Emisor de cualquier obligación adicional bajo la emisión de las Obligaciones Negociables.

(e) Controlar las suscripciones e integraciones realizadas por los Titulares de acuerdo con el procedimiento establecido en el Prospecto. La integración se realizará dentro del plazo establecido en el Prospecto, y en la cuenta que a estos efectos indique el Agente de Distribución, cuyos datos serán oportunamente informados por el Emisor. Luego de culminado el período de suscripción y de integradas las sumas correspondientes, el Emisor informará por escrito y bajo su responsabilidad a la Entidad Representante, la totalidad de las Obligaciones Negociables colocadas y las sumas totales recibidas.

(f) Realizar el control del Ratio de Endeudamiento en la forma y plazos previstos en el Prospecto Informativo

6.2 La Entidad Representante declara y garantiza con carácter de declaración jurada que a la fecha del presente Contrato y durante la vigencia del mismo: (i) cuenta y contará con la solvencia patrimonial y técnica en materia económico-financiera y en temas vinculados al mercado de valores necesaria para actuar como representante de los Titulares y (ii) que la Entidad Representante y quienes la representarán en el cumplimiento de este Contrato, no se encuentran alcanzados por las incompatibilidades establecidas en el artículo 13.5 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay, para desempeñar tal función.

SÉPTIMO (Representación y defensa de los derechos de los Titulares):

7.1 La Entidad Representante podrá realizar, en nombre propio y en representación de los Titulares, los siguientes actos respecto del Emisor: (a) requerir del Emisor toda información necesaria a efectos de cumplir con disposiciones del Banco Central del Uruguay y requerimientos de las bolsas donde las Obligaciones Negociables coticen; (b) solicitar información relativa a la marcha de los negocios sociales, así como respecto de cualquier otra circunstancia o situación que razonablemente pueda incidir en el cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo las Obligaciones Negociables, las normas vigentes o que se dicten en el futuro, o se deriven de la reglamentación de las bolsas en las cuales las Obligaciones Negociables coticen; (c) defender los derechos e intereses colectivos de los Titulares durante la vigencia de las Obligaciones Negociables y hasta su cancelación total de acuerdo con la ley y el presente Contrato; (d) realizar aquellos actos que sean necesarios para conservar los derechos de los Titulares,



Ho N° 421371



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

inclusive las gestiones judiciales que se requieran para no perjudicar los mismos, sin perjuicio de lo que la Asamblea de Titulares, o las mayorías de Titulares que correspondan en cada caso, puedan oportunamente resolver; **(e)** citar a la Asamblea de Titulares, en los casos que lo considere oportuno o conveniente para la defensa de los intereses de éstos o cuando corresponda de acuerdo al presente Contrato o la legislación vigente o futura; **(f)** ejecutar, en nombre de los Titulares, los actos jurídicos que disponga la Asamblea de Titulares o las mayorías de Titulares que correspondan, sin perjuicio de la facultad de la Entidad Representante de negarse a cumplir dicha resolución, de conformidad con lo establecido en el la cláusula 10.6, numeral 1) del presente Contrato; y **(g)** solicitar cualquier tipo de información y/o documentación al Emisor relacionada con las emisiones que se realicen bajo la Emisión.

7.2 En caso de que los Titulares no puedan adoptar alguna decisión por falta de quórum de asistencia o de voto en la Asamblea, la Entidad Representante no estará obligado a adoptar ninguna resolución con relación a los hechos que motivaron la convocatoria de la Asamblea de Titulares.

OCTAVO (Exoneración de responsabilidad. Inexistencia de conflicto de intereses):

8.1 Los Titulares y el Emisor exoneran de responsabilidad a la Entidad Representante por los resultados de su gestión, así como por la realización de cualquier medida tendiente a proteger los derechos de los Titulares, salvo los casos de dolo o culpa grave.

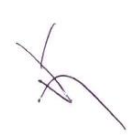
8.2 La Entidad Representante no es responsable por el contenido y alcance de la Emisión ni de los documentos de emisión que se emitan. La Entidad Representante no cumplirá ninguna instrucción, orden o resolución de los Titulares, conforme a lo dispuesto en este Contrato si no se le adelantan los fondos o se le proporcionan las garantías suficientes para cubrir todos los gastos, tributos y responsabilidades que deba asumir, pudiendo en todo caso deducirlos de los pagos que efectúe el Emisor y sin perjuicio de la obligación de éste de cubrirlos en su totalidad.

8.3 La Entidad Representante actuando a nombre propio y en representación de los Titulares y sin requerir permiso ni autorización de los Titulares podrá en cualquier momento acordar y otorgar con el Emisor las modificaciones al presente Contrato que estime pertinente, con alguno o algunos de los siguientes propósitos: **(a)** agregar

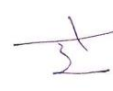
obligaciones, restricciones y/o declaraciones del Emisor que sirvan de protección adicional a los Titulares; **(b)** aclarar cualquier ambigüedad o disposición dudosa contenida en este Contrato, sus modificaciones o en los respectivos Documentos de Emisión; **(c)** modificar cualquier disposición del presente Contrato de carácter formal o técnico que, a su juicio, no resulte perjudicial para los intereses de los Titulares o para corregir un error manifiesto. Toda modificación deberá ser comunicada a las bolsas en las cuales las Obligaciones Negociables coticen, al Banco Central del Uruguay de acuerdo con la normativa correspondiente y a los Titulares (a opción de la Entidad Representante, a estos últimos en el domicilio declarado por cada Titular ante la entidad registrante o mediante publicación en dos diarios de amplia circulación en la capital, por tres días consecutivos indicando que existe documentación a su disposición. La publicación no indicará ni el contenido ni el alcance de las modificaciones).

 8.4 Las facultades de la Entidad Representante establecidas en esta cláusula son sin perjuicio de todas las otras que se establezcan en este Contrato, en los documentos de emisión de las Obligaciones Negociables o en cualquier otra documentación relacionada con esta emisión.

NOVENO (Rescisión unilateral. Renuncia de la Entidad Representante. Designación de una nueva Entidad Representante).



9.1 La Entidad Representante podrá renunciar como representante de los Titulares y rescindir el presente Contrato por su sola voluntad, en cualquier momento, debiendo comunicar tal decisión a los Titulares (a opción de la Entidad Representante, en el domicilio declarado por cada Titular ante la entidad registrante o mediante publicaciones, en dos diarios de amplia circulación en la capital, por tres días consecutivos) y al Emisor, con al menos 90 (noventa) días corridos de anticipación. La renuncia y rescisión de la Entidad Representante dará derecho al Emisor a reclamar la devolución de la comisión únicamente en la proporción de lo abonado por adelantado de acuerdo al tiempo no transcurrido. La Entidad Representante se obliga a devolver dicha suma dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes de hecho el reclamo por parte del Emisor. La Entidad Representante deberá renunciar si, en el transcurso de vigencia de la emisión, surge una de las incompatibilidades mencionadas en el artículo 13.5 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores.

 9.2 Comunicada la renuncia de la Entidad Representante, éste convocará una Asamblea de Titulares de todas las series de las Obligaciones Negociables emitidas



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

hasta ese momento, a realizarse dentro de los 30 (treinta) días corridos de la notificación al Emisor de su renuncia, las que deberán designar (por Titulares presentes que representen la mayoría requerida por el Documento de Emisión respectivo del capital adeudado con derecho de voto representado en la asamblea) a la nueva Entidad Representante, la que deberá aceptar dentro de los 15 (quince) días corridos siguientes a la resolución de cada asamblea. Si la asamblea no designara nueva Entidad Representante o designado éste no aceptase en los plazos establecidos, lo podrá designar el Emisor dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días corridos de celebrada la Asamblea respectiva, notificándolo al Banco Central del Uruguay. Si el Emisor no lo hiciera dentro del plazo señalado, cualquier Titular o la propia Entidad Representante podrá solicitar al juez competente que designe a la Entidad Representante sustituto, cesando las responsabilidades de la Entidad Representante cuando la solicitud se haya formulado al tribunal correspondiente.

9.3 La Entidad Representante estará obligada a explicitar los motivos de su renuncia, debiendo quedar en el acta de asamblea correspondiente claramente establecidos los motivos de esta, pero no será responsable de la misma bajo ningún concepto salvo que haya obrado con dolo o culpa grave. Tampoco será responsable por la no aceptación de la calidad de la Entidad Representante por parte de un tercero, pero deberá continuar ejerciendo dicha función hasta que se designe una entidad representante sustituta o hasta el vencimiento del plazo de preaviso dispuesto en la cláusula 9.1 de este Contrato, lo que ocurra primero.

DÉCIMO (Actuación de Titulares. Asambleas y resoluciones de Titulares. Competencia):

10.1 Actuación en Asamblea: Cualquier solicitud, requerimiento, autorización, instrucción, noticia, consentimiento, decisión y otra acción establecida en este contrato, en el Fideicomiso, en el Documento de Emisión respectivo o en cualquier otro contrato relacionado con la emisión como correspondiendo a los Titulares o a determinadas mayorías de Titulares deberá ser adoptada en Asamblea de Titulares.

10.2 Solicitud de Convocatoria: En cualquier momento el Emisor, la Entidad Representante o Titulares que representen al menos el 20% del total del capital adeudado bajo las ON podrán convocar, a través de la Entidad Representante, una

asamblea de Titulares. La Entidad Representante la convocará dentro del plazo de 60 días corridos de recibida la solicitud.

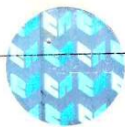
10.3 Fecha y lugar de las Asambleas: Las asambleas tendrán lugar en la ciudad de Montevideo en el lugar que la Entidad Representante determine y en cuanto a su constitución y funcionamiento para adoptar resoluciones se aplicarán las disposiciones sobre asambleas de accionistas establecidas en la ley 16.060 (arts. 345, 346, 347), en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en este Contrato, en los Documentos de Emisión respectivos, en el Fideicomiso o a lo dispuesto en la Ley 18.627. La Entidad Representante estará facultado para convocar Asambleas con una anticipación menor a la detallada en los referidos artículos, cuando las circunstancias así lo exijan.

La Entidad Representante podrá establecer un día de cierre de registro de los Titulares, a fin de determinar la identidad de los mismos.

10.4 Desarrollo de las Asambleas: a) Asistencia: Las únicas personas que estarán facultadas para asistir a las Asambleas serán los Titulares registrados, la Entidad Representante, los representantes del Emisor, el Agente de Pago, la Entidad Registrante, el Fiduciario del Fideicomiso, las Bolsas de Valores en las que las Obligaciones Negociables coticen, el Banco Central del Uruguay y los asesores o terceros que razonablemente el Emisor y la Entidad Representante acepten que asistan.

b) Presidencia de la Asamblea: Las asambleas serán presididas por la Entidad Representante o por un Titular o por cualquier tercero designado por la Entidad Representante.

c) Procedimiento para el desarrollo de la Asamblea: La Entidad Representante tendrá plenas y amplias facultades para resolver en forma inapelable cualquier duda o controversia que se plantee respecto al procedimiento para llevar a cabo la asamblea, pudiendo reglamentar su funcionamiento en cualquier momento, incluso durante el desarrollo de la asamblea, y sin que tal reglamentación, decisión o interpretación sea un precedente para otras situaciones en la misma asamblea ni para asambleas futuras, conservando la Entidad Representante en todos los casos las más amplias facultades de decisión inapelables. La Entidad Representante podrá disponer, entre otros aspectos, que una votación sea secreta.



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 421373



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

d) Quórum de asistencia: El quórum de asistencia requerido para que la asamblea sesione válidamente (ya sea una asamblea general de todos los Titulares de todas las series o de una o más series en particular) será de Titulares que representen un porcentaje del capital adeudado al día de la asamblea o al día de cierre de registro, si lo hubiere, que sea igual o mayor al porcentaje del capital adeudado que corresponda a las mayorías que se requieran para adoptar las decisiones que se proponen.

e) Mayorías: Salvo que otras disposiciones de este Contrato, el Documento de Emisión respectivo, o el Fideicomiso requieran una mayoría distinta, las resoluciones se adoptarán por el voto conforme de Titulares que representen un valor nominal superior al 50% del capital adeudado al momento de la decisión ("Mayoría Absoluta de Titulares"). Sin perjuicio de lo antedicho, y de lo dispuesto en la cláusula 10.e), si la decisión a adoptarse afecta o modifica los términos y condiciones de una o varias series de Obligaciones Negociables en particular, será necesario, además, contar con la conformidad de Titulares de dicha o dichas series que representen un valor nominal superior al 50% del total del capital adeudado bajo dicha o dichas series al momento de la decisión. En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los arts. 48 y 49 de la Ley N° 16.060 y la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU). Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas pueden tener participación en las asambleas por las ON de las que sean sus titulares, pero sus decisiones no serán computadas a los efectos del voto. No obstante, lo anterior, para la sustitución de la Entidad Representante será necesario contar con el consentimiento del 75% del total del capital adeudado bajo todas las series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa al momento de la decisión.

f) Derecho a voto: Tendrán derecho a voto aquellos Titulares presentes en la Asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el Registro llevado por la Entidad Registrante. En el caso de las Bolsas o Sistemas de Compensación registrados como Titulares, podrán comparecer directamente o podrán autorizar a sus participantes mediante poder otorgado a tales efectos. Cada Obligación Negociable dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórum para sesionar en las Asambleas y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor o por personas vinculadas a la misma, es decir, tratándose de personas físicas: los accionistas, socios, directores, gerentes, administradores, representantes,

síndicos o integrantes de la Comisión Fiscal, y en general todo integrante del personal superior del Emisor; y tratándose de personas jurídicas: se tendrán en cuenta los vínculos de control de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 16.060. Tampoco estarán habilitados para votar aquellas sociedades comerciales en las cuáles el Emisor eventualmente participe en su capital integrado con una participación superior al 50%.

g) Obligación de las resoluciones de las Asambleas: Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Titulares que representen el capital requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los Titulares de la o las series respectivas, aún para los ausentes o disidentes.


10.5 Competencia de las Asambleas: a) Competencia. La Asamblea tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día.


b) Restricciones: Ni las asambleas ni los Titulares podrán adoptar una resolución o actuar unilateralmente de forma tal que la resolución adoptada o la actuación unilateral se oponga, contradiga o incumpla lo pactado en el Contrato de Entidad Representante, en el Contrato de Entidad Registrante, en el respectivo Documento de Emisión, en el Fideicomiso, en el Contrato de Agente de Pago o en algún documento vinculado a la Emisión. La Entidad Representante podrá (pero no estará obligado a ello), en una Asamblea, dejar constancia de su opinión respecto de si una resolución o acción se opone, contradice o viola lo allí pactado.


10.6 Modificaciones de las condiciones del Documento de Emisión o de este Contrato Las resoluciones que pretendan acordar con el Emisor modificaciones de las condiciones de emisión que impliquen: (i) el otorgamiento de quitas de capital o intereses o de cualquier otro monto adeudado por las Obligaciones Negociables; (ii) cambios en la moneda de pago; (iii) modificaciones en las tasas de interés; (iv) modificaciones en las garantías; (v) concesión de mayores plazos o esperas; (vi) reducción del porcentaje requerido para conformar una mayoría o reducción de los quórum para sesionar requeridos o los porcentajes de votos requeridos para la adopción de cualquier decisión en cualquier Asamblea; (vii) saneamiento de Eventos de Incumplimiento con carácter retroactivo, requerirán mayoría especial de Titulares cuyas Obligaciones Negociables representen en conjunto un valor nominal superior al 75% (setenta y cinco por ciento) del saldo de capital adeudado con derecho de voto de la Serie correspondiente al momento de que se trate; adicionalmente, si cualquiera de




Ho N° 421374



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6
dichas modificaciones afectará únicamente a una o más series de Obligaciones Negociables emitidas, se requerirá adicionalmente el consentimiento de Titulares que representen más del 75% del total del capital adeudado bajo cada una de las series afectadas.

UNDÉCIMO (Retribución de la Entidad Representante):

11.1 La Entidad Representante en virtud de los servicios estipulados en el presente percibirá como contraprestación y única remuneración por los mismos la suma en dólares americanos equivalentes US\$ 7.000 más el Impuesto al Valor Agregado a la tasa vigente a la fecha de la factura que se pagará anualmente por adelantado dentro de los 10 (diez) primeros días de cada período anual.

11.2 Las partes establecen que la remuneración que tendrá derecho a cobrar la Entidad Representante será libre de todo tributo presente (excluido el Impuesto a la Renta de las Actividades Empresariales – IRAE), deducción o retención, los cuales en caso de existir serán de cargo del Emisor, comprometiéndose el Emisor a hacerse cargo de los mismos de forma tal que la Entidad Representante reciba su remuneración tal como si el tributo (excluido el Impuesto a la Renta de las Actividades Empresariales – IRAE), la deducción o la retención no se hubieran aplicado.

DUODÉCIMO (Gastos y tributos):

12.1 Serán de cargo del Emisor todos los gastos y honorarios razonables que se generen por la ejecución y cumplimiento del presente Contrato, incluyendo todos los gastos razonables derivados de la celebración de asambleas de Titulares (alquiler de lugares, publicaciones, etc.) así como los tributos presentes o futuros que graven el mismo o su ejecución (quedando excluidos los tributos que graven la retribución o renta de la Entidad Representante bajo este Contrato), los cuales el Emisor se obliga a pagar al Representante, quien deberá presentarle la liquidación correspondiente y el Emisor tendrá un plazo de hasta 10 (diez) días hábiles para oponerse con justificación de causa.

12.2 El Emisor garantiza y se obliga ante la Entidad Representante a reembolsarlo y mantenerlo indemne por todo gasto, costo, honorario profesional, tributo o indemnización, debidamente justificado, que deba incurrir en cumplimiento de lo pactado, que sea legal o contractualmente imputable al Emisor, o para las gestiones extrajudiciales o la ejecución judicial de las obligaciones del Emisor bajo este Contrato.

DECIMOTERCERO (Plazo. Condiciones):

13.1 Plazo: El presente Contrato tendrá la misma duración que la dispuesta en los Documentos de Emisión respectivos, hasta la efectiva amortización de las Obligaciones Negociables y se encuentra afectado a las mismas prórrogas y rescisiones anticipadas, así como por las mismas condiciones suspensivas y/o resolutorias que se establecen en los Documentos de Emisión respectivos. En consecuencia, cualquier extinción anticipada o prórroga de la Emisión operará en forma automática la extinción anticipada o prórroga de este Contrato, sin necesidad de obtener la previa conformidad de la Entidad Representante, quien acepta desde ya. En caso de rescisión anticipada se pagarán las remuneraciones adeudadas hasta el año que se encuentre en curso al momento de entrar en vigor la rescisión. En caso de prórroga del plazo, se pagará por cada año de prórroga la misma suma establecida 11.1.

13.2 Condición Suspensiva: Las obligaciones de las partes emergentes del presente Contrato están sujetas a la condición suspensiva de la efectiva emisión de Obligaciones Negociables bajo la Emisión.

DECIMOCUARTO (Ley y Jurisdicción aplicable):

Este Contrato se registrará en su totalidad y exclusivamente por las leyes de la República Oriental del Uruguay, siendo competentes los tribunales de Montevideo, República Oriental del Uruguay.

DECIMOQUINTO (Mora automática, notificaciones, domicilios especiales):

15.1 La mora en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de clase alguna.

15.2 Las partes acuerdan otorgar validez a todas las comunicaciones que se realicen por medio de telegrama colacionado u otro medio auténtico a los domicilios indicados en la comparecencia, los que se tendrán por especiales a todos los efectos del presente Contrato.



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 421375



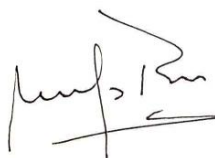
ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

DECIMOSEXTO (Otorgamiento):

El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor, en el lugar y fecha indicado en la comparecencia.

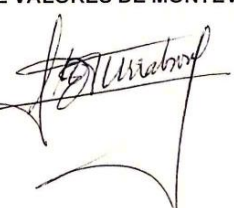
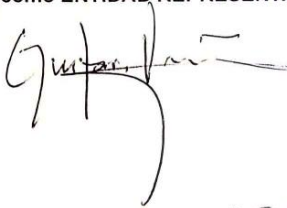
p/ EBITAL S.A.

Firma:
Aclaración:

p/ BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. (como ENTIDAD REPRESENTANTE)

Firma:
Aclaración:

 
ANGEL URRABURU GUSTAVO VINALES

ADENDA AL CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE

En la ciudad de Montevideo, el día 23 días de abril de 2024, entre,

POR UNA PARTE: EBITAL S.A., representada en este acto por los Sres Nicolas Presno y Pablo Caiafa, con domicilio en Avenida Pedro Blanes Viale 5817, de esta ciudad (en adelante, el "Emisor"); y

POR OTRA PARTE: BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A., representada en este acto por Urraburu e Hijos C.B S.R.L., representada en este acto por el Sr. Angel Urraburu y el Sr Gustavo Viñales, en sus calidades de Presidente y Director respectivamente, con domicilio en Misiones 1400 (en adelante el "Entidad Representante" y junto al Emisor, las "Partes"), convienen en celebrar la presente adenda al contrato de Entidad Representante celebrado con fecha 24 de enero de 2024 de acuerdo con las condiciones que se establecen a continuación (la "Adenda"):

PRIMERO (Antecedentes).

1.1 Con fecha 24 de enero de 2024 las Partes celebraron un Contrato de Entidad Representante en virtud de la intención del Emisor de contratar los servicios de Entidad Representante de los Titulares de la emisión del Programa de Emisión de las Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública simplificada por un valor nominal total de hasta US\$ 12.500.000 ("Programa de ON") y su Serie 1 por hasta un valor nominal equivalente a US\$ 6.500.000 resuelta por Asamblea Extraordinaria de Accionistas del Emisor el pasado 15 de diciembre de 2023.

1.2 Habiéndose reformulado y ampliado las condiciones del Programa de ON y de la Serie 1 mediante Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Ebital S.A de fecha 18 de abril de 2024 en la cual se resolvió ampliar el monto por un valor nominal equivalente de hasta UI 100.000.000 ("Nuevo Programa de ON") y proceder a la Emisión de la Serie 1 por un monto nominal de hasta USD 6.500.000 al amparo de lo dispuesto en la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay y en la Ley N° 18.627, así como demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro.

1.3. En virtud de lo antes mencionado es intención de las Partes, modificar las cláusulas del Contrato de Entidad Representante que se indican a continuación.

SEGUNDO (Objeto. Modificación):

2.1 Por la presente las Partes acuerdan modificar la cláusula PRIMERA(Antecedentes) la cual quedará redactada de la siguiente manera:

"1.1 Por resolución del de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 18 de abril de 2024, el Emisor resolvió llevar a cabo una emisión de obligaciones



Ho N° 421376



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

negociables escriturales de oferta pública no convertible en acciones en el marco de un Programa de emisión por un valor nominal de hasta UI 100.000.000 (cien millones de unidades indexadas), la emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables escriturales no convertibles en acciones por US\$ 6.500.000 (diez millones dólares estadounidenses) al amparo de lo dispuesto en los arts. 27 y siguientes de la Ley N° 18.627 (en adelante, las "Obligaciones Negociables" u "Obligaciones"). Salvo que aquí se establezca otra cosa, los términos definidos en las Obligaciones se utilizan aquí con el alcance que tienen en ellas".

2.2. Las Partes acuerdan modificar la cláusula 8.3 la cual quedará redactada de la siguiente manera:

"8.3 La Entidad Representante actuando a nombre propio y en representación de los Titulares y sin requerir permiso ni autorización de los Titulares podrá en cualquier momento acordar y otorgar con el Emisor las modificaciones al presente Contrato que estime pertinente, con alguno o algunos de los siguientes propósitos: (a) agregar obligaciones, restricciones y/o declaraciones del Emisor que sirvan de protección adicional a los Titulares; (b) aclarar cualquier ambigüedad o disposición dudosa contenida en este Contrato, sus modificaciones o en los respectivos Documentos de Emisión; (c) modificar cualquier disposición del presente Contrato de carácter formal o técnico que, a su juicio, no resulte perjudicial para los intereses de los Titulares o para corregir un error manifiesto. Toda modificación deberá ser comunicada a las bolsas en las cuales las Obligaciones Negociables coticen, al Banco Central del Uruguay de acuerdo con la normativa correspondiente y a los Titulares personalmente a través del correo electrónico proporcionado declarado por cada Titular ante la entidad registrante y mediante publicación en dos diarios de amplia circulación en la capital, por tres días consecutivos indicando que existe documentación a su disposición. La publicación no indicará ni el contenido ni el alcance de las modificaciones".

2.3 Las Partes acuerdan modificar la cláusula 9.1 la cual quedará redactada de la siguiente manera:

"9.1 La Entidad Representante podrá renunciar como representante de los Titulares y rescindir el presente Contrato por su sola voluntad, en cualquier momento si así lo ordenara un juez o autoridad competente o en caso de incumplimiento total o parcial de alguna de

las obligaciones legal o contractualmente establecidas, debiendo comunicar a través del correo electrónico proporcionado declarado por cada Titular ante la entidad registrante y al Emisor, con al menos 90 (noventa) días corridos de anticipación. La renuncia y rescisión de la Entidad Representante dará derecho al Emisor a reclamar la devolución de la comisión únicamente en la proporción de lo abonado por adelantado de acuerdo al tiempo no transcurrido. La Entidad Representante se obliga a devolver dicha suma dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes de hecho el reclamo por parte del Emisor. La Entidad Representante deberá renunciar si, en el transcurso de vigencia de la emisión, surgiera una de las incompatibilidades mencionadas en el artículo 13.5 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores".

TERCERO: (Vigencia del Contrato de Entidad Representante).

4.1. Las Partes declaran que en lo no modificado expresamente por la presente Adenda seguirán vigentes las cláusulas establecidas en el Contrato de Entidad Representante.

En señal de conformidad las Partes ratifican el contenido de este acuerdo y en tal sentido lo suscriben en dos ejemplares de idéntico tenor, en el lugar y fecha arriba indicados.

p/ EBITAL S.A.

Firma:

Aclaración: Pablo Caiafa

Firma: Nicolás Presno

p/ BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A.

Firma:

Aclaración:

Firma: [Firma manuscrita]



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 421377



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

CONTRATO DE AGENTE DE PAGO

En la ciudad de Montevideo, el día 24 de enero de 2024, entre:

POR UNA PARTE: EBITAL S.A., representada en este acto por los Sres Nicolas Presno y Pablo Caifa, con domicilio en Avenida Pedro Blanes Viale 5817, de esta ciudad (en adelante, el "**Emisor**"); y

POR OTRA PARTE: BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A., representada en este acto por Urraburu e Hijos C.B. S.R.L. representada por el Sr. Angel Urraburu y el Sr. Gustavo Viñales, en sus calidades de Presidente y Director respectivamente, con domicilio en Misiones 1400 (en adelante el "**Agente de Pago**" y junto al Emisor, las "**Partes**"), convienen en celebrar el siguiente contrato:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

1.1 Por resolución del Directorio del Emisor de fecha 15 de diciembre de 2023 y resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 15 de diciembre de 2023, el Emisor resolvió llevar a cabo una emisión de obligaciones negociables escriturales de oferta pública no convertible en acciones en el marco de un Programa de emisión por un valor nominal de hasta US\$ 12.500.000 (doce millones quinientos mil dólares estadounidenses) y la emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables escriturales no convertibles en acciones por US\$ 6.500.000 (seis millones quinientos mil dólares estadounidenses), al amparo de lo dispuesto en los arts. 27 y siguientes de la Ley N° 18.627 (en adelante, las "**Obligaciones Negociables**" u "**Obligaciones**"). En la medida que las Obligaciones Negociables constituyen valores escriturales, el documento que se adjunta al presente como **Anexos I y II** y que se considera parte integrante de este Contrato reglamenta los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, así como demás aspectos relevantes. Salvo que aquí se establezca otra cosa, los términos definidos en las Obligaciones se utilizan aquí con el alcance que tienen en ellas.

1.2 La Bolsa de Valores de Montevideo S.A. oficiará como Agente de Pago así también como Entidad Registrante y Entidad Representante, por lo cual ostentará un triple rol en las Obligaciones Negociables.

SEGUNDO: AGENTE DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

A) Designación. El Emisor encomienda a Bolsa de Valores de Montevideo S.A. para que actúe como Agente de Pago de las Obligaciones Negociables y éste acepta, sujeto a las condiciones expresadas en el presente contrato, con el fin de abonar por cuenta y orden del Emisor las sumas adeudadas bajo las Obligaciones Negociables, siempre que medie suficiente provisión de fondos previa.

B) Funciones del Agente de Pago:

B.1. El Agente de Pago abonará por cuenta y orden del Emisor, en las respectivas fechas de vencimiento, los importes adeudados por concepto de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables a los respectivos titulares registrados (según el registro que llevará el propio Agente de Pago en su doble calidad de Agente de Pago y Entidad Registrante) en la forma indicada por el Emisor.

B.2. Todos los pagos a los titulares de las Obligaciones Negociables, se realizarán dentro del horario bancario de la ciudad de Montevideo, mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria indicada por el Titular a tales efectos al momento de anotarse en el Registro.

C) Provisión de Fondos. A efectos de garantizar la emisión de las Obligaciones Negociables, fue constituido un fideicomiso de garantía denominado "*Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II*", cuyo fiduciario es Management Fiduciario y Profesional S.A. (en adelante, el "**Fiduciario**"). El Fiduciario entregará por cuenta del Emisor al Agente de Pago cada uno de los pagos de intereses y/o de amortizaciones de capital previstos en las Obligaciones (en adelante, los "**Vencimientos**"). El pago de estas sumas se realizará cinco Días Hábiles antes de la Fecha de Pago correspondiente, mediante transferencia bancaria en las cuentas que el Agente de Pago indique por escrito al Fiduciario. Lo anterior es sin perjuicio del derecho y obligación del Emisor de transferir cualquier importe directamente que sea necesario para cancelar las Obligaciones Negociables de acuerdo con lo previsto en sus documentos de emisión.

D) No responsabilidad del Agente de Pago

El Agente de Pago no asume ningún tipo de responsabilidad para el caso de ausencia de la provisión de fondos por parte del Fiduciario y /o del Emisor.

Sin perjuicio de ello, en caso de que la provisión de fondos fuere insuficiente para hacer frente al pago de la totalidad de las obligaciones del Emisor bajo las Obligaciones Negociables, el Agente de Pago queda irrevocablemente autorizado por el Emisor, a prorratar los fondos entregados entre todos los titulares de las Obligaciones Negociables.

El Agente de Pago no asume ningún tipo de responsabilidad por los eventuales perjuicios que el pago a prorrata pudiera ocasionar a los titulares de las Obligaciones Negociables.

E) Remuneración del Agente de Pago. El Agente de Pago percibirá por esto importes la remuneración pactada en el Contrato de Entidad Registrante.

TERCERO: FINALIZACIÓN.

Sin perjuicio de otras causales de caducidad de la función de agente de pago establecidas en este contrato, todas las obligaciones que asume el Agente de Pago como tal cesarán indefectiblemente treinta (30) días después del vencimiento de la última amortización de capital prevista en las Obligaciones (salvo las retenciones establecidas en la cláusula Segunda, literal D para las que se aplicarán los plazos allí establecidos).

CUARTO: NO RESPONSABILIDAD POR NO RECIBIR FONDOS DEL EMISOR.

El Agente de Pago no asume responsabilidad alguna por el pago de las sumas adeudadas en virtud de las Obligaciones Negociables a sus titulares, en caso de no recibir los fondos del Fiduciario.

QUINTO: RESPONSABILIDADES.

El Emisor se obliga a indemnizar al Agente de Pago de todo daño o perjuicio que pudiera ocasionársele con motivo de la celebración, ejecución o cumplimiento del presente contrato, ya



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

sea por vía de demanda, reclamos de terceros, costos, gastos, tributos y/o bajo cualquier otro concepto. De la misma forma, el Agente de Pago responderá frente al Emisor por todos aquellos daños y perjuicios que el incumplimiento por su parte del presente contrato pudiera ocasionarle.

SEXTO: RESCISIÓN UNILATERAL. RENUNCIA DEL AGENTE DE PAGO.

- A) El Agente de Pago podrá renunciar y rescindir unilateralmente este contrato en cuanto a su función como tal, en cualquier momento y con un preaviso de 45 días corridos dado al Emisor, al Fiduciario y a los Obligacionistas a los domicilios que tuviesen registrados ante la entidad registrante.
- B) La renuncia la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. a su rol de Agente de Pago no implica su renuncia a sus cargos de Entidad Representante o Entidad Registrante ni viceversa.
- C) Transcurridos 20 días sin que el Emisor hubiese designado un nuevo Agente de Pago (que deberá ser aceptable para la Entidad Representante en representación de los Obligacionistas), el sustituto podrá ser designado por la Asamblea de Obligacionistas o por la Entidad Representante, designación que obligará al Emisor. Si no se designara un nuevo Agente de Pago en tiempo (esto es, dentro de los 45 días siguientes al aviso dado por el Agente de Pago) y forma, el Agente de Pago cesará en el cumplimiento de sus obligaciones luego de vencido los 45 días.
- D) La rescisión no dará derecho al Emisor para reclamar la devolución de suma alguna que hubiera abonado al Agente de Pago como retribución por sus servicios de acuerdo a lo pactado en este contrato.

SÉPTIMO: INFORMACIÓN A LA ENTIDAD REPRESENTANTE.

El Agente de Pago estará en todo momento autorizado en forma irrevocable a brindarle a la Entidad Representante toda la información que esta le requiera respecto de los pagos, la identidad, domicilio y tenencia de los titulares a los cuales se les ha pagado, relevándose expresamente a tales efectos por parte de los Obligacionistas, del secreto bancario (art. 25, Decreto-Ley 15.322) o profesional que fuese aplicable.

OCTAVO: GASTOS Y TRIBUTOS.

- A) Serán de cargo del Emisor todos los gastos que se generen por la celebración y cumplimiento del presente contrato, así como los tributos presentes o futuros que graven el mismo o su ejecución, los cuales el Emisor se obliga a pagar a solo requerimiento del Agente de Pago, aceptando como líquida y exigible la liquidación que a tales efectos se le formule.

Sin perjuicio de ello, el Emisor faculta al Agente de Pago que debite de las cantidades que perciba, los importes que pueda adeudar por los conceptos antes referidos, así como las comisiones pactadas.

- B) El Emisor garantiza y se obliga ante el Agente de Pago a reembolsarlo y mantenerlo indemne por todo gasto, costo, honorarios profesionales, tributo o indemnización que deba incurrir en cumplimiento de lo pactado.

NOVENO: LEY APLICABLE Y JURISDICCION COMPETENTE

Este contrato se regirá en su totalidad y exclusivamente por las leyes de la República Oriental del Uruguay, siendo competentes para entender en el asunto los tribunales ordinarios de la ciudad de Montevideo.

DÉCIMO: MORA AUTOMÁTICA, NOTIFICACIONES, DOMICILIOS ESPECIALES.

La mora en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de clase alguna. Las Partes acuerdan otorgar validez a todas las comunicaciones que se realicen por medio de telegrama colacionado u otro medio auténtico a los domicilios indicados en la comparecencia, los que se tendrán por especiales a todos los efectos del presente contrato.

DECIMO PRIMERO: NO CONFLICTO DE INTERÉS. AGENTE DE PAGO PUEDE OPERAR EN OBLIGACIONES O CON EMISOR.

El Agente de Pago podrá adquirir Obligaciones para sí o para clientes o recibirlas en prenda con todos los derechos que le correspondan y podrá realizar todo tipo de operaciones financieras o comerciales con el Emisor, sin restricción alguna.

DECIMO SEGUNDO: CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LA ENTIDAD REPRESENTANTE.

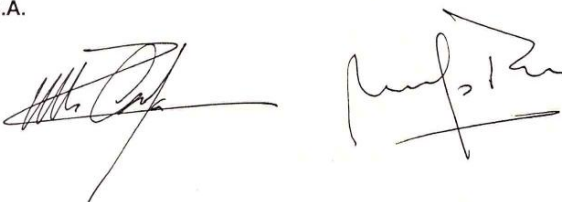
La Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en su calidad de Entidad Representante de las Obligaciones, suscribe el presente en señal de conocimiento y aceptación.

En señal de conformidad las Partes ratifican el contenido de este acuerdo y en tal sentido lo suscriben en tres ejemplares de idéntico tenor, en el lugar y fecha arriba indicados.

p/ EBITAL S.A.

Firma:

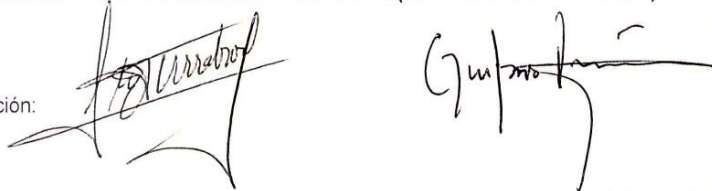
Aclaración:



p/ BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. (como AGENTE DE PAGO)

Firma:

Aclaración:



ANGEL URRABURU

GUSTAVO VIKIALES



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6
ADENDA AL CONTRATO DE AGENTE DE PAGO

En la ciudad de Montevideo, el día 23 días de abril de 2024, entre,

POR UNA PARTE: EBITAL S.A., representada en este acto por los Sres Nicolas Presno y Pablo Caiafa, con domicilio en Avenida Pedro Blanes Viale 5817, de esta ciudad (en adelante, el "Emisor"); y

POR OTRA PARTE: BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A., representada en este acto por Urraburu e Hijos C.B S.R.L, representada en este acto por el Sr. Angel Urraburu y el Sr Gustavo Viñales, en sus calidades de Presidente y Director respectivamente, con domicilio en Misiones 1400 (en adelante el "Agente de Pago" y junto al Emisor, las "Partes"), convienen en celebrar la presente adenda al contrato de Agente de Pago celebrado con fecha 24 de enero de 2024 de acuerdo con las condiciones que se establecen a continuación (la "Adenda");

PRIMERO (Antecedentes).

1.1 Con fecha 24 de enero de 2024 las Partes celebraron un Contrato de Agente de Pago en virtud de la intención del Emisor de contratar los servicios de Agente de Pago así también como Entidad Registrante y Entidad Representante, en el Programa de Emisión de las Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública simplificada por un valor nominal total de hasta US\$ 12.500.000 ("Programa de ON") y su Serie 1 por hasta un valor nominal equivalente a US\$ 6.500.000 resuelta por Asamblea Extraordinaria de Accionistas del Emisor el pasado 15 de diciembre de 2023.

1.2 Habiéndose reformulado y ampliado las condiciones del Programa de ON y de la Serie 1 mediante Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Ebital S.A de fecha 18 de abril de 2024 en la cual se resolvió ampliar el monto por un valor nominal equivalente de hasta UI 100.000.000 ("Nuevo Programa de ON") y proceder a la Emisión de la Serie 1 por un monto nominal de hasta USD 6.500.000 al amparo de lo dispuesto en la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay y en la Ley N° 18.627, así como demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro.

1.3. En virtud de lo antes mencionado es intención de las Partes, modificar las siguientes cláusulas del Contrato de Agente de Pago.

SEGUNDO (Objeto. Modificación):

2.1 Por la presente las Partes acuerdan modificar la cláusula PRIMERA (Antecedentes) la cual quedará redactada de la siguiente manera:

"1.1 Por resolución del de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 18 de abril de 2024, el Emisor resolvió llevar a cabo una emisión de obligaciones negociables escriturales de oferta pública no convertible en acciones en el marco de un Programa de emisión por un valor nominal de hasta UI 100.000.000 (cien millones de unidades indexadas), la emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables escriturales no convertibles en acciones por US\$ 6.500.000 (seis millones quinientos mil dólares estadounidenses) al amparo de lo dispuesto en los arts. 27 y siguientes de la Ley N° 18.627

(en adelante, las "**Obligaciones Negociables**" u "**Obligaciones**"). Salvo que aquí se establezca otra cosa, los términos definidos en las Obligaciones se utilizan aquí con el alcance que tienen en ellas".

2.3. Por la presente las Partes acuerdan modificar el literal B de la cláusula SEGUNDO (Agente de Pago de las Obligaciones) la cual quedará redactada de la siguiente manera:

"B) Funciones del Agente de Pago:

B.1. El Agente de Pago abonará por cuenta y orden del Emisor, en las respectivas fechas de vencimiento, los importes adeudados por concepto de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables a los respectivos titulares registrados (según el registro que llevará el propio Agente de Pago en su doble calidad de Agente de Pago y Entidad Registrante) en la forma indicada por el Emisor.

B.2. Todos los pagos a los titulares de las Obligaciones Negociables, se realizarán dentro del horario bancario de la ciudad de Montevideo, mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria indicada por el Titular a tales efectos al momento de anotarse en el Registro. En caso de que el Agente de Pago recibiese los fondos y no los abonase en tiempo y forma a cada Titular, éste responderá por todos aquellos daños y perjuicios que el incumplimiento por su parte del presente contrato pudiera ocasionarle al Emisor y/o Titulares".

TERCERA: (Vigencia del Contrato de Agente de Pago).

4.1. Las Partes declaran que en lo no modificado expresamente por la presente Adenda seguirán vigentes las cláusulas establecidas en el Contrato de Agente de Pago.

En señal de conformidad las Partes ratifican el contenido de este acuerdo y en tal sentido lo suscriben en tres ejemplares de idéntico tenor, en el lugar y fecha arriba indicados.

p/ EBITAL S.A.

Firma:

Aclaración: Pablo Caiata

Firma: Nicolás Presno

p/ BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. (como AGENTE DE PAGO)

Firma:

Aclaración:

p/ BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. (como ENTIDAD REPRESENTANTE)

Firma:

Aclaración:



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 421380



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE con los documentos originales de su mismo tenor que tuve a la vista y cotejé. **EN FE DE ELLO** a solicitud de parte interesada y para presentar ante quien corresponda, expido el presente en 30 hojas de mi papel notarial de actuación serie Ho números 421351 al 421380 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el veinticuatro de abril de dos mil veinticuatro.



M^a Cecilia Pérez Pedrana
Escribana

ANEXO 4: ACTA DE DIRECTORIO Y ACTA DE ASAMBLEA DEL EMISOR

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

Ho N° 070479

ESC. MARIA VERONICA PELAEZ FORLI - 12892/5

ACTA DE DIRECTORIO

EBITAL SOCIEDAD ANÓNIMA

En Montevideo, el 17 de abril de 2024, siendo las 15 horas, en el local sito en Avenida Pedro Blanes Viale N° 5817 de esta ciudad, se reúne el Directorio de EBITAL SOCIEDAD ANÓNIMA ("la Sociedad") con la presencia del Sr. Sergio Lamorte en su calidad de Presidente y único integrante del Directorio, quien resuelve:

Convocar a Asamblea General Extraordinaria de Accionistas a celebrarse el día 18 de abril de 2024 a las 11 en la sede social, para resolver el siguiente orden del día:

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.
2. Ratificación de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del pasado 15 de diciembre de 2023 y modificación de los términos y condiciones de dicha emisión y su Serie 1.
3. Designación de un representante del accionista para firmar el Acta de Asamblea Extraordinaria junto con el Presidente.

Sin otros asuntos que considerar, se levanta la sesión siendo las 15.30 horas.

Sergio Lamorte



Ho N° 070472



ESC. MARIA VERONICA PELAEZ FORLI - 12892/5

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE

EBITAL SOCIEDAD ANÓNIMA

En la ciudad de Montevideo, el 18 de abril 2024, siendo las 11 horas, en el local sito en Avenida Pedro Blanes Viale N° 5817 de esta ciudad, se reúne la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Ebital S.A (en adelante la "Sociedad").

Asistencia: Se encuentra presente el único accionista de la Sociedad, BYTHIS LLC, titular del 100% del capital integrado, que al día de la fecha asciende a la suma de \$127.091.814 representado en este acto por el Sr. Claudio Litta

Constancias: Se deja constancia que: (i) virtud del carácter unánime de esta Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, se prescindieron de las publicaciones de esta Asamblea, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 347 de la Ley N.º 16.060; y (ii) El representante del accionista no está alcanzado por la prohibición del artículo 351 de la Ley N.º 16.060.

La Asamblea fue convocada a efectos de tratar el siguiente orden del día:

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.
2. Ratificación de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del pasado 15 de diciembre de 2023 y modificación de los términos y condiciones de dicha emisión y su Serie 1.
3. Designación de un representante del accionista para firmar el Acta de Asamblea Extraordinaria junto con el Presidente.

Resoluciones:**Se resuelve por unanimidad:**

1. Designar al Sr. Claudio Litta como Presidente de la Asamblea y se prescinde de la designación de Secretario de la misma.
2. Ratificar la emisión del Programa de Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública no convertibles en acciones, aprobados por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas el pasado 15 de diciembre de 2023, y en virtud de ello la presente Asamblea resuelve aprobar las modificaciones introducidas a dichos términos y condiciones del Programa de Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública no convertibles en acciones, por un valor nominal de hasta UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones) o su equivalente en otras monedas reajustables en función de la variación en el valor de la Unidad Indexada (Ley N° 17.761 de 12 de mayo de 2004), al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 ("Ley de Mercado de Valores") así como demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro y de la emisión de

la Serie 1 de Obligaciones Negociables bajo dicho programa por un monto de hasta USD 6.500.000, de acuerdo con los siguientes Términos y Condiciones de Emisión:

Emisor	Ebital S.A.
Instrumento	Obligaciones Negociables No convertibles en acciones emitidas bajo la Ley N° 18.627 y normas complementarias. (en adelante las "ON")
Oferta y Cotización	Las ON serán ofrecidas bajo oferta pública y registradas en el Banco Central del Uruguay de acuerdo con el régimen de oferta pública simplificada prevista en la Recopilación de Normas de Mercado de Valores y cotizarán en la Bolsa de Valores Montevideo S.A.
Monto	Por hasta el equivalente a UI 100.000.000. Se podrán emitir Series en diferentes monedas o en UI hasta alcanzar el tope del Programa.
Moneda de Emisión	Podrán ser denominadas en Dólares Americanos ("USD"), Pesos Uruguayos y/o Unidades Indexadas ("UI"), para lo cual se tomará para la determinación del valor de las UI, el valor del día previo a la suscripción de cada Serie y considerando el dólar billete BCU del día anterior a la fecha de suscripción.
Valor nominal de cada ON	Cada ON tendrá un valor nominal de USD 1 (un dólar estadounidense) o una 1 UI (una unidad indexada) o US\$ 1 (un peso uruguayo) para cada serie que se determine.
Rango de las ON	Las ON constituirán obligaciones directas y no subordinadas del Emisor y tendrán como garantía, las descritas en el Capítulo referido a "Garantías". Dado que los títulos constituyen una obligación directa del Emisor, complementariamente a las Garantías específicas que cuenta la Emisión, el Emisor también responderá con todo su patrimonio menos aquellos bienes y derechos dados en garantía especial de cualquier otra deuda del Emisor por hasta el monto garantizado con dichos bienes y derechos.
Utilización de los fondos	Los fondos serán destinados a: • Cancelar pasivos financieros • Capital de trabajo
Plazo del programa	5 años a contar a partir de la inscripción del Programa de Emisión en el Banco Central del Uruguay.



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 070473



ESC. MARIA VERONICA PELAEZ FORLI - 12892/5

Rescate anticipado	El Emisor tiene la opción de rescatar anticipadamente la totalidad o parte de las Obligaciones Negociables, incluyendo capital e intereses devengados hasta la fecha de rescate. En caso de ejercer esta opción, deberá pagar a los titulares un 102% del capital adeudado, más los intereses acumulados hasta el día del rescate. A su vez, en situaciones de Cambio Tributario, puede realizar un rescate anticipado sin penalidades, abonando el saldo impago y los intereses devengados. Si decide hacer uso de esta opción, debe notificar al Agente de Pago, al Fiduciario y a la Entidad Representante con al menos 60 días de anticipación antes de la fecha efectiva del rescate.
Obligaciones y restricciones	Mientras las ON emitidas se encuentren pendientes de pago (capital y/o intereses), el Emisor se obliga a cumplir con las obligaciones y a respetar las restricciones que se indican a continuación (las "Obligaciones y Restricciones"): a. Ratio de Cobertura de Deuda: El Emisor deberá mantener un Ratio de Cobertura de Deuda (EBITDA t / (Servicio de Deuda financiera del año t) mayor a [1.1x] hasta el vencimiento de las Obligaciones Negociables. <i>El Servicio de Deuda se calculará de la siguiente manera: Amortización de capital (porción corriente de la deuda de largo plazo) e intereses de la deuda financiera del año t. Este ratio será medido sobre el balance anual auditado al 30 de marzo de cada año.</i> El ratio mencionado en el literales a. será controlados anualmente, dentro del plazo que se indica a continuación por la Entidad Representante, exclusivamente sobre la base de información que surja del balance anual auditado por el Emisor presentado al BCU. La Entidad Representante tendrá 30 días hábiles, después de entregado el balance anual auditado presentado al BCU, para monitorear el cumplimiento de dicho ratio. La Entidad Representante no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente al Emisor, Titulares o terceros por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual se realizará el control de los ratios establecidos en los literales indicados.

b. Ratio de Garantía: El Emisor deberá asegurar que el Fideicomiso de Garantía cumpla en todo momento un Ratio de Garantía no inferior a 1.75x.

A los efectos del cálculo del ratio, los créditos cedidos provenientes de contratos con entidades privadas serán computados al 75% de su valor nominal y los derivados de contratos con entidades públicas, o entidades pertenecientes 100% al Estado Uruguayo al 100% de su valor nominal.

Se define como "**Ratio de Garantía**" el resultado de: (i) sumar los importes de los saldos de los Créditos Cedidos y (ii) dicho resultante, dividirlo por el total de la deuda financiera garantizada por el Fideicomiso. En la medida que este Ratio esté en cumplimiento también habilitará al Emisor a solicitar la integración de los montos suscritos pendientes de integración.

A los efectos del cálculo inicial del Ratio de Garantía, el emisor suministra al Fiduciario importes de los Créditos Cedidos a ser cobrados en los siguientes doce (12) meses.

El cumplimiento del Ratio de Garantía será monitoreado anualmente por el Fiduciario e informado a la Entidad Representante (sobre el balance anual auditado al 30 de marzo de cada año). Los datos sobre los Créditos Cedidos al Fideicomiso bajo el Fideicomiso de Garantía serán suministrados por el Emisor al Fiduciario cada vez que corresponda medir el Ratio de Garantía. En caso de que el Ratio de Garantía no sea suficiente el Fiduciario deberá informarlo al Emisor y a la Entidad Representante para que proceda a incorporar nuevos Créditos en un plazo de 15 días desde la comunicación. En caso que no se cumpla por el Emisor el Fiduciario automáticamente y sin necesidad de solicitar autorización de la Entidad Representante, procederá a retener todos los importes que sean percibidos por el Fideicomiso Financiero Nuevo Amanecer II a los efectos de mantener fondos suficientes para amortizar las ON (Capital, intereses y Gastos del Fideicomiso). Lo anterior es sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Titulares en relación con eventos de incumplimiento allí detallados.

c. Pari Passu: Las obligaciones asumidas por el Emisor bajo el Programa estarán en todo momento, cuando menos en un mismo



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 070474



ESC. MARIA VERONICA PELAEZ FORLI - 12892/5

grado de preferencia que cualquiera de las otras series de las Obligaciones Negociables que pueda emitir en el futuro.

d. Prohibición para la enajenación o gravamen de activos

materiales: El Emisor no podrá disponer, gravar, afectar, enajenar, o realizar cualquier otro negocio jurídico sobre bienes muebles e inmuebles por un monto superior a US\$ 5.000.000 (dólares americanos cinco millones).

Queda excluido de la prohibición antes mencionada, y por tanto permitido, que el Emisor disponga y/o enajene y/o grave bienes muebles e inmuebles dentro del giro habitual de sus negocios, siempre que el producido de dichas ventas o gravámenes sea reinvertido o aplicado en el negocio.

e. Pagos Restringidos: Mientras las Obligaciones Negociables se encuentren impagas (capital y/o intereses), el Emisor podrá distribuir dividendos siempre que el Emisor se encuentre en cumplimiento de la totalidad de sus Obligaciones y Restricciones establecidas en los numerales anteriores.

f. Cambio de Control: Mientras las Obligaciones Negociables se encuentren impagas (capital y/o intereses) y ocurra un cambio de control en el capital accionario de Ebital en virtud del cual el actual accionista y/o el Director dejen de detentar al menos el 60% del capital de Ebital en forma directa o indirectamente como parte del actual accionista de la Sociedad.

Se deja constancia que: a) el eventual concurso del emisor alcanza a todos los créditos contra el emisor así como sus resultancias; b) que los obligacionistas deberán verificar sus créditos en el concurso del emisor, y que conforme a los parámetros establecidos por la Ley N° 18.387 sus créditos podrán ser calificados como quirografarios; c) que en tanto sus créditos se encuentren garantizados por un fideicomiso de garantía podrían considerarse como especialmente garantizados; lo que implica que podrán participar en la Junta de Acreedores pero no tendrían derecho a voto en las decisiones que en su ámbito se adopten; d) que sus créditos serán satisfechos en etapa de liquidación con los bienes existentes en la propiedad

	fiduciaria; e) que en definitiva sobre este punto se impondrá la posición que adopte el juez competente en el concurso del deudor, y por lo tanto la posición sobre la eventual existencia de analogía entre el fideicomiso de garantía y las previsiones relativas a las acciones de los acreedores del concursado contra los obligados solidarios y contra los fiadores o avalistas del deudor (artículo 160 de la Ley N° 18.387), será decisión del juez de concurso.
Eventos de Incumplimiento	Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las ON emitidas bajo el Programa, volviéndose exigibles todos los importes vencidos y no vencidos bajo las Obligaciones Negociables, ya sea por concepto de Capital y/o intereses, en los siguientes casos ("Eventos de Incumplimiento"): <u>Falta de Pago</u>: La falta de pago en la fecha de pago correspondiente (ya sea a su vencimiento o anticipadamente en caso de corresponder) por parte del Emisor de cualquier suma por concepto de capital y/o intereses bajo las ON, o bajo cualquier otra obligación garantizada bajo el Fideicomiso de Garantía, que no sea subsanada en un plazo de 5 días hábiles. <u>Embargo o similar</u>: En caso que se trabase o disponga sobre los bienes, activos o ingresos del Emisor, embargo específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos iniciados contra el Emisor que superen conjuntamente la suma de US\$ 2.000.000 (o su equivalente en otras monedas) y tal medida no se levante dentro de los 60 días corridos siguientes de haber sido legalmente notificada al Emisor. <u>Declaraciones Falsas</u>: Que cualquier declaración efectuada o documento presentado por el Emisor contuviese falsedades materiales, información distorsionada u ocultaciones relevantes, que razonablemente hubieren podido determinar la decisión de un inversor diligente y afectar su capacidad de repago de modo material. <u>Incumplimiento de Obligaciones y Restricciones</u>: El Emisor no cumpla una o más de las Obligaciones y Restricciones establecidas en el documento de emisión. <u>Incumplimiento Cruzado</u>: Que el Emisor hubiera incumplido con el pago, ya sea como obligada principal o como garante (excepto bajo las Obligaciones Negociables), de cualquier



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 070475



ESC. MARIA VERONICA PELAEZ FORLI - 12892/5

	deuda financiera (incluyendo capital, intereses y comisiones) cuyo monto sea superior, (en conjunto) a [US\$ 2.000.000] o su equivalente en la moneda relevante más allá de cualquier período de gracia que resulte aplicable y no lo remedie en un período de 30 días hábiles.
Garantías	En garantía del fiel cumplimiento de las ON a ser emitidas bajo el Programa, el Emisor constituyó con el Fiduciario un Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía Nuevo Amanecer II" que tiene por función administrar los activos que a este se le transfieren en garantía de la ON. El Patrimonio Fiduciario está constituido por los siguientes bienes y derechos: - Los importes provenientes de la suscripción y emisión de la ON para que el Fiduciario los aplique conforme se indica en el contrato de fideicomiso a la cancelación de los pasivos financieros que allí se determinan. El saldo será transferido al Emisor para aplicarlos a capital de giro. - Los derechos y garantías emergentes de las cesiones de crédito que el Emisor realizó al Fideicomiso de Garantía y aquellas que se incorporarán una vez sean canceladas los pasivos financieros que cuentan con garantías sobre dichos créditos respecto de los contratos de obra y servicios que se determinen. - Adicionalmente se deberán incorporar nuevos créditos provenientes de contratos de obra y servicios celebrados por Ebital para mantener en todo momento una relación de 175% créditos transferidos – deuda. A medida que se mantenga en cumplimiento de dicho ratio, el Emisor podrá solicitar la emisión de nuevas Series de ON bajo el Programa que estuviera pendiente de integración y durante un plazo de 2 años contados desde la fecha de suscripción de la ON. En caso que dicha relación no se mantenga el Emisor deberá transferir nuevos créditos al Fideicomiso y de no hacerlo, el Fiduciario retendrá de los créditos cedidos vigentes los importes necesarios a fin de mantener fondos en cuenta necesarios para el

	cumplimiento de las amortizaciones (capital e intereses) pendientes de todas las ON emitidas. iv. las Inversiones Permitidas y el Resultado de las Inversiones Permitidas; v. la Cuenta de Reserva de Servicios de Deuda, en la cual con los fondos que ingresen por los créditos cedidos, el Fiduciario irá reteniendo un porcentaje de los pagos que deban efectuarse por intereses o capital de acuerdo con los términos de la ON; vi. los derechos emergentes de las garantías constituidas a favor del Fideicomiso, respecto de aquellas cesiones de crédito que pudieran tener algún tipo de garantía de pago de parte del deudor cedido, y vii. las indemnizaciones que se perciban bajo los bienes fideicomitidos previamente identificados de existir.
Asambleas de Titulares	<u>Quórum de asistencia:</u> El quórum de asistencia requerido para que la asamblea sesione válidamente será de Titulares que representen un porcentaje del capital adeudado al día de la asamblea o al día de cierre de registro, si lo hubiere, que sea igual o mayor al porcentaje del capital adeudado que corresponda a las mayorías que se requieran para adoptar las decisiones que se proponen. <u>Mayorías:</u> Salvo que otras disposiciones del Documento de Emisión respectivo, o el Fideicomiso de Garantía requieran una mayoría distinta, las resoluciones se adoptarán por el voto conforme de Titulares que representen un valor nominal superior al 50% del capital adeudado al momento de la decisión ("Mayoría Absoluta de Titulares"). En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los arts. 48 y 49 de la Ley N° 16.060 y la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU). Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas pueden tener participación en las asambleas por las ON de las que sean sus titulares pero sus decisiones no serán computadas a los efectos del voto. No obstante lo anterior, para la sustitución de la Entidad Representante será necesario contar con el consentimiento del 75% del total del capital adeudado bajo todas las series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa al momento de la decisión.



Ho N° 070476



ESC. MARIA VERONICA PELAEZ FORLI - 12892/5

Derecho a voto: Tendrán derecho a voto aquellos Titulares presentes en la Asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el Registro llevado por la Entidad Registrante. En el caso de las Bolsas o Sistemas de Compensación registrados como Titulares, podrán comparecer directamente o podrán autorizar a sus participantes mediante poder otorgado a tales efectos. Cada Obligación Negociable dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórum para sesionar en las Asambleas y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor o por personas vinculadas a la misma, es decir, tratándose de personas físicas: los accionistas, socios, directores, gerentes, administradores, representantes, síndicos o integrantes de la Comisión Fiscal, y en general todo integrante del personal superior del Emisor; y tratándose de personas jurídicas: se tendrán en cuenta los vínculos de control de conformidad con los establecido en el artículo 49 de la Ley

16.060. Tampoco estarán habilitados para votar aquellas sociedades comerciales en las cuáles el Emisor eventualmente participe en su capital integrado con una participación superior al 50%.

Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas: Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Titulares que representen el capital requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los Titulares de la o las series respectivas, aún para los ausentes o disidentes.

Las resoluciones que pretendan acordar con el Emisor modificaciones de las condiciones de emisión que impliquen: (i) el otorgamiento de quitas de capital o intereses o de cualquier otro monto adeudado por las Obligaciones Negociables; (ii) cambios en la moneda de pago; (iii) modificaciones en las tasas de interés; (iv) modificaciones en las garantías; (v) concesión de mayores plazos o esperas; (vi) reducción del porcentaje requerido para conformar una mayoría o reducción de los quórum para sesionar requeridos o los porcentajes de votos requeridos para la adopción de cualquier decisión en cualquier Asamblea; (vii) saneamiento de Eventos de Incumplimiento con carácter retroactivo, requerirán mayoría especial de Titulares cuyas Obligaciones Negociables representen en

	conjunto un valor nominal superior al 75% (setenta y cinco por ciento) del saldo de capital adeudado con derecho de voto.
Suscripción - Integración	De acuerdo a lo que se indique en cada Serie. Se deja constancia que cada Serie podrá emitirse con reserva de tramo de acuerdo a lo previsto en el artículo 215.7 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores sujeto a la reglamentación interna de la Bolsa de Valores de Montevideo.
Tributos	El Emisor no reembolsará a los titulares de las Obligaciones Negociables por cualquier tributo que recaiga sobre los pagos a efectuarse bajo las Obligaciones Negociables, ni que graven la tenencia o venta de los mismos. En consecuencia, los tributos correspondientes serán soportados por la parte que corresponda (Emisor y/u Obligacionistas) de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.
Entidad Registrante:	Bolsa de Valores Montevideo S.A
Entidad Representante:	Bolsa de Valores de Montevideo S.A
Agente Organizador Distribuidor	Gastón Bengochea Corredor de Bolsa S.A.
Fiduciario del Fideicomiso de Garantía:	Management Fiduciario y Profesional S.A.
Asesor Legal	Olivera Abogados
Ley Aplicable:	Ley de la República Oriental del Uruguay
Sector de Actividad del que proviene el riesgo	Sector F, División 41-42, Construcción de obras e Ingeniería civil.

Codiciones Serie 1 de las Obligaciones Negociables:

Emisor	Ebital S.A.
Instrumento	Obligaciones Negociables No convertibles en acciones Serie 1 (en adelante las "ON")
Oferta y Cotización	Las ON Serie 1 serán ofrecidas bajo oferta pública y registradas en el Banco Central del Uruguay de acuerdo con el régimen de oferta pública simplificada prevista en la Recopilación de Normas de Mercado de Valores y cotizarán en la Bolsa de Valores Montevideo S.A.
Monto	Por hasta el equivalente a US\$ 6.500.000.



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 070477



ESC. MARIA VERONICA PELAEZ FORLI - 12892/5

Valor nominal de cada ON	Cada ON Serie 1 tendrá un valor nominal de USD 1 (un dólar estadounidenses).
Amortización	El Capital se amortizará en las Fechas de Pago en un porcentaje del 25% del monto total venciendo la primera a la finalización del Período de Gracia y las restantes en forma anual en cuotas iguales de 25% hasta completar los cinco años de plazo total.
Interés	La ON pagará un interés compensatorio del 8,00% efectivo anual calculado sobre el monto de capital utilizando como base de cálculo un año de 365 días y pagaderos en cada Fecha de Pago. En caso de no pago en la fecha indicada, sin perjuicio de otras condiciones, dará derecho a aplicar un interés moratorio del 18% hasta la: fecha de efectivo pago.
Fecha de Pago	El interés se pagará en forma trimestral dentro de los 5 días hábiles siguientes de finalizado cada trimestre, contado desde la Fecha de Emisión.
Rango de las ON	Las ON Serie 1 constituirán obligaciones directas y no subordinadas del Emisor y tendrán como garantía, las descriptas en el Capítulo referido a "Garantías". Dado que los títulos constituyen una obligación directa del Emisor, complementariamente a las Garantías específicas que cuenta la Emisión, el Emisor también responderá con todo su patrimonio menos aquellos bienes y derechos dados en garantía especial de cualquier otra deuda del Emisor por hasta el monto garantizado con dichos bienes y derechos.
Utilización de los fondos	Los fondos serán destinados a: • Cancelar pasivos financieros • Capital de trabajo
Plazo	El plazo de repago de la ON será de 5 años contados desde la Fecha de Emisión de la Serie 1.
Obligaciones y restricciones	Las establecidas para el Programa de Emisión.
Eventos de Incumplimiento	Las establecidas para el Programa de Emisión
Garantías	Las establecidas para el Programa de Emisión.
Asambleas de Titulares	Las establecidas para el Programa de Emisión
Inversión Mínima	Se aceptarán suscripciones por un importe mínimo de US\$ 5.000.
Precio:	El que surja del procedimiento de suscripción.

Modalidades admitidas para efectuar la suscripción e integración	Se podrá admitir suscripciones con: - US\$ transferencia a la cuenta que indique el Agente Distribuidor y para que este las transfiera luego al Fideicomiso de Garantía. - Por canje y entrega de Obligaciones Negociables emitidas en favor de los suscriptores por el propio Emisor aun cuando sean estas de oferta privada. En tal caso, en oportunidad de la suscripción deberán entregar en custodia los títulos emitidos al Agente de Distribuidor para que una vez cerrado el período de suscripción y efectuada la adjudicación puedan integrarse como aporte en especie cancelando dicho título por el Emisor contra la emisión de las ON que correspondan. A los efectos de la suscripción de las ON los títulos privados serán tomados a su valor nominal pendiente de cancelación con los respectivos intereses pendientes de pago y el monto a ser cancelado estará en función del precio al que resulte la adjudicación de las ON de acuerdo con el procedimiento de subasta que se describe a continuación.
Suscripción e integración	De conformidad con el Contrato de Colocación celebrado entre el Emisor y Gastón Bengochea Corredor de Bolsa S.A., las ON serán suscriptas bajo el procedimiento de licitación previsto en el reglamento de la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. A estos efectos se aclara que la participación por los inversores en el pocedimiento de suscripción implicará reconocer y aceptar expresamente las condiciones por las cuales se podrá invertir en las referidas Obligaciones Negociables Serie 1, siendo así responsabilidad de cada inversor informarse previamente de las obligaciones y derechos asumidos como suscriptor de las presentes Obligaciones Negociables. El Emisor se reserva la facultad de adjudicar total o parcialmente el monto suscrito así como a rechazar todas las ofertas sin que ello implique asunción de responsabilidad de tipo alguno por el hecho de no aceptar suscripciones presentadas.



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 070478



ESC. MARIA VERONICA PELAEZ FORLLI - 12892/5

Se aclara que el Emisor a suscrito con el Agente de Distribución un contrato de underwriter por el cual este último se obliga a adquirir las ON al precio que resulte adjudicado en la licitación de las ON que no resulten adjudicadas bajo el procedimiento de suscripción en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A.

La suscripción de las ON tendrá un período de suscripción de 1 día hábil y se llevará a cabo en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. Comenzará a las ... horas del día ... y terminará a las ... horas.

No existirá límite máximo para presentar solicitudes de suscripción.

Los inversores podrán realizar solicitudes de suscripción a través de los corredores de bolsa u otros operadores habilitados por la Bolsa de Valores de Montevideo S.A.

En caso que el inversor solicite la suscripción con canje de Obligaciones Negociables del Emisor, deberá suministrar al Distribuidor la titularidad y monto total a canjear al precio de la ON Serie 1. Ocurrida la adjudicación deberá efectuarse la integración de los fondos en la cuenta que a estos efectos indique el Agente de Pago, o el canje de los títulos de acuerdo a lo admitido precedentemente en un plazo máximo de 48 horas hábiles. Contra la integración el Emisor efectuará la Emisión de las ON Serie 1 a los efectos de su registro de la tenencia en la Entidad Registrante de acuerdo con lo que informe el Agente de Pago, momento a partir del cual se considerará como la "Fecha de Emisión".

Al cierre del período de suscripción y en función de la demanda recibida en el caso de que el monto ofrecido supere el valor nominal máximo de la emisión, se prorratearán las solicitudes de suscripción. El sistema de adjudicación es el de corte bajo modalidad holandesa, es decir, a precio único al precio de corte que determine el emisor.

Finalizado el período de suscripción y ocurrida la adjudicación en la modalidad holandesa, se realizará la divulgación de las ofertas y en virtud de ello se solicitará la integración de las ON dentro del segundo día hábil bancario posterior al cierre del período de suscripción, debiendo en tal caso, integrarse los fondos en la cuenta N° ----- del Agente de Pago por cuenta del Emisor. Se

	considerará Fecha de Emisión el día de la integración de los fondos o valores.
Tributos	El Emisor no reembolsará a los titulares de las Obligaciones Negociables por cualquier tributo que recaiga sobre los pagos a efectuarse bajo las Obligaciones Negociables, ni que graven la tenencia o venta de los mismos. En consecuencia, los tributos correspondientes serán soportados por la parte que corresponda (Emisor y/u Obligacionistas) de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.
Entidad Registrante:	Bolsa de Valores Montevideo S.A
Entidad Representante:	Bolsa de Valores de Montevideo S.A
Agente Distribuidor y Underwriter	Gastón Bengochea Corredor de Bolsa S.A.
Fiduciario del Fideicomiso de Garantía:	Management Fiduciario y Profesional S.A.
Asesor Legal	Olivera Abogados
Ley Aplicable:	Ley de la República Oriental del Uruguay
Periodo de Gracia	Existirá un período de gracia para el pago del Capital de un año contado desde la Fecha de la Emisión.

3. Designar al Sr. Claudio Litta para firmar la presente acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en su calidad de Presidente de la misma y representante del accionista.

Sin otros asuntos que considerar, se levanta la sesión siendo las 12.30 horas.

p. Bythis LLC



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho N° 070215



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 EBITAL SOCIEDAD ANONIMA y a los efectos de su presentación ante las oficinas públicas y/o privadas que correspondan, expido el presente en el Papel Notarial de Actuación Serie "Ho" Números 070479, 070472 al 070478 y 070215, que sello, signo y firmo, en la ciudad de Montevideo, el día veinticinco de Abril de dos mil veinticuatro.-

ARANCEL OFICIAL	
Artículo:	8
Honorario: \$	15.00
Mont. Not.	151
Fdo. Grem.	



VERONICA PELAEZ FORLI
E. NOTARIA

**ANEXO 5: ESTADOS CONTABLES DEL EMISOR DONDE SE INCLUYE LA ÚLTIMA
INFORMACIÓN AUDITADA**

EBITAL S.A.

Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2022
con Informe de Auditoría Independiente.

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Sres. Directores de
EBITAL S.A.

Opinión

- 1) Hemos auditado los Estados Financieros Consolidados de EBITAL S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2022 y los Estados de Resultados, del Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujo de Efectivo por el ejercicio comprendido entre el 01 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022, conjuntamente con las Notas explicativas.
- 2) En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de EBITAL S.A. al 31 de marzo de 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período comprendido entre el 01 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022 de conformidad con las Normas Contables Adecuadas en la República Oriental del Uruguay.

Fundamento de la opinión

- 3) Hemos conducido nuestro trabajo de auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en la sección: *Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros*.
- 4) Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética contenidos en el "Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad" emitido por el "Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores", más conocido como código de IESBA por sus siglas en inglés.
- 5) Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Otros asuntos

- 6) Con fecha 8 de setiembre de 2021 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2021 en el que expresaron una opinión favorable.



Responsabilidad de la Dirección y de los responsables del gobierno de la entidad por los Estados Financieros Consolidados

- 7) La Dirección de EBITAL S.A. es responsable por la preparación y la presentación adecuada de estos Estados Financieros Consolidados adjuntos, de conformidad las Normas Contables Adecuadas en la República Oriental del Uruguay y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de incorrección material, debida al fraude o al error. En la preparación de los Estados Financieros, la Dirección es responsable de la valoración de la entidad de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha, y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
- 8) Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

- 9) Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros Consolidados en su conjunto estén libres de incorrecciones materiales, sean debidas al fraude o error y emitir un Informe de Auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse al fraude o al error y se consideran materiales si, individualmente o en forma agregada, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.
- 10) Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
- Identificamos y valoramos los riesgos de errores significativos en los Estados Financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo debido a fraude es más elevado que en el caso de un error significativo debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
 - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las

Misiones 1372 Of. 402
C.P. 11.000
Montevideo - Uruguay

Tel. +598 2915 5807
Fax +598 2915 7823
Email info@uhygubba.uy
Web www.uhygubba.uy

circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de la entidad en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros y sus notas explicativas, y si los Estados Financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación fiel.

- 11) Comunicamos a la Dirección de EBITAL S.A. acerca de, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Montevideo, 3 de agosto de 2022


Cr. Hugo Gubba
C.J.P.P.U. 42.437
UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31.03.2022	31.03.2021
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo	3.1	22.910.888	18.062.282
Deudores comerciales	3.2	461.154.380	479.318.454
Otras cuentas por cobrar	3.3	285.746.067	294.038.052
Inventarios	2.13 y 3.4	87.907.349	351.275.910
Total activo corriente		857.718.684	1.142.694.698
Activo no corriente			
Otras cuentas por cobrar	3.3	31.782.955	4.887.500
Inversiones en inmuebles	3.5	233.379.449	222.263.198
Propiedades, planta y equipo	2.14 y Anexo	64.344.482	165.156.954
Activos intangibles	Anexo	168.247	146.630
Total activo no corriente		329.675.133	392.454.282
TOTAL ACTIVO		1.187.393.817	1.535.148.980

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

EBITAL S.A.

Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31.03.2022	31.03.2021
PASIVO			
Pasivo corriente			
Acreeedores comerciales	3.6	297.677.569	468.450.295
Pasivos financieros	3.7	407.591.458	463.050.375
Otras cuentas por pagar	3.8	72.808.797	93.491.724
Total pasivo corriente		778.077.824	1.024.992.394
Pasivo no corriente			
Acreeedores comerciales	3.6	15.936.513	0
Pasivos financieros	3.7	69.349.115	119.706.681
Total pasivo no corriente		85.285.628	119.706.681
TOTAL PASIVO		863.363.452	1.144.699.075
PATRIMONIO	2.17 y 5		
Aportes			
Capital Integrado		100.000.000	11.750.000
Aportes a capitalizar		27.091.814	0
Ajustes al patrimonio		0	171.200.127
Reservas		0	9.607.358
Resultados Acumulados			
Resultados de ejercicios anteriores		(6.827.863)	178.915.381
Resultado del ejercicio		203.098.515	18.308.690
		196.270.652	197.224.071
Total patrimonio atribuible a la controladora		323.362.466	389.781.556
Intereses minoritarios		667.899	668.349
TOTAL PATRIMONIO		324.030.365	390.449.905
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.187.393.817	1.535.148.980

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Estado de Resultados Consolidado por el ejercicio comprendido
entre el 1º de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	01.04.2021 al 31.03.2022	01.04.2020 al 31.03.2021
INGRESOS OPERATIVOS			
Ingresos operativos	3.9	1.196.076.316	1.481.574.494
INGRESOS OPERATIVOS NETOS		1.196.076.316	1.481.574.494
Costo de los servicios prestados	3.10	(927.317.706)	(1.299.033.309)
RESULTADO BRUTO		268.758.610	182.541.185
Gastos de administración y ventas	3.11	(117.943.601)	(76.649.593)
Resultados diversos			
Resultado por venta de Prop. P y Equipo		51.973.891	6.771.045
Otros ingresos / egresos		10.672.578	(3.782.259)
		62.646.469	2.988.786
Resultados financieros			
Intereses perdidos		(65.646.045)	(55.782.480)
Otros ingresos financieros		203.149	70.145
Diferencia de cambio		33.665.666	(12.328.541)
Gastos financieros		(4.880.378)	(17.099.234)
		(36.657.608)	(85.140.110)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		176.803.870	23.740.268
Impuesto a la renta	2.7 y 4	26.294.195	(5.420.307)
RESULTADO DEL EJERCICIO		203.098.065	18.319.961

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

EBITAL S.A.

Estado del Resultado Integral Consolidado por el ejercicio comprendido
entre el 01 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	01.04.2021 al 31.03.2022	01.04.2020 al 31.03.2021
RESULTADO DEL EJERCICIO	203.098.065	18.319.961
Resultado integral		
Otro resultado integral	0	80.240.090
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	203.098.065	98.560.051
Resultado integral		
Atribuible a los propietario de la controladora	203.098.515	98.548.780
Atribuible a participaciones no controladoras	(450)	11.271
Resultado integral total	203.098.065	98.560.051

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado por el ejercicio comprendido entre el 01 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Aportes	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Participaciones no controladas	Total
Saldos iniciales al 01.04.2020	11.750.000	90.960.037	9.607.358	178.915.381	657.078	291.889.854
Movimientos del ejercicio 2020/2021						
Resultados del ejercicio				18.308.690	11.271	18.319.961
Reexpresiones contables		80.240.090				80.240.090
Total de movimientos del ejercicio 2020/2021	0	80.240.090	0	18.308.690	11.271	98.560.051
Saldos finales al 31.03.2021	11.750.000	171.200.127	9.607.358	197.224.071	668.349	390.449.905
Saldos iniciales al 01.04.2021	11.750.000	171.200.127	9.607.358	197.224.071	668.349	390.449.905
Movimientos del ejercicio 2021/2022						
Ajustes a resultados de ejer. anteriores		(52.897.629)		(384.319.976)		(384.319.976)
Ajustes revaluación activo fijo por venta	(52.358.186)	(118.302.498)	(9.607.358)	180.268.042	0	(52.897.629)
Absorción de pérdidas	167.700.000					167.700.000
Capitalización				203.098.515	(450)	203.098.065
Resultado del ejercicio	115.341.814	(171.200.127)	(9.607.358)	(953.419)	(450)	(66.419.540)
Total de movimientos del ejercicio 2021/2022	127.091.814	0	0	196.270.652	667.899	324.030.365
Saldos finales al 31.03.2022						

Iniciado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

EBITAL S.A.

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado por el ejercicio comprendido entre el 01 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

	01.04.2021 al 31.03.2022	01.04.2020 al 31.03.2021
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES		
Resultado neto del ejercicio	203.098.065	18.319.961
Ajustes:		
Amort. de Prop., planta y equipo	16.804.120	20.440.020
Ajuste por Baja de Prop., planta y equipo	-53.869.488	-
Otros ajustes	1.000.005	-722.480
Intereses no pagados	4.230.199	-
Cambios en activos y pasivos relacionados con las operaciones		
(Aumento) / Disminución en Deudores comerciales	-47.940.366	-31.728.301
(Aumento) / Disminución en Otras cuentas por cobrar	-206.213.112	5.977.472
(Aumento) / Disminución en Inventarios	88.321.736	3.802.643
Aumento / (Disminución) en Acreedores comerciales	-130.229.263	-83.267.369
Aumento / (Disminución) en Otras cuentas a pagar	-613.658	-47.963.710
Efectivo proveniente de Operaciones	-125.411.762	-115.141.764
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de Prop., planta y equipo	-2.923.798	-16.254.355
Ingreso por venta de Propiedades, planta y equipo	75.530.848	722.480
Efectivo aplicado a Inversiones	72.607.050	-15.531.875
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE FINANCIAMIENTO		
Aportes netos de pasivos capitalizados	16.426.305	-
Variación neta de deudas financieras	41.227.013	140.725.116
Efectivo aplicado a Financiamiento	57.653.318	140.725.116
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	4.848.606	10.051.477
EFFECTIVO AL INICIO	18.062.282	8.010.805
EFFECTIVO AL CIERRE	22.910.888	18.062.282

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

NOTA 1 - INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE LA EMPRESA

1.1 Naturaleza Jurídica

EBITAL S.A. es una sociedad anónima cerrada, su paquete accionario pertenece 100% a accionistas personas jurídicas. Su domicilio es Blanes Viale 5817, Montevideo, Uruguay.

1.2 Actividad principal

Su principal actividad es la construcción de obra civil tanto en el ámbito público como privado.

La sociedad es propietaria del 99,8% del paquete accionario de Proyat S.A., por lo que los presentes Estados financieros se presentan consolidados.

1.3 Aprobación de los Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros Consolidados aún no fueron aprobados por la Asamblea Ordinaria de accionistas, lo que se realizará en los plazos legales.

NOTA 2 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Base de presentación

Los Estados Financieros Consolidados expresados en pesos uruguayos de la Sociedad se han preparado utilizando las Normas Contables Adecuadas en Uruguay, según lo establecido en el Decreto 291/2014 y Decreto 372/2015 y su exposición responde a los requerimientos incluidos en el Decreto 408/2016.

De acuerdo a lo señalado en el Decreto Nº 291/2014 de fecha 14 de octubre de 2014, se aprueba como Norma Contable Adecuada de aplicación obligatoria, la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB-International Accounting Standards Board) a la fecha de publicación del decreto, traducida al idioma español y publicada en la página web de la Auditoría Interna de la Nación.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



El Decreto 408/2016 establece los aspectos de presentación de Estados Financieros para las sociedades comerciales comprendidas en el mencionado Decreto del párrafo anterior.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los Estados Financieros de la Sociedad se han preparado en pesos uruguayos que es su moneda funcional y la de presentación de los Estados Financieros, además de ser la de curso legal en el Uruguay.

2.3 Criterio general de valuación de activos y pasivos

Los activos y pasivos han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó para su adquisición o del compromiso asumido respectivamente, excepto por lo expresamente señalado en estas Notas.

2.4 Cuentas en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizaron por su equivalente en moneda nacional, en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de concreción de las transacciones.

Los saldos activos y pasivos en dólares estadounidenses se han convertido a Pesos Uruguayos utilizando el tipo de cambio interbancario comprador vigente al cierre del ejercicio: US\$ 1 - \$ 41,115 al 31 de marzo de 2022 y US\$ 1 - \$ 44,187 al 31 de marzo de 2021.

Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el Estado de Resultados, dentro de los Resultados Financieros.

2.5 Definición del capital a mantener y determinación del resultado

La definición de capital utilizada es la de capital financiero, por lo que no se ha hecho ninguna provisión especial para considerar la probable cobertura que podría haber sido necesaria a efectos de mantener la capacidad operativa de los activos.

Se ha considerado resultado del ejercicio a la diferencia que surge al comparar el patrimonio neto al cierre del ejercicio con el monto al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital, retiro de utilidades o cualquier ajuste necesario.

2.6 Criterio de lo devengado y reconocimiento de resultados

Para el reconocimiento de los resultados se adoptó el principio de lo devengado, considerando el momento en el que se generan o incurren, independientemente de la oportunidad en que se perciben o desembolsan.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
B Asociados



Los ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos futuros ingresen al patrimonio de la empresa como consecuencia de las transacciones llevadas a cabo por la misma.

Los ingresos y egresos incluidos en el Estado de Resultados se muestran por el importe que originalmente se obtuvo o se desembolsó por los bienes o servicios.

Los ingresos operativos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos ordinarios y costos asociados, son reconocidos en resultados teniendo en cuenta el estado de terminación de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del ejercicio.

El costo de los servicios prestados comprende los costos que se relacionan directamente con el contrato específico así como los costos que se relacionan con la actividad de contratación en general y pueden ser imputados al contrato específico y cualquier otro costo que se pueda cargar al cliente bajo los términos pactados en el contrato.

Los gastos de administración y ventas, los resultados diversos y los resultados financieros han sido tratados de acuerdo con el principio de lo devengado.

2.7 Impuesto a la renta e impuesto a la renta diferido

Para la contabilización del impuesto a la renta la empresa utiliza el criterio contable de reconocer el activo/pasivo real por el impuesto generado en el ejercicio.

El impuesto a la renta diferido es reconocido utilizando el método del pasivo basado en el efecto impositivo de las diferencias temporarias entre los valores contables y la valuación de activos y pasivos de acuerdo a normas fiscales. Éste es determinado utilizando la tasa y normativa vigente a la fecha de los Estados Financieros y se espera sean aplicables cuando el respectivo activo por impuesto a la renta diferido se realice o el pasivo por impuesto a la renta diferido sea pagado.

Los activos por impuesto a la renta diferido son reconocidos en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras contra las cuales cargar las deducciones por diferencias temporarias deducibles.

2.8 Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y valoración posterior

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad. Los principales instrumentos financieros de la empresa están compuestos por caja, depósitos bancarios, cuentas por cobrar y deudas comerciales, financieras y diversas.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
y Asociados



Activos financieros

La Sociedad valora inicialmente los activos financieros a su valor razonable más los costos de transacción.

A los efectos de su valoración posterior, clasifica los activos financieros como:

- Activos financieros a costo amortizado, los cuales se valoran utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, modifica o deteriora. Esta categoría incluye el efectivo, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en otro resultado integral con reclasificación de las ganancias y pérdidas acumuladas en su enajenación. Para estos instrumentos, los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio, y las pérdidas o reversiones por deterioro de valor se reconocen en el Estado de Resultados y se calculan de la misma manera que para los activos financieros valorados al costo amortizado. Los restantes cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales. En caso de venderlos, el cambio en el valor razonable acumulado reconocido en otros resultados integrales se reclasifica a resultados. No hay instrumentos en estas categorías.
- Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en otro resultado integral sin reclasificación de las ganancias y pérdidas acumuladas en su enajenación. No hay instrumentos en estas categorías.
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Esta categoría incluye los activos financieros mantenidos para negociar, los activos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados o los activos financieros que obligatoriamente requieren ser valorados a valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano. Los mismos se registran en el estado de situación financiera a valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados. No hay instrumentos en estas categorías.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Institución incluyen acreedores comerciales, deudas financieras y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se clasifican a la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos, cuentas a pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
y Asociados



La valoración posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación:

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados. Se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de ser recomprados a corto plazo. Las pérdidas o ganancias de los pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados.
- Préstamos: los préstamos se valoran al costo amortizado usando el método del tipo de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en el estado de resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costes que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados de acuerdo con dicho tipo de interés efectivo, se incluyen en "Resultados Financieros" del Estado de Resultados.

2.9 Deterioro del valor de otros activos no financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Sociedad evalúa si existe algún indicio de que un activo esté deteriorado. En tal caso, estima el importe recuperable del activo.

Cuando el importe en libros de un activo individual o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo individual, o en su caso la unidad generadora de efectivo, se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Los importes en libros de los activos no financieros a la fecha de cierre no superan sus importes recuperables a las fechas respectivas.

2.10 Uso de estimaciones

La preparación de Estados Financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección y Gerencia realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Dirección y Gerencia de la empresa.

2.11 Recuperabilidad del valor de los activos no corrientes

A la fecha de cada cierre de ejercicio la Gerencia y Dirección de la empresa evalúan si existe algún indicio de desvalorización de los activos no corrientes. Si existe alguno, la Gerencia y Dirección de la empresa estiman el respectivo valor recuperable y en caso de que éste sea

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



menor que el valor neto contable, se reconoce la correspondiente pérdida del valor del activo respectivo.

2.12 Definición de fondos para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo.

Se utilizó el concepto de fondos igual efectivo y equivalente.

2.13 Inventarios

La existencia final está compuesta básicamente por el stock de materiales necesario para ejecución de los distintos proyectos y por avance de obras en curso que aún no han cumplido con todas las etapas para su facturación formal. En ningún caso el costo supera el valor neto de realización.

No existen inventarios que deban ser considerados no corrientes, ni inventarios deteriorados, ni que no puedan ser utilizados en el curso normal de los negocios.

2.14 Propiedades, planta y equipo

La Propiedades, planta y equipo se registran contablemente a su valor de adquisición neto de depreciaciones acumuladas y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera.

Un componente de propiedades, planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el Estado del Resultados cuando se da de baja el activo, excepto la porción que haya sido resultado de un revalúo, la cual se cancela contra la correspondiente cuenta patrimonial que haya recibido el mismo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos, se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro.

La Dirección estima que el valor neto contable de las propiedades, planta y equipo no supera su importe recuperable.

Las depreciaciones se calculan en forma lineal, aplicando porcentajes fijos sobre los valores reexpresados, considerando la vida útil esperada de cada categoría de activo a partir del mes siguiente al de su incorporación.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022
UHY Gubba
Asociados



En el ejercicio se vendió el Inmueble que poseía la Sociedad, cuyo valor surgía de una tasación realizada al 2 de marzo de 2021 por un perito independiente. La diferencia de valor que resultó de la tasación y del valor en libros de dicho activo a dicho momento, fue contabilizada en Ajustes al Patrimonio, por lo que al momento de la venta, se reconoció la baja de dicha revaluación contra el costo del activo, reconociéndose en resultados como costo de ventas del bien vendido, el costo histórico del mismo.

La depreciación se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el siguiente detalle:

Cuenta	Tasa anual
Inmuebles (mejoras) 50 años	2%
Inmuebles (mejoras) 25 años	4%
Maquinarias y equipos	33,33%
Equipos de computación	12,5% o 20%
Muebles y útiles	33,33%
Equipos de transporte	20%
Equipos de Computación	50%
Grúas	10%

Las depreciaciones de los equipos de transporte, máquinas y equipos se muestran dentro del Estado de Resultados en el costo de los servicios prestados, el resto se exponen dentro de los Gastos de Administración y Ventas.

2.15 Bases de Consolidación

La consolidación de los Estados Financieros, fue efectuada sumando línea a línea de los Estados Financieros, eliminando el valor de la inversión en la controlada, y eventualmente los saldos y transacciones entre ellas.

2.16 Pasivo y provisiones

Los pasivos se componen de instrumentos financieros y su valuación se describe en la Nota 2.8.

Las provisiones por deudas, reclamos legales u otras acciones de terceros, son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta, emergente de hechos pasados, es probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el monto de la obligación haya sido estimado en forma confiable. Las provisiones son revisadas y ajustadas periódicamente para reflejar la mejor estimación posible.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022
UHY Gubba
& Asociados

2.17 Patrimonio

Los aportes efectivos de fondos incluidos en capital integrado, así como las reservas se muestran a los valores que se les han asignado en los libros legales.

NOTA 3 – APERTURA DE PARTIDAS DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS

3.1 Efectivo

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Caja	1.463.361	1.220.339
Bancos	21.447.527	16.841.943
Total	22.910.888	18.062.282

3.2 Deudores comerciales

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Deudores simples en plaza	305.441.679	426.196.514
Documentos a cobrar	84.000.079	472.437
Garantías retenidas	71.712.622	52.649.503
Total	461.154.380	479.318.454

3.3 Otras cuentas por cobrar

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Pagos adelantados	192.897.176	201.823.150
Créditos Fiscales	24.773.696	19.249.210
SalDOS con accionistas	(1.344.287)	5.493.249
Otros créditos diversos	386.833	739.307
Prestamos financieros	13.491.819	15.284.767
Depósitos en garantía y reten.	23.473.565	19.973.102
Pagos por cuenta de terceros	32.067.265	31.475.267
Total	285.746.067	294.038.052

No corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Depósitos en garantía	5.314.100	4.887.500
Impuesto diferido (Nota 4)	26.468.855	0
Total	31.782.955	4.887.500

3.4 Inventarios

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Materiales	9.668.663	55.450.109
Obra en curso	78.238.686	295.825.801
Total	87.907.349	351.275.910

3.5 Inversiones en inmuebles

Corresponde a un terreno propiedad de una sociedad controlada por EBITAL S.A. el cual será destinado a un proyecto inmobiliario futuro, el cual será o no ejecutado por la Sociedad.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022
UHY Gubba
& Asociados



3.6 Acreedores comerciales

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Proveedores comerciales	110.337.426	265.352.564
Retenciones	9.199.957	47.399.844
Documentos a pagar	178.140.186	155.697.887
Total	297.677.569	468.450.295

No corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Retenciones	15.936.513	0
Total	15.936.513	0

3.7 Pasivos financieros

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Sobregiros bancarios	0	31.362.221
Préstamos bancarios	230.372.043	239.671.808
Prestamos privados	11.598.782	88.950.168
Valores privados a Pagar	161.390.434	103.066.178
Intereses a pagar	4.230.199	0
Total	407.591.458	463.050.375

No corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Préstamos bancarios	32.083.860	76.072.018
Prestamos privados	10.073.175	0
Valores privados a Pagar	27.192.080	43.634.663
Total	69.349.115	119.706.681

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



Detalle de préstamos bancarios:

Detalle	31.03.2022			Vto.	31.03.2021	
	Importe MO	Importe \$	Tasa Prom.		Importe MO	Importe \$
Préstamo a PF en m/n		158.777.855	12,15%	<3meses		161.924.889
Préstamo a PF en m/e	788.571	32.422.096	3,71%	<3meses	756.521	33.428.393
Préstamo Amort. en UI					1.354.175	6.618.530
Préstamo Amort. en m/n		47.900.710	16.50%	Ene-24		74.028.370
Préstamo Amort. en m/e	581.809	23.921.069	3,81%	Ene-24	899.442	39.743.644
Total		263.021.730				315.743.826

Detalle de valores de Oferta Privada:

Detalle	31.03.2022			31.03.2021	
	Importe MO	Intereses devengados	Importe \$	Importe MO	Importe \$
Obligaciones Negociables	1.189.208	31.356	50.183.475	2.120.000	93.676.440
Obligaciones Negociables	1.450.000	19.333	60.411.640		
Obligaciones Negociables	247.500	0	10.175.963	1.200.000	53.024.401
Valores Oferta Privada	1.700.000	52.198	72.041.637		
Total			192.812.715		146.700.841

La Sociedad el 27 de julio de 2021, emitió Obligaciones Negociables por un total de US\$1.000.000, con amortizaciones a los 3, 6, 12 y 15 meses, a una tasa de 8% efectivo anual, dicha emisión se encuentra garantizada con una cesión de créditos.

La Sociedad en varias series, emitió Obligaciones Negociables por un total de US\$ 3.036.708, con amortizaciones semestrales, a una tasa de 8,5% efectivo anual, dichas emisiones se encuentran garantizadas con una cesión de créditos.

La Sociedad el 9 de agosto de 2021 emitió valores de oferta privada por un total de US\$700.000, con vencimiento 9 de mayo de 2022 a una tasa de 7% efectiva anual, dicha emisión se encuentra garantizada con una cesión de créditos.

La sociedad el 23 de diciembre de 2021 emitió valores de oferta privada por un total de US\$1.000.000, con vencimiento 23 de diciembre de 2022 a una tasa de 8% efectiva anual, dicha emisión se encuentra garantizada con una cesión de créditos.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

Al 31/03/2022 la empresa mantiene:

- Garantía hipotecaria en el banco BBVA por un total de U\$S 1.383.040, y garantías de firmas por un total de U\$S 4.000.000.
- Garantía hipotecaria en el banco HSBC por un total de U\$S 964.080, cesiones sobre derechos de cobro por un total de \$ 13.248.084 y U\$S 124.919.y, fianzas solidarias por un total de U\$S 7.155.000.
- Cesiones sobre derechos de cobro por un total de U\$S 300.000.

3.8 Otras cuentas por pagar

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Acreedores por cargas sociales	999.240	3.586.798
Acreedores fiscales	8.652.951	35.285.001
Remuneraciones a pagar	5.421.757	3.612.530
Anticipos y retenciones financieras	55.523.607	51.294.345
Retenciones a pagar	853.529	1.343.674
Provisiones Sociales	1.060.187	347.737
Tarjeta de crédito a pagar	297.526	(1.978.361)
Total	72.808.797	93.491.724

3.9 Ingresos operativos

Los ingresos operativos corresponden a la ejecución parcial o total de los contratos de construcción o aprovisionamiento de bienes que la empresa ha realizado hasta el cierre del ejercicio.

En el presente ejercicio asimismo la empresa ha vendido los beneficios económicos de un contrato específico transfiriendo al comprador todos los riesgos del crédito y comprometiéndose a ejecutar el servicio que dio su origen.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

3.10 Costo de los servicios prestados

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	01.04.2021 al 31.03.2022	01.04.2020 al 31.03.2021
Detalle	\$	\$
Costos de personal	(186.012.827)	(217.239.097)
Servicios contratados	(15.092.194)	(13.296.803)
Reparaciones	(39.041.705)	(16.117.722)
Subcontratos	(446.227.570)	(638.597.976)
Materiales	(184.857.559)	(352.017.011)
Amortizaciones	(17.324.519)	(20.411.764)
Otros costos directos obra	(27.811.265)	(34.798.568)
Otros costos indirectos obra	(10.950.067)	(6.554.368)
Total	(927.317.706)	(1.299.033.309)

3.11 Gastos de administración y ventas.

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	01.04.2021 al 31.03.2022	01.04.2020 al 31.03.2021
Detalle	\$	\$
Remuneración de Adm. de Obra	(47.783.824)	(48.532.591)
Servicios contratados	(36.722.037)	(6.544.320)
Impuestos	(8.021.107)	(5.295.167)
Reintegro de gastos	0	(3.044.882)
Otros gastos	(25.416.633)	(13.232.633)
Total	(117.943.601)	(76.649.593)

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
y Asociados



NOTA 4 – IMPUESTO DIFERIDO Y RESULTADO POR IMPUESTO A LA RENTA

Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se muestran neteados ya que los mismos son legalmente compensables en la medida que corresponden a la misma autoridad fiscal. Dichos importes compensados se muestran en la línea "Impuesto diferido" de la Nota 3.3.

La variación del pasivo y/o activo por impuesto a la renta diferido en el ejercicio fue la siguiente:

Concepto	\$
Saldo al 31 de marzo de 2021	0
Resultado del ejercicio	26.468.855
Saldo al 31 de marzo de 2022 (activo)	26.468.855

El resultado por el Impuesto a la Renta representa la suma del impuesto corriente (del ejercicio) y el impuesto a la renta diferido.

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Impuesto corriente	(174.660)	(5.420.307)
Impuesto diferido	26.468.855	0
Resultado por impuesto a la renta del ejercicio	26.294.195	(5.420.307)

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



El cargo por impuesto a la renta corriente sobre la utilidad antes de impuesto, difiere de la cifra teórica que surgiría de aplicar la tasa promedio ponderada de impuesto sobre las utilidades de la Sociedad, como sigue:

(*) de la controladora	31.03.2022	31.03.2021
Concepto	\$	\$
Resultado antes de impuesto (*)	176.804.320	23.728.997
<i>Ajustes fiscales</i>		
Result. Venta Activo Fijo	(18.713.671)	0
Arrendamientos no admitidos	2.137.396	2.530.104
Amortizaciones	1.511.844	(2.045.463)
Incobrables	(3.021.907)	0
Resultado tenencia participaciones	42.285.756	0
Gastos no admitidos	7.566.992	0
Deducciones no admitidas	16.976.167	27.456.300
Intereses	3.450.016	449.623
Rentas netas no gravadas	(25.776.185)	(3.557.340)
Ajustes a resultados acumulados	(311.239.474)	0
Pérdidas fiscales ej. anteriores	0	(19.508.392)
Otros ajustes	2.143.324	(7.372.601)
Ganancia (pérdida) fiscal	(105.875.422)	21.681.228
Impuesto corriente (25%) - mínimo-	(174.660)	5.420.307

NOTA 5 – PATRIMONIO

El capital autorizado de la empresa asciende a \$ 500.000.000 al 31 de marzo de 2022 (\$ 100.000.000 al 31 de marzo de 2021).

Al cierre del ejercicio anterior el capital integrado ascendía a \$ 11.750.000, con fecha 30 de marzo de 2022 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas decide absorber resultados acumulados negativos y realizar nuevos aportes por un total de \$ 258.000.000. Debido a que el único accionista presente contaba con el 65% del capital integrado a la fecha, el aporte recibido por la sociedad es de \$ 167.700.000.

Luego de la absorción de pérdidas y los nuevos aportes el capital integrado al cierre del ejercicio asciende a \$ 100.000.000 y existen aportes a capitalizar por \$ 27.091.814.

Los ajustes al patrimonio cuyo saldo ascendía al 31 de marzo de 2021 a \$ 171.200.127 fueron ajustados por el reconocimiento de la revaluación del inmueble vendido detallado en la Nota 2.14 por \$ 52.897.629 y por la absorción de pérdidas y readecuación del patrimonio realizada en la asamblea del 30 de marzo de 2022.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

Las reservas cuyo saldo ascendía al 31 de marzo de 2021 a \$ 9.607.358 fueron absorbidas en la readecuación del patrimonio realizada en la asamblea del 30 de marzo de 2022.

La variación del rubro Resultados Acumulados registrada en el ejercicio se debe a los siguientes movimientos:

Concepto	31.03.2022	31.03.2021
	\$	\$
Saldo Inicial	197.224.071	178.915.381
Ajustes a resultados acumulados (*)	(384.319.976)	0
Absorción de pérdidas	180.268.042	0
Resultado del ejercicio	203.098.515	18.308.690
Saldo Final	196.270.652	197.224.071

(*) Los ajustes a resultados acumulados responden a créditos e inventarios registrados como tales al 31 de marzo de 2021, por los cuales EBITAL S.A. no iba a obtener beneficios económicos futuros.

NOTA 6 – SALDOS CON PARTES VINCULADAS

Los saldos con entidades vinculadas son los siguientes:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Pasivo con accionistas (Nota 3.6)	21.671.957	88.950.168

NOTA 7 – ADMINISTRACION DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo cambiario y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tasa de interés sobre los flujos de caja.

La administración del riesgo es ejecutada por la Gerencia. El Directorio formula las políticas generales para administración del riesgo, así como políticas para áreas específicas tales como riesgo de precio, cotización cambiaria, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito, utilización de instrumentos financieros derivados y no derivados.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

7.1 Riesgo de mercado

La Sociedad incurre en riesgos de moneda extranjera en operaciones denominados en dólares estadounidenses. Este riesgo es monitoreado por la gerencia de forma de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables para la empresa.

A continuación se resumen los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 respectivamente:

	31.03.2022			31.03.2021		
	US\$	Eu	Equiv. en \$	US\$	Eu	Equiv. en \$
Efectivo	389.568	-	16.017.072	13.195		583.067
Deudores comerciales	6.141.121	99	252.496.667	4.341.403	99	191.838.678
Otras cuentas por cobrar	2.896.132	5.659	119.332.102	3.085.253	5.659	136.621.388
Posición activa	9.426.820	5.758	387.845.841	7.439.851	5.758	329.043.133
	US\$	Eu	Equiv. en \$	US\$	Eu	Equiv. en \$
	US\$	Eu	Equiv. en \$	US\$	Eu	Equiv. en \$
Acreeedores comerciales	3.705.552	2.827	152.482.452	7.045.308	23.448	312.526.413
Pasivos financieros	6.580.913	-	270.574.242	7.525.336	-	332.522.007
Otras cuentas por pagar	482.270	-	19.828.522	510.440	-	22.554.822
Posición pasiva	10.768.734	2.827	442.885.216	15.081.084	23.448	667.603.242
Posición neta	(1.341.915)	2.931	(55.039.375)	(7.641.233)	(17.690)	(338.560.109)

7.2 Riesgo de crédito

La gerencia realiza un seguimiento pormenorizado del comportamiento de los clientes de la compañía a los efectos de controlar este riesgo.

7.3 Riesgo de liquidez

La Sociedad tiene como política mantener un nivel suficiente de fondos disponibles.

7.4 Riesgo de tasa de interés sobre flujos de caja

La Sociedad posee pasivos significativos sujetos a las variaciones de la tasa de interés, por lo que los flujos de caja operativos destinados al pago de intereses, son sustancialmente dependientes de los cambios en las tasas de interés de mercado.

NOTA 8 – LIMITACION A LA LIBRE DISPONIBILIDAD DE LOS ACTIVOS

Además de las garantías señaladas en la Nota 3.6, se encuentran prendados a favor del Banco de Seguros del Estado:

- Vehículo Scania, modelo P94, tipo camión 2001
- Vehículo Daihatsu, modelo Delta V 116-HU, tipo camión, año 2008

NOTA 9 – HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, se firmaron los siguientes contratos relevantes:

- El 06/04/2022 se firmó contrato con MAYABEL S.A. para realizar proyecto ejecutivo y llevar adelante obras por un total de U\$S 2.454.732 (más IVA) y \$ 71.614.131 (más IVA)
- El 10/05/2022 se firmó contrato con FIPOLER S.A. para realizar segunda etapa del proyecto NOSTRUM MALVIN, por un total de \$ 272.584.215 (más IVA).

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022
UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Anexo a las Notas - Cuadro de Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles Consolidado por el ejercicio comprendido entre el 01 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

Rubros	Valores brutos				Amortizaciones			Valores netos al 31.03.2022		
	Valores al inicio	Aumentos	Bajas	Revaluaciones	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Depreciación anual		Bajas	Acumuladas al cierre
Propiedades, Planta y Equipo										
Inmuebles Terrenos	42.350.302	0	(42.350.302)	0	0	(3.585.073)	(558.910)	4.143.983	0	0
Inmuebles Mejoras	36.352.670	0	(36.352.670)	0	0	(95.768.670)	(11.067.130)	1.461.647	(105.374.153)	35.972.202
Maquinarias y Equipos	142.011.438	796.564	(1.461.647)	0	141.346.355	(60.584.000)	(1.328.453)	0	(61.912.453)	9.364.572
Equipos	71.200.095	76.930	0	0	71.277.025	(4.540.854)	(236.409)	0	(4.777.263)	186.742
Muebles y útiles	4.888.185	75.820	0	0	4.964.005	(15.518.550)	(851.098)	0	(16.369.648)	4.361.465
Equipos de transporte	20.731.113	0	0	0	20.731.113	(10.999.166)	(534.026)	0	(11.533.192)	552.065
Equipos de computacion	11.632.691	452.566	0	0	12.085.257	(20.299.296)	(2.129.673)	0	(22.428.969)	13.907.436
Grúas	36.336.405	0	0	0	36.336.405	(211.295.609)	(16.705.699)	5.605.630	(222.395.678)	64.344.482
Total Propiedad Planta y Equipo	365.502.899	1.401.880	(80.164.619)	0	286.740.160	0	(98.421)	0	(98.421)	168.247
Intangibles	146.630	120.038	0	0	266.668	0	(98.421)	0	(98.421)	168.247
Total Intangibles	146.630	120.038	0	0	266.668	(211.295.609)	(16.804.120)	5.605.630	(222.494.099)	64.512.729
Total general al 31.03.2022	365.649.529	1.521.918	(80.164.619)	0	287.006.828	(194.712.754)	(20.440.020)	3.857.163	(211.295.611)	165.303.584
total general al 31.03.2021	506.171.470	16.254.355	(226.066.720)	80.240.090	376.599.195					

Inicializado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022
UHY
Gutbba & Asociados

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Sres. Directores de
EBITAL S.A.

Opinión

- 1) Hemos auditado los Estados Financieros Consolidados de EBITAL S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2022 y los Estados de Resultados, del Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujo de Efectivo por el ejercicio comprendido entre el 01 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022, conjuntamente con las Notas explicativas.
- 2) En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de EBITAL S.A. al 31 de marzo de 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período comprendido entre el 01 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022 de conformidad con las Normas Contables Adecuadas en la República Oriental del Uruguay.

Fundamento de la opinión

- 3) Hemos conducido nuestro trabajo de auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en la sección: *Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros*.
- 4) Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética contenidos en el "Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad" emitido por el "Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores", más conocido como código de IESBA por sus siglas en inglés.
- 5) Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Otros asuntos

- 6) Con fecha 8 de setiembre de 2021 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2021 en el que expresaron una opinión favorable.



Misiones 1372 Of. 402
C.P. 11.000
Montevideo - Uruguay

Tel. +598 2915 5807
Fax +598 2915 7823
Email info@uhygubba.uy
Web www.uhygubba.uy

Responsabilidad de la Dirección y de los responsables del gobierno de la entidad por los Estados Financieros Consolidados

- 7) La Dirección de EBITAL S.A. es responsable por la preparación y la presentación adecuada de estos Estados Financieros Consolidados adjuntos, de conformidad las Normas Contables Adecuadas en la República Oriental del Uruguay y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de incorrección material, debida al fraude o al error. En la preparación de los Estados Financieros, la Dirección es responsable de la valoración de la entidad de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha, y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
- 8) Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

- 9) Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros Consolidados en su conjunto estén libres de incorrecciones materiales, sean debidas al fraude o error y emitir un Informe de Auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse al fraude o al error y se consideran materiales si, individualmente o en forma agregada, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.
- 10) Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
- Identificamos y valoramos los riesgos de errores significativos en los Estados Financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo debido a fraude es más elevado que en el caso de un error significativo debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
 - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las

Misiones 1372 Of. 402
C.P. 11.000
Montevideo - Uruguay

Tel. +598 2915 5807
Fax +598 2915 7823
Email info@uhygubba.uy
Web www.uhygubba.uy

circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de la entidad en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros y sus notas explicativas, y si los Estados Financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación fiel.

- 11) Comunicamos a la Dirección de EBITAL S.A. acerca de, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Montevideo, 3 de agosto de 2022


Cr. Hugo Gubba
C.J.P.P.U. 42.437
UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31.03.2022	31.03.2021
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo	3.1	22.910.888	18.062.282
Deudores comerciales	3.2	461.154.380	479.318.454
Otras cuentas por cobrar	3.3	285.746.067	294.038.052
Inventarios	2.13 y 3.4	87.907.349	351.275.910
Total activo corriente		857.718.684	1.142.694.698
Activo no corriente			
Otras cuentas por cobrar	3.3	31.782.955	4.887.500
Inversiones en inmuebles	3.5	233.379.449	222.263.198
Propiedades, planta y equipo	2.14 y Anexo	64.344.482	165.156.954
Activos intangibles	Anexo	168.247	146.630
Total activo no corriente		329.675.133	392.454.282
TOTAL ACTIVO		1.187.393.817	1.535.148.980

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31.03.2022	31.03.2021
PASIVO			
Pasivo corriente			
Acreeedores comerciales	3.6	297.677.569	468.450.295
Pasivos financieros	3.7	407.591.458	463.050.375
Otras cuentas por pagar	3.8	72.808.797	93.491.724
Total pasivo corriente		778.077.824	1.024.992.394
Pasivo no corriente			
Acreeedores comerciales	3.6	15.936.513	0
Pasivos financieros	3.7	69.349.115	119.706.681
Total pasivo no corriente		85.285.628	119.706.681
TOTAL PASIVO		863.363.452	1.144.699.075
PATRIMONIO	2.17 y 5		
Aportes			
Capital Integrado		100.000.000	11.750.000
Aportes a capitalizar		27.091.814	0
Ajustes al patrimonio		0	171.200.127
Reservas		0	9.607.358
Resultados Acumulados			
Resultados de ejercicios anteriores		(6.827.863)	178.915.381
Resultado del ejercicio		203.098.515	18.308.690
		196.270.652	197.224.071
Total patrimonio atribuible a la controladora		323.362.466	389.781.556
Intereses minoritarios		667.899	668.349
TOTAL PATRIMONIO		324.030.365	390.449.905
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.187.393.817	1.535.148.980

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Estado de Resultados Consolidado por el ejercicio comprendido
entre el 1º de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	01.04.2021 al 31.03.2022	01.04.2020 al 31.03.2021
INGRESOS OPERATIVOS			
Ingresos operativos	3.9	1.196.076.316	1.481.574.494
INGRESOS OPERATIVOS NETOS		1.196.076.316	1.481.574.494
Costo de los servicios prestados	3.10	(927.317.706)	(1.299.033.309)
RESULTADO BRUTO		268.758.610	182.541.185
Gastos de administración y ventas	3.11	(117.943.601)	(76.649.593)
Resultados diversos			
Resultado por venta de Prop. P y Equipo		51.973.891	6.771.045
Otros ingresos / egresos		10.672.578	(3.782.259)
		62.646.469	2.988.786
Resultados financieros			
Intereses perdidos		(65.646.045)	(55.782.480)
Otros ingresos financieros		203.149	70.145
Diferencia de cambio		33.665.666	(12.328.541)
Gastos financieros		(4.880.378)	(17.099.234)
		(36.657.608)	(85.140.110)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		176.803.870	23.740.268
Impuesto a la renta	2.7 y 4	26.294.195	(5.420.307)
RESULTADO DEL EJERCICIO		203.098.065	18.319.961

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

EBITAL S.A.

Estado del Resultado Integral Consolidado por el ejercicio comprendido
entre el 01 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	01.04.2021 al 31.03.2022	01.04.2020 al 31.03.2021
RESULTADO DEL EJERCICIO	203.098.065	18.319.961
Resultado integral		
Otro resultado integral	0	80.240.090
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	203.098.065	98.560.051
Resultado integral		
Atribuible a los propietario de la controladora	203.098.515	98.548.780
Atribuible a participaciones no controladoras	(450)	11.271
Resultado integral total	203.098.065	98.560.051

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado por el ejercicio comprendido entre el 01 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Aportes	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Participaciones no controladas	Total
Saldos iniciales al 01.04.2020	11.750.000	90.960.037	9.607.358	178.915.381	657.078	291.889.854
Movimientos del ejercicio 2020/2021						
Resultados del ejercicio				18.308.690	11.271	18.319.961
Reexpresiones contables		80.240.090				80.240.090
Total de movimientos del ejercicio 2020/2021	0	80.240.090	0	18.308.690	11.271	98.560.051
Saldos finales al 31.03.2021	11.750.000	171.200.127	9.607.358	197.224.071	668.349	390.449.905
Saldos iniciales al 01.04.2021	11.750.000	171.200.127	9.607.358	197.224.071	668.349	390.449.905
Movimientos del ejercicio 2021/2022						
Ajustes a resultados de ejer. anteriores		(52.897.629)		(384.319.976)		(384.319.976)
Ajustes revaluación activo fijo por venta	(52.358.186)	(118.302.498)	(9.607.358)	180.268.042	0	(52.897.629)
Absorción de pérdidas	167.700.000					0
Capitalización				203.098.515	(450)	167.700.000
Resultado del ejercicio	115.341.814	(171.200.127)	(9.607.358)	(953.419)	(450)	203.098.065
Total de movimientos del ejercicio 2021/2022	127.091.814	0	0	196.270.652	667.899	(66.419.540)
Saldos finales al 31.03.2022						324.030.365

Iniciado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022
UHY Gubba
& Asociados

EBITAL S.A.

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado por el ejercicio comprendido entre el 01 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

	01.04.2021 al 31.03.2022	01.04.2020 al 31.03.2021
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES		
Resultado neto del ejercicio	203.098.065	18.319.961
Ajustes:		
Amort. de Prop., planta y equipo	16.804.120	20.440.020
Ajuste por Baja de Prop., planta y equipo	-53.869.488	-
Otros ajustes	1.000.005	-722.480
Intereses no pagados	4.230.199	-
Cambios en activos y pasivos relacionados con las operaciones		
(Aumento) / Disminución en Deudores comerciales	-47.940.366	-31.728.301
(Aumento) / Disminución en Otras cuentas por cobrar	-206.213.112	5.977.472
(Aumento) / Disminución en Inventarios	88.321.736	3.802.643
Aumento / (Disminución) en Acreedores comerciales	-130.229.263	-83.267.369
Aumento / (Disminución) en Otras cuentas a pagar	-613.658	-47.963.710
Efectivo proveniente de Operaciones	-125.411.762	-115.141.764
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de Prop., planta y equipo	-2.923.798	-16.254.355
Ingreso por venta de Propiedades, planta y equipo	75.530.848	722.480
Efectivo aplicado a Inversiones	72.607.050	-15.531.875
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE FINANCIAMIENTO		
Aportes netos de pasivos capitalizados	16.426.305	-
Variación neta de deudas financieras	41.227.013	140.725.116
Efectivo aplicado a Financiamiento	57.653.318	140.725.116
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	4.848.606	10.051.477
EFFECTIVO AL INICIO	18.062.282	8.010.805
EFFECTIVO AL CIERRE	22.910.888	18.062.282

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

NOTA 1 - INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE LA EMPRESA

1.1 Naturaleza Jurídica

EBITAL S.A. es una sociedad anónima cerrada, su paquete accionario pertenece 100% a accionistas personas jurídicas. Su domicilio es Blanes Viale 5817, Montevideo, Uruguay.

1.2 Actividad principal

Su principal actividad es la construcción de obra civil tanto en el ámbito público como privado.

La sociedad es propietaria del 99,8% del paquete accionario de Proyat S.A., por lo que los presentes Estados financieros se presentan consolidados.

1.3 Aprobación de los Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros Consolidados aún no fueron aprobados por la Asamblea Ordinaria de accionistas, lo que se realizará en los plazos legales.

NOTA 2 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Base de presentación

Los Estados Financieros Consolidados expresados en pesos uruguayos de la Sociedad se han preparado utilizando las Normas Contables Adecuadas en Uruguay, según lo establecido en el Decreto 291/2014 y Decreto 372/2015 y su exposición responde a los requerimientos incluidos en el Decreto 408/2016.

De acuerdo a lo señalado en el Decreto Nº 291/2014 de fecha 14 de octubre de 2014, se aprueba como Norma Contable Adecuada de aplicación obligatoria, la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB-International Accounting Standards Board) a la fecha de publicación del decreto, traducida al idioma español y publicada en la página web de la Auditoría Interna de la Nación.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



El Decreto 408/2016 establece los aspectos de presentación de Estados Financieros para las sociedades comerciales comprendidas en el mencionado Decreto del párrafo anterior.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los Estados Financieros de la Sociedad se han preparado en pesos uruguayos que es su moneda funcional y la de presentación de los Estados Financieros, además de ser la de curso legal en el Uruguay.

2.3 Criterio general de valuación de activos y pasivos

Los activos y pasivos han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó para su adquisición o del compromiso asumido respectivamente, excepto por lo expresamente señalado en estas Notas.

2.4 Cuentas en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizaron por su equivalente en moneda nacional, en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de concreción de las transacciones.

Los saldos activos y pasivos en dólares estadounidenses se han convertido a Pesos Uruguayos utilizando el tipo de cambio interbancario comprador vigente al cierre del ejercicio: US\$ 1 - \$ 41,115 al 31 de marzo de 2022 y US\$ 1 - \$ 44,187 al 31 de marzo de 2021.

Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el Estado de Resultados, dentro de los Resultados Financieros.

2.5 Definición del capital a mantener y determinación del resultado

La definición de capital utilizada es la de capital financiero, por lo que no se ha hecho ninguna provisión especial para considerar la probable cobertura que podría haber sido necesaria a efectos de mantener la capacidad operativa de los activos.

Se ha considerado resultado del ejercicio a la diferencia que surge al comparar el patrimonio neto al cierre del ejercicio con el monto al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital, retiro de utilidades o cualquier ajuste necesario.

2.6 Criterio de lo devengado y reconocimiento de resultados

Para el reconocimiento de los resultados se adoptó el principio de lo devengado, considerando el momento en el que se generan o incurren, independientemente de la oportunidad en que se perciben o desembolsan.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
y Asociados

Los ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos futuros ingresen al patrimonio de la empresa como consecuencia de las transacciones llevadas a cabo por la misma.

Los ingresos y egresos incluidos en el Estado de Resultados se muestran por el importe que originalmente se obtuvo o se desembolsó por los bienes o servicios.

Los ingresos operativos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos ordinarios y costos asociados, son reconocidos en resultados teniendo en cuenta el estado de terminación de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del ejercicio.

El costo de los servicios prestados comprende los costos que se relacionan directamente con el contrato específico así como los costos que se relacionan con la actividad de contratación en general y pueden ser imputados al contrato específico y cualquier otro costo que se pueda cargar al cliente bajo los términos pactados en el contrato.

Los gastos de administración y ventas, los resultados diversos y los resultados financieros han sido tratados de acuerdo con el principio de lo devengado.

2.7 Impuesto a la renta e impuesto a la renta diferido

Para la contabilización del impuesto a la renta la empresa utiliza el criterio contable de reconocer el activo/pasivo real por el impuesto generado en el ejercicio.

El impuesto a la renta diferido es reconocido utilizando el método del pasivo basado en el efecto impositivo de las diferencias temporarias entre los valores contables y la valuación de activos y pasivos de acuerdo a normas fiscales. Éste es determinado utilizando la tasa y normativa vigente a la fecha de los Estados Financieros y se espera sean aplicables cuando el respectivo activo por impuesto a la renta diferido se realice o el pasivo por impuesto a la renta diferido sea pagado.

Los activos por impuesto a la renta diferido son reconocidos en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras contra las cuales cargar las deducciones por diferencias temporarias deducibles.

2.8 Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y valoración posterior

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad. Los principales instrumentos financieros de la empresa están compuestos por caja, depósitos bancarios, cuentas por cobrar y deudas comerciales, financieras y diversas.

Activos financieros

La Sociedad valora inicialmente los activos financieros a su valor razonable más los costos de transacción.

A los efectos de su valoración posterior, clasifica los activos financieros como:

- Activos financieros a costo amortizado, los cuales se valoran utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, modifica o deteriora. Esta categoría incluye el efectivo, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en otro resultado integral con reclasificación de las ganancias y pérdidas acumuladas en su enajenación. Para estos instrumentos, los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio, y las pérdidas o reversiones por deterioro de valor se reconocen en el Estado de Resultados y se calculan de la misma manera que para los activos financieros valorados al costo amortizado. Los restantes cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales. En caso de venderlos, el cambio en el valor razonable acumulado reconocido en otros resultados integrales se reclasifica a resultados. No hay instrumentos en estas categorías.
- Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en otro resultado integral sin reclasificación de las ganancias y pérdidas acumuladas en su enajenación. No hay instrumentos en estas categorías.
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Esta categoría incluye los activos financieros mantenidos para negociar, los activos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados o los activos financieros que obligatoriamente requieren ser valorados a valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano. Los mismos se registran en el estado de situación financiera a valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados. No hay instrumentos en estas categorías.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Institución incluyen acreedores comerciales, deudas financieras y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se clasifican a la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos, cuentas a pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
y Asociados



La valoración posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación:

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados. Se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de ser recomprados a corto plazo. Las pérdidas o ganancias de los pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados.
- Préstamos: los préstamos se valoran al costo amortizado usando el método del tipo de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en el estado de resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costes que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados de acuerdo con dicho tipo de interés efectivo, se incluyen en "Resultados Financieros" del Estado de Resultados.

2.9 Deterioro del valor de otros activos no financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Sociedad evalúa si existe algún indicio de que un activo esté deteriorado. En tal caso, estima el importe recuperable del activo.

Cuando el importe en libros de un activo individual o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo individual, o en su caso la unidad generadora de efectivo, se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Los importes en libros de los activos no financieros a la fecha de cierre no superan sus importes recuperables a las fechas respectivas.

2.10 Uso de estimaciones

La preparación de Estados Financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección y Gerencia realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Dirección y Gerencia de la empresa.

2.11 Recuperabilidad del valor de los activos no corrientes

A la fecha de cada cierre de ejercicio la Gerencia y Dirección de la empresa evalúan si existe algún indicio de desvalorización de los activos no corrientes. Si existe alguno, la Gerencia y Dirección de la empresa estiman el respectivo valor recuperable y en caso de que éste sea

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



menor que el valor neto contable, se reconoce la correspondiente pérdida del valor del activo respectivo.

2.12 Definición de fondos para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo.

Se utilizó el concepto de fondos igual efectivo y equivalente.

2.13 Inventarios

La existencia final está compuesta básicamente por el stock de materiales necesario para ejecución de los distintos proyectos y por avance de obras en curso que aún no han cumplido con todas las etapas para su facturación formal. En ningún caso el costo supera el valor neto de realización.

No existen inventarios que deban ser considerados no corrientes, ni inventarios deteriorados, ni que no puedan ser utilizados en el curso normal de los negocios.

2.14 Propiedades, planta y equipo

La Propiedades, planta y equipo se registran contablemente a su valor de adquisición neto de depreciaciones acumuladas y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera.

Un componente de propiedades, planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el Estado del Resultados cuando se da de baja el activo, excepto la porción que haya sido resultado de un revalúo, la cual se cancela contra la correspondiente cuenta patrimonial que haya recibido el mismo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos, se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro.

La Dirección estima que el valor neto contable de las propiedades, planta y equipo no supera su importe recuperable.

Las depreciaciones se calculan en forma lineal, aplicando porcentajes fijos sobre los valores reexpresados, considerando la vida útil esperada de cada categoría de activo a partir del mes siguiente al de su incorporación.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
Asociados



En el ejercicio se vendió el Inmueble que poseía la Sociedad, cuyo valor surgía de una tasación realizada al 2 de marzo de 2021 por un perito independiente. La diferencia de valor que resultó de la tasación y del valor en libros de dicho activo a dicho momento, fue contabilizada en Ajustes al Patrimonio, por lo que al momento de la venta, se reconoció la baja de dicha revaluación contra el costo del activo, reconociéndose en resultados como costo de ventas del bien vendido, el costo histórico del mismo.

La depreciación se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el siguiente detalle:

Cuenta	Tasa anual
Inmuebles (mejoras) 50 años	2%
Inmuebles (mejoras) 25 años	4%
Maquinarias y equipos	33,33%
Equipos de computación	12,5% o 20%
Muebles y útiles	33,33%
Equipos de transporte	20%
Equipos de Computación	50%
Grúas	10%

Las depreciaciones de los equipos de transporte, máquinas y equipos se muestran dentro del Estado de Resultados en el costo de los servicios prestados, el resto se exponen dentro de los Gastos de Administración y Ventas.

2.15 Bases de Consolidación

La consolidación de los Estados Financieros, fue efectuada sumando línea a línea de los Estados Financieros, eliminando el valor de la inversión en la controlada, y eventualmente los saldos y transacciones entre ellas.

2.16 Pasivo y provisiones

Los pasivos se componen de instrumentos financieros y su valuación se describe en la Nota 2.8.

Las provisiones por deudas, reclamos legales u otras acciones de terceros, son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta, emergente de hechos pasados, es probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el monto de la obligación haya sido estimado en forma confiable. Las provisiones son revisadas y ajustadas periódicamente para reflejar la mejor estimación posible.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022
UHY Gubba
& Asociados

2.17 Patrimonio

Los aportes efectivos de fondos incluidos en capital integrado, así como las reservas se muestran a los valores que se les han asignado en los libros legales.

NOTA 3 – APERTURA DE PARTIDAS DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS

3.1 Efectivo

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Caja	1.463.361	1.220.339
Bancos	21.447.527	16.841.943
Total	22.910.888	18.062.282

3.2 Deudores comerciales

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Deudores simples en plaza	305.441.679	426.196.514
Documentos a cobrar	84.000.079	472.437
Garantías retenidas	71.712.622	52.649.503
Total	461.154.380	479.318.454

3.3 Otras cuentas por cobrar

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Pagos adelantados	192.897.176	201.823.150
Créditos Fiscales	24.773.696	19.249.210
SalDOS con accionistas	(1.344.287)	5.493.249
Otros créditos diversos	386.833	739.307
Prestamos financieros	13.491.819	15.284.767
Depósitos en garantía y reten.	23.473.565	19.973.102
Pagos por cuenta de terceros	32.067.265	31.475.267
Total	285.746.067	294.038.052

No corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Depósitos en garantía	5.314.100	4.887.500
Impuesto diferido (Nota 4)	26.468.855	0
Total	31.782.955	4.887.500

3.4 Inventarios

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Materiales	9.668.663	55.450.109
Obra en curso	78.238.686	295.825.801
Total	87.907.349	351.275.910

3.5 Inversiones en inmuebles

Corresponde a un terreno propiedad de una sociedad controlada por EBITAL S.A. el cual será destinado a un proyecto inmobiliario futuro, el cual será o no ejecutado por la Sociedad.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022
UHY Gubba
& Asociados



3.6 Acreedores comerciales

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Proveedores comerciales	110.337.426	265.352.564
Retenciones	9.199.957	47.399.844
Documentos a pagar	178.140.186	155.697.887
Total	297.677.569	468.450.295

No corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Retenciones	15.936.513	0
Total	15.936.513	0

3.7 Pasivos financieros

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Sobregiros bancarios	0	31.362.221
Préstamos bancarios	230.372.043	239.671.808
Prestamos privados	11.598.782	88.950.168
Valores privados a Pagar	161.390.434	103.066.178
Intereses a pagar	4.230.199	0
Total	407.591.458	463.050.375

No corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Préstamos bancarios	32.083.860	76.072.018
Prestamos privados	10.073.175	0
Valores privados a Pagar	27.192.080	43.634.663
Total	69.349.115	119.706.681

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



Detalle de préstamos bancarios:

Detalle	31.03.2022			Vto.	31.03.2021	
	Importe MO	Importe \$	Tasa Prom.		Importe MO	Importe \$
Préstamo a PF en m/n		158.777.855	12,15%	<3meses		161.924.889
Préstamo a PF en m/e	788.571	32.422.096	3,71%	<3meses	756.521	33.428.393
Préstamo Amort. en UI					1.354.175	6.618.530
Préstamo Amort. en m/n		47.900.710	16.50%	Ene-24		74.028.370
Préstamo Amort. en m/e	581.809	23.921.069	3,81%	Ene-24	899.442	39.743.644
Total		263.021.730				315.743.826

Detalle de valores de Oferta Privada:

Detalle	31.03.2022			31.03.2021	
	Importe MO	Intereses devengados	Importe \$	Importe MO	Importe \$
Obligaciones Negociables	1.189.208	31.356	50.183.475	2.120.000	93.676.440
Obligaciones Negociables	1.450.000	19.333	60.411.640		
Obligaciones Negociables	247.500	0	10.175.963	1.200.000	53.024.401
Valores Oferta Privada	1.700.000	52.198	72.041.637		
Total			192.812.715		146.700.841

La Sociedad el 27 de julio de 2021, emitió Obligaciones Negociables por un total de US\$1.000.000, con amortizaciones a los 3, 6, 12 y 15 meses, a una tasa de 8% efectivo anual, dicha emisión se encuentra garantizada con una cesión de créditos.

La Sociedad en varias series, emitió Obligaciones Negociables por un total de US\$ 3.036.708, con amortizaciones semestrales, a una tasa de 8,5% efectivo anual, dichas emisiones se encuentran garantizadas con una cesión de créditos.

La Sociedad el 9 de agosto de 2021 emitió valores de oferta privada por un total de US\$700.000, con vencimiento 9 de mayo de 2022 a una tasa de 7% efectiva anual, dicha emisión se encuentra garantizada con una cesión de créditos.

La sociedad el 23 de diciembre de 2021 emitió valores de oferta privada por un total de US\$1.000.000, con vencimiento 23 de diciembre de 2022 a una tasa de 8% efectiva anual, dicha emisión se encuentra garantizada con una cesión de créditos.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

Al 31/03/2022 la empresa mantiene:

- Garantía hipotecaria en el banco BBVA por un total de U\$S 1.383.040, y garantías de firmas por un total de U\$S 4.000.000.
- Garantía hipotecaria en el banco HSBC por un total de U\$S 964.080, cesiones sobre derechos de cobro por un total de \$ 13.248.084 y U\$S 124.919.y, fianzas solidarias por un total de U\$S 7.155.000.
- Cesiones sobre derechos de cobro por un total de U\$S 300.000.

3.8 Otras cuentas por pagar

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Acreedores por cargas sociales	999.240	3.586.798
Acreedores fiscales	8.652.951	35.285.001
Remuneraciones a pagar	5.421.757	3.612.530
Anticipos y retenciones financieras	55.523.607	51.294.345
Retenciones a pagar	853.529	1.343.674
Provisiones Sociales	1.060.187	347.737
Tarjeta de crédito a pagar	297.526	(1.978.361)
Total	72.808.797	93.491.724

3.9 Ingresos operativos

Los ingresos operativos corresponden a la ejecución parcial o total de los contratos de construcción o aprovisionamiento de bienes que la empresa ha realizado hasta el cierre del ejercicio.

En el presente ejercicio asimismo la empresa ha vendido los beneficios económicos de un contrato específico transfiriendo al comprador todos los riesgos del crédito y comprometiéndose a ejecutar el servicio que dio su origen.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

3.10 Costo de los servicios prestados

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	01.04.2021 al 31.03.2022	01.04.2020 al 31.03.2021
Detalle	\$	\$
Costos de personal	(186.012.827)	(217.239.097)
Servicios contratados	(15.092.194)	(13.296.803)
Reparaciones	(39.041.705)	(16.117.722)
Subcontratos	(446.227.570)	(638.597.976)
Materiales	(184.857.559)	(352.017.011)
Amortizaciones	(17.324.519)	(20.411.764)
Otros costos directos obra	(27.811.265)	(34.798.568)
Otros costos indirectos obra	(10.950.067)	(6.554.368)
Total	(927.317.706)	(1.299.033.309)

3.11 Gastos de administración y ventas.

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	01.04.2021 al 31.03.2022	01.04.2020 al 31.03.2021
Detalle	\$	\$
Remuneración de Adm. de Obra	(47.783.824)	(48.532.591)
Servicios contratados	(36.722.037)	(6.544.320)
Impuestos	(8.021.107)	(5.295.167)
Reintegro de gastos	0	(3.044.882)
Otros gastos	(25.416.633)	(13.232.633)
Total	(117.943.601)	(76.649.593)

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
y Asociados



NOTA 4 – IMPUESTO DIFERIDO Y RESULTADO POR IMPUESTO A LA RENTA

Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se muestran neteados ya que los mismos son legalmente compensables en la medida que corresponden a la misma autoridad fiscal. Dichos importes compensados se muestran en la línea "Impuesto diferido" de la Nota 3.3.

La variación del pasivo y/o activo por impuesto a la renta diferido en el ejercicio fue la siguiente:

Concepto	\$
Saldo al 31 de marzo de 2021	0
Resultado del ejercicio	26.468.855
Saldo al 31 de marzo de 2022 (activo)	26.468.855

El resultado por el Impuesto a la Renta representa la suma del impuesto corriente (del ejercicio) y el impuesto a la renta diferido.

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Impuesto corriente	(174.660)	(5.420.307)
Impuesto diferido	26.468.855	0
Resultado por impuesto a la renta del ejercicio	26.294.195	(5.420.307)

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



El cargo por impuesto a la renta corriente sobre la utilidad antes de impuesto, difiere de la cifra teórica que surgiría de aplicar la tasa promedio ponderada de impuesto sobre las utilidades de la Sociedad, como sigue:

(*) de la controladora	31.03.2022	31.03.2021
Concepto	\$	\$
Resultado antes de impuesto (*)	176.804.320	23.728.997
<i>Ajustes fiscales</i>		
Result. Venta Activo Fijo	(18.713.671)	0
Arrendamientos no admitidos	2.137.396	2.530.104
Amortizaciones	1.511.844	(2.045.463)
Incobrables	(3.021.907)	0
Resultado tenencia participaciones	42.285.756	0
Gastos no admitidos	7.566.992	0
Deducciones no admitidas	16.976.167	27.456.300
Intereses	3.450.016	449.623
Rentas netas no gravadas	(25.776.185)	(3.557.340)
Ajustes a resultados acumulados	(311.239.474)	0
Pérdidas fiscales ej. anteriores	0	(19.508.392)
Otros ajustes	2.143.324	(7.372.601)
Ganancia (pérdida) fiscal	(105.875.422)	21.681.228
Impuesto corriente (25%) - mínimo-	(174.660)	5.420.307

NOTA 5 – PATRIMONIO

El capital autorizado de la empresa asciende a \$ 500.000.000 al 31 de marzo de 2022 (\$ 100.000.000 al 31 de marzo de 2021).

Al cierre del ejercicio anterior el capital integrado ascendía a \$ 11.750.000, con fecha 30 de marzo de 2022 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas decide absorber resultados acumulados negativos y realizar nuevos aportes por un total de \$ 258.000.000. Debido a que el único accionista presente contaba con el 65% del capital integrado a la fecha, el aporte recibido por la sociedad es de \$ 167.700.000.

Luego de la absorción de pérdidas y los nuevos aportes el capital integrado al cierre del ejercicio asciende a \$ 100.000.000 y existen aportes a capitalizar por \$ 27.091.814.

Los ajustes al patrimonio cuyo saldo ascendía al 31 de marzo de 2021 a \$ 171.200.127 fueron ajustados por el reconocimiento de la revaluación del inmueble vendido detallado en la Nota 2.14 por \$ 52.897.629 y por la absorción de pérdidas y readecuación del patrimonio realizada en la asamblea del 30 de marzo de 2022.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

Las reservas cuyo saldo ascendía al 31 de marzo de 2021 a \$ 9.607.358 fueron absorbidas en la readecuación del patrimonio realizada en la asamblea del 30 de marzo de 2022.

La variación del rubro Resultados Acumulados registrada en el ejercicio se debe a los siguientes movimientos:

Concepto	31.03.2022 \$	31.03.2021 \$
Saldo Inicial	197.224.071	178.915.381
Ajustes a resultados acumulados (*)	(384.319.976)	0
Absorción de pérdidas	180.268.042	0
Resultado del ejercicio	203.098.515	18.308.690
Saldo Final	196.270.652	197.224.071

(*) Los ajustes a resultados acumulados responden a créditos e inventarios registrados como tales al 31 de marzo de 2021, por los cuales EBITAL S.A. no iba a obtener beneficios económicos futuros.

NOTA 6 – SALDOS CON PARTES VINCULADAS

Los saldos con entidades vinculadas son los siguientes:

Detalle	31.03.2022 \$	31.03.2021 \$
Pasivo con accionistas (Nota 3.6)	21.671.957	88.950.168

NOTA 7 – ADMINISTRACION DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo cambiario y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tasa de interés sobre los flujos de caja.

La administración del riesgo es ejecutada por la Gerencia. El Directorio formula las políticas generales para administración del riesgo, así como políticas para áreas específicas tales como riesgo de precio, cotización cambiaria, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito, utilización de instrumentos financieros derivados y no derivados.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

7.1 Riesgo de mercado

La Sociedad incurre en riesgos de moneda extranjera en operaciones denominados en dólares estadounidenses. Este riesgo es monitoreado por la gerencia de forma de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables para la empresa.

A continuación se resumen los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 respectivamente:

	31.03.2022			31.03.2021		
	US\$	Eu	Equiv. en \$	US\$	Eu	Equiv. en \$
Efectivo	389.568	-	16.017.072	13.195		583.067
Deudores comerciales	6.141.121	99	252.496.667	4.341.403	99	191.838.678
Otras cuentas por cobrar	2.896.132	5.659	119.332.102	3.085.253	5.659	136.621.388
Posición activa	9.426.820	5.758	387.845.841	7.439.851	5.758	329.043.133
	US\$	Eu	Equiv. en \$	US\$	Eu	Equiv. en \$
	US\$	Eu	Equiv. en \$	US\$	Eu	Equiv. en \$
Acreedores comerciales	3.705.552	2.827	152.482.452	7.045.308	23.448	312.526.413
Pasivos financieros	6.580.913	-	270.574.242	7.525.336	-	332.522.007
Otras cuentas por pagar	482.270	-	19.828.522	510.440	-	22.554.822
Posición pasiva	10.768.734	2.827	442.885.216	15.081.084	23.448	667.603.242
Posición neta	(1.341.915)	2.931	(55.039.375)	(7.641.233)	(17.690)	(338.560.109)

7.2 Riesgo de crédito

La gerencia realiza un seguimiento pormenorizado del comportamiento de los clientes de la compañía a los efectos de controlar este riesgo.

7.3 Riesgo de liquidez

La Sociedad tiene como política mantener un nivel suficiente de fondos disponibles.

7.4 Riesgo de tasa de interés sobre flujos de caja

La Sociedad posee pasivos significativos sujetos a las variaciones de la tasa de interés, por lo que los flujos de caja operativos destinados al pago de intereses, son sustancialmente dependientes de los cambios en las tasas de interés de mercado.

NOTA 8 – LIMITACION A LA LIBRE DISPONIBILIDAD DE LOS ACTIVOS

Además de las garantías señaladas en la Nota 3.6, se encuentran prendados a favor del Banco de Seguros del Estado:

- Vehículo Scania, modelo P94, tipo camión 2001
- Vehículo Daihatsu, modelo Delta V 116-HU, tipo camión, año 2008

NOTA 9 – HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, se firmaron los siguientes contratos relevantes:

- El 06/04/2022 se firmó contrato con MAYABEL S.A. para realizar proyecto ejecutivo y llevar adelante obras por un total de U\$S 2.454.732 (más IVA) y \$ 71.614.131 (más IVA)
- El 10/05/2022 se firmó contrato con FIPOLER S.A. para realizar segunda etapa del proyecto NOSTRUM MALVIN, por un total de \$ 272.584.215 (más IVA).

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoria
de fecha 03/08/2022
UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Anexo a las Notas - Cuadro de Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles Consolidado por el ejercicio comprendido entre el 01 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

Rubros	Valores brutos				Amortizaciones			Valores netos al 31.03.2022		
	Valores al inicio	Aumentos	Bajas	Revaluaciones	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Depreciación anual		Bajas	Acumuladas al cierre
Propiedades, Planta y Equipo										
Inmuebles Terrenos	42.350.302	0	(42.350.302)	0	0	(3.585.073)	(558.910)	4.143.983	0	0
Inmuebles Mejoras	36.352.670	0	(36.352.670)	0	0	(95.768.670)	(11.067.130)	1.461.647	(105.374.153)	35.972.202
Maquinarias y Equipos	142.011.438	796.564	(1.461.647)	0	141.346.355	(60.584.000)	(1.328.453)	0	(61.912.453)	9.364.572
Equipos	71.200.095	76.930	0	0	71.277.025	(4.540.854)	(236.409)	0	(4.777.263)	186.742
Muebles y útiles	4.888.185	75.820	0	0	4.964.005	(15.518.550)	(851.098)	0	(16.369.648)	4.361.465
Equipos de transporte	20.731.113	0	0	0	20.731.113	(10.999.166)	(534.026)	0	(11.533.192)	552.065
Equipos de computacion	11.632.691	452.566	0	0	12.085.257	(20.299.296)	(2.129.673)	0	(22.428.969)	13.907.436
Grúas	36.336.405	0	0	0	36.336.405	(211.295.609)	(16.705.699)	5.605.630	(222.395.678)	64.344.482
Total Propiedad Planta y Equipo	365.502.899	1.401.880	(80.164.619)	0	286.740.160	0	(98.421)	0	(98.421)	168.247
Intangibles	146.630	120.038	0	0	266.668	0	(98.421)	0	(98.421)	168.247
Total Intangibles	146.630	120.038	0	0	266.668	(211.295.609)	(16.804.120)	5.605.630	(222.494.099)	64.512.729
Total general al 31.03.2022	365.649.529	1.521.918	(80.164.619)	0	287.006.828	(194.712.754)	(20.440.020)	3.857.163	(211.295.611)	165.303.584
total general al 31.03.2021	506.171.470	16.254.355	(226.066.720)	80.240.090	376.599.195					

Inicializado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 03/08/2022
UHY
Gutbba & Asociados

EBITAL S.A.

Estados Financieros al 31 de marzo de 2022 con Informe de Auditoría
Independiente.

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Sres. Directores de
EBITAL S.A.

Opinión

- 1) Hemos auditado los Estados Financieros de EBITAL S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2022 y los Estados de Resultados, del Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujo de Efectivo por el ejercicio comprendido entre el 01 de abril de 2021 al 31 de marzo de de 2022, conjuntamente con las Notas explicativas.
- 2) En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de EBITAL S.A. al 31 de marzo de 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período comprendido entre el 01 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022 de conformidad con las Normas Contables Adecuadas en la República Oriental del Uruguay.

Fundamento de la opinión

- 3) Hemos conducido nuestro trabajo de auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en la sección: *Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros*.
- 4) Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética contenidos en el "Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad" emitido por el "Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores", más conocido como código de IESBA por sus siglas en inglés.
- 5) Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Otros asuntos

- 6) Con fecha 6 de setiembre de 2021 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de los estados financieros al 31 de marzo de 2021 en el que expresaron una opinión favorable.
- 7) Los presentes Estados Financieros Individuales deben ser leídos junto a los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad.



Responsabilidad de la Dirección y de los responsables del gobierno de la entidad por los Estados Financieros

- 8) La Dirección de EBITAL S.A. es responsable por la preparación y la presentación adecuada de estos Estados Financieros adjuntos, de conformidad las Normas Contables Adecuadas en la República Oriental del Uruguay y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de incorrección material, debida al fraude o al error. En la preparación de los Estados Financieros, la Dirección es responsable de la valoración de la entidad de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha, y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
- 9) Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

- 10) Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros en su conjunto estén libres de incorrecciones materiales, sean debidas al fraude o error y emitir un Informe de Auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse al fraude o al error y se consideran materiales si, individualmente o en forma agregada, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.
- 11) Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
- Identificamos y valoramos los riesgos de errores significativos en los Estados Financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo debido a fraude es más elevado que en el caso de un error significativo debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
 - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las

circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de la entidad en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros y sus notas explicativas, y si los Estados Financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación fiel.

- 12) Comunicamos a la Dirección de EBITAL S.A. acerca de, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Montevideo, 3 de agosto de 2022



Cr. Hugo Gubba
C.J.P.P.U. 42.437
UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31.03.2022	31.03.2021
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo	3.1	22.910.888	18.062.282
Deudores comerciales	3.2	461.154.380	479.318.454
Otras cuentas por cobrar	3.3	285.692.426	294.038.052
Inventarios	2.13 y 3.4	87.907.349	351.275.910
Total activo corriente		857.665.043	1.142.694.698
Activo no corriente			
Otras cuentas por cobrar	3.3	31.782.955	4.887.500
Participación en otras empresas	2.15	222.092.768	222.263.198
Propiedades, planta y equipo	2.14 y Anexo	64.344.482	154.060.658
Activos intangibles	Anexo	168.247	146.630
Total activo no corriente		318.388.452	381.357.986
TOTAL ACTIVO		1.176.053.495	1.524.052.684

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 3/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31.03.2022	31.03.2021
PASIVO			
Pasivo corriente			
Acreedores comerciales	3.5	297.677.569	468.450.093
Pasivos financieros	3.6	397.417.770	453.050.521
Otras cuentas por pagar	3.7	72.310.062	93.063.833
Total pasivo corriente		767.405.401	1.014.564.447
Pasivo no corriente			
Acreedores comerciales	3.5	15.936.513	0
Pasivos financieros	3.6	69.349.115	119.706.681
Total pasivo no corriente		85.285.628	119.706.681
TOTAL PASIVO		852.691.029	1.134.271.128
PATRIMONIO	2.16 y 5		
Aportes			
Capital Integrado		100.000.000	11.750.000
Aportes a capitalizar		27.091.814	0
Ajustes al patrimonio		0	171.200.127
Reservas		0	9.607.358
Resultados Acumulados			
Resultados de ejercicios anteriores		(6.827.863)	178.915.381
Resultado del ejercicio		203.098.515	18.308.690
		196.270.652	197.224.071
TOTAL PATRIMONIO		323.362.466	389.781.556
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.176.053.495	1.524.052.684

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 3/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

EBITAL S.A.

**Estado de Resultados por el ejercicio comprendido entre el
1º de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022**
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	01.04.2021 al 31.03.2022	01.04.2020 al 31.03.2021
INGRESOS OPERATIVOS			
Ingresos operativos	3.8	1.196.076.316	1.481.574.494
INGRESOS OPERATIVOS NETOS		1.196.076.316	1.481.574.494
Costo de los servicios prestados	3.9	(927.317.706)	(1.299.033.309)
RESULTADO BRUTO		268.758.610	182.541.185
Gastos de administración y ventas	3.10	(117.801.722)	(76.591.925)
Resultados diversos			
Resultado por venta de Prop. P y Equipo		51.973.891	(3.059.779)
Participaciones en otras empresas		(170.430)	3.748.336
Otros ingresos		10.672.578	0
		62.476.039	688.557
Resultados financieros			
Intereses perdidos		(65.646.045)	(55.782.480)
Otros ingresos financieros		203.149	70.145
Diferencia de cambio		33.665.666	(12.328.541)
Gastos financieros		(4.851.377)	(14.867.944)
		(36.628.607)	(82.908.820)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		176.804.320	23.728.997
Impuesto a la renta	2.7 y 4	26.294.195	(5.420.307)
RESULTADO DEL EJERCICIO		203.098.515	18.308.690

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 3/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

EBITAL S.A.

Estado del Resultado Integral por el ejercicio comprendido entre el
1º de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	01.04.2021 al 31.03.2022	01.04.2020 al 31.03.2021
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>203.098.515</u>	<u>18.308.690</u>
Resultado integral		
Otro resultado integral	0	80.240.090
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	<u>203.098.515</u>	<u>98.548.780</u>

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 3/08/2022

UHY Gubba
& Asociados



Estado de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio comprendido entre el 1º de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

INICIADO PARA NUESTRO INFORME DE
AUDITORIA DE FECHA 3/08/2022

EBITAL S.A.

Estado de Flujo de Efectivo por el ejercicio comprendido entre el 1º de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

	01.04.2021 al 31.03.2022	01.04.2020 al 31.03.2021
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES		
Resultado neto del ejercicio	203.098.515	18.308.690
Ajustes:		
Amort. de Prop., planta y equipo	16.804.120	20.440.020
Ajuste por Baja de Prop., planta y equipo	(51.901.855)	0
Otros ajustes	(349.552)	(722.480)
Intereses no pagados	4.230.199	0
Cambios en activos y pasivos relacionados con las operaciones		
(Aumento) / Disminución en Deudores comerciales	(47.940.366)	(31.728.301)
(Aumento) / Disminución en Otras cuentas por cobrar	(206.159.471)	5.977.472
(Aumento) / Disminución en Inventarios	88.321.736	3.802.643
Aumento / (Disminución) en Acreedores comerciales	(130.229.061)	(83.267.369)
Aumento / (Disminución) en Otras cuentas a pagar	(684.502)	(47.963.710)
Efectivo proveniente de Operaciones	(124.810.238)	(115.153.035)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de Prop., planta y equipo	(1.521.918)	(9.512.506)
Ingreso por venta de Propiedades, planta y equipo	73.530.848	722.480
Inversión en asociadas	170.430	(3.748.336)
Efectivo aplicado a Inversiones	72.179.360	(12.538.362)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE FINANCIAMIENTO		
Aportes netos de pasivos capitalizados	16.426.305	0
Variación neta de deudas financieras	41.053.179	137.742.874
Efectivo aplicado a Financiamiento	57.479.484	137.742.874
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	4.848.606	10.051.477
EFFECTIVO AL INICIO	18.062.282	8.010.805
EFFECTIVO AL CIERRE	22.910.888	18.062.282

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 3/08/2022

UHY Gubba
Asesoría y Contabilidad

EBITAL S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de marzo de 2022

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

NOTA 1 - INFORMACIÓN BASICA SOBRE LA EMPRESA

1.1 Naturaleza Jurídica

EBITAL S.A. es una sociedad anónima cerrada, su paquete accionario pertenece 100% a accionistas personas jurídicas. Su domicilio es Blanes Viale 5817, Montevideo, Uruguay.

1.2 Actividad principal

Su principal actividad es la construcción de obra civil tanto en el ámbito público como privado.

La sociedad es propietaria del 99,8% del paquete accionario de Proyat S.A., por lo que los presentes Estados Financieros Individuales deben leerse conjuntamente con los consolidados.

1.3 Aprobación de los Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros aún no fueron aprobados por la Asamblea Ordinaria de accionistas, lo que se realizará en los plazos legales.

NOTA 2 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Base de presentación

Los Estados Financieros expresados en pesos uruguayos de la Sociedad se han preparado utilizando las Normas Contables Adecuadas en Uruguay, según lo establecido en el Decreto 291/2014 y Decreto 372/2015 y su exposición responde a los requerimientos incluidos en el Decreto 408/2016.

De acuerdo a lo señalado en el Decreto Nº 291/2014 de fecha 14 de octubre de 2014, se aprueba como Norma Contable Adecuada de aplicación obligatoria, la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB-International Accounting Standards Board) a la fecha de publicación del decreto, traducida al idioma español y publicada en la página web de la Auditoría Interna de la Nación.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 3/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

El Decreto 408/2016 establece los aspectos de presentación de Estados Financieros para las sociedades comerciales comprendidas en el mencionado Decreto del párrafo anterior.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los Estados Financieros de la Sociedad se han preparado en pesos uruguayos que es su moneda funcional y la de presentación de los Estados Financieros, además de ser la de curso legal en el Uruguay.

2.3 Criterio general de valuación de activos y pasivos

Los activos y pasivos han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó para su adquisición o del compromiso asumido respectivamente, excepto por lo expresamente señalado en estas Notas.

2.4 Cuentas en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizaron por su equivalente en moneda nacional, en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de concreción de las transacciones.

Los saldos activos y pasivos en dólares estadounidenses se han convertido a Pesos Uruguayos utilizando el tipo de cambio interbancario comprador vigente al cierre del ejercicio: US\$ 1 - \$ 41,115 al 31 de marzo de 2022 y US\$ 1 - \$ 44,187 al 31 de marzo de 2021.

Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el Estado de Resultados, dentro de los Resultados Financieros.

2.5 Definición del capital a mantener y determinación del resultado

La definición de capital utilizada es la de capital financiero, por lo que no se ha hecho ninguna provisión especial para considerar la probable cobertura que podría haber sido necesaria a efectos de mantener la capacidad operativa de los activos.

Se ha considerado resultado del ejercicio a la diferencia que surge al comparar el patrimonio neto al cierre del ejercicio con el monto al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital, retiro de utilidades o cualquier ajuste necesario.

2.6 Criterio de lo devengado y reconocimiento de resultados

Para el reconocimiento de los resultados se adoptó el principio de lo devengado, considerando el momento en el que se generan o incurren, independientemente de la oportunidad en que se perciben o desembolsan.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 3/08/2022
UHY Gubba
& Asociados

Los ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos futuros ingresen al patrimonio de la empresa como consecuencia de las transacciones llevadas a cabo por la misma.

Los ingresos y egresos incluidos en el Estado de Resultados se muestran por el importe que originalmente se obtuvo o se desembolsó por los bienes o servicios.

Los ingresos operativos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos ordinarios y costos asociados, son reconocidos en resultados teniendo en cuenta el estado de terminación de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del ejercicio.

El costo de los servicios prestados comprende los costos que se relacionan directamente con el contrato específico así como los costos que se relacionan con la actividad de contratación en general y pueden ser imputados al contrato específico y cualquier otro costo que se pueda cargar al cliente bajo los términos pactados en el contrato.

Los gastos de administración y ventas, los resultados diversos y los resultados financieros han sido tratados de acuerdo con el principio de lo devengado.

2.7 Impuesto a la renta e impuesto a la renta diferido

Para la contabilización del impuesto a la renta la empresa utiliza el criterio contable de reconocer el activo/pasivo real por el impuesto generado en el ejercicio.

El impuesto a la renta diferido es reconocido utilizando el método del pasivo basado en el efecto impositivo de las diferencias temporarias entre los valores contables y la valuación de activos y pasivos de acuerdo a normas fiscales. Éste es determinado utilizando la tasa y normativa vigente a la fecha de los Estados Financieros y se espera sean aplicables cuando el respectivo activo por impuesto a la renta diferido se realice o el pasivo por impuesto a la renta diferido sea pagado.

Los activos por impuesto a la renta diferido son reconocidos en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras contra las cuales cargar las deducciones por diferencias temporarias deducibles.

2.8 Instrumentos financieros reconocimiento inicial y valoración posterior

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad. Los principales instrumentos financieros de la empresa están compuestos por caja, depósitos bancarios, cuentas por cobrar y deudas comerciales, financieras y diversas.

Activos financieros

La Sociedad valora inicialmente los activos financieros a su valor razonable más los costos de transacción.

A los efectos de su valoración posterior, clasifica los activos financieros como:

- Activos financieros a costo amortizado, los cuales se valoran utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, modifica o deteriora. Esta categoría incluye el efectivo, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en otro resultado integral con reclasificación de las ganancias y pérdidas acumuladas en su enajenación. Para estos instrumentos, los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio, y las pérdidas o reversiones por deterioro de valor se reconocen en el Estado de Resultados y se calculan de la misma manera que para los activos financieros valorados al costo amortizado. Los restantes cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales. En caso de venderlos, el cambio en el valor razonable acumulado reconocido en otros resultados integrales se reclasifica a resultados. No hay instrumentos en estas categorías.
- Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en otro resultado integral sin reclasificación de las ganancias y pérdidas acumuladas en su enajenación. No hay instrumentos en estas categorías.
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Esta categoría incluye los activos financieros mantenidos para negociar, los activos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados o los activos financieros que obligatoriamente requieren ser valorados a valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano. Los mismos se registran en el estado de situación financiera a valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados. No hay instrumentos en estas categorías.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Institución incluyen acreedores comerciales, deudas financieras, y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se clasifican a la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos, cuentas a pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 3/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

La valoración posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación:

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados. Se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de ser recomprados a corto plazo. Las pérdidas o ganancias de los pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados.
- Préstamos: los préstamos se valoran al costo amortizado usando el método del tipo de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en el estado de resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costes que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados de acuerdo con dicho tipo de interés efectivo, se incluyen en "Resultados Financieros" del Estado de Resultados.

2.9 Deterioro del valor de otros activos no financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Sociedad evalúa si existe algún indicio de que un activo esté deteriorado. En tal caso, estima el importe recuperable del activo.

Cuando el importe en libros de un activo individual o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo individual, o en su caso la unidad generadora de efectivo, se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Los importes en libros de los activos no financieros a la fecha de cierre no superan sus importes recuperables a las fechas respectivas.

2.10 Uso de estimaciones

La preparación de Estados Financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección y Gerencia realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Dirección y Gerencia de la empresa.

2.11 Recuperabilidad del valor de los activos no corrientes

A la fecha de cada cierre de ejercicio la Gerencia y Dirección de la empresa evalúan si existe algún indicio de desvalorización de los activos no corrientes. Si existe alguno, la Gerencia y Dirección de la empresa estiman el respectivo valor recuperable y en caso de que éste sea

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 3/08/2022
UHY Gubba
& Asociados

menor que el valor neto contable, se reconoce la correspondiente pérdida del valor del activo respectivo.

2.12 Definición de fondos para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo.

Se utilizó el concepto de fondos igual efectivo y equivalente.

2.13 Inventarios

La existencia final está compuesta básicamente por el stock de materiales necesario para ejecución de los distintos proyectos y por avance de obras en curso que aún no han cumplido con todas las etapas para su facturación formal. En ningún caso el costo supera el valor neto de realización.

No existen inventarios que deban ser considerados no corrientes, ni inventarios deteriorados, ni que no puedan ser utilizados en el curso normal de los negocios.

2.14 Propiedades, planta y equipo

La Propiedad, planta y equipo se registran contablemente a su valor de adquisición neto de depreciaciones acumuladas y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera.

Un componente de propiedad, planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el Estado del Resultado cuando se da de baja el activo, excepto la porción que haya sido resultado de un revalúo, la cual se cancela contra la correspondiente cuenta patrimonial que haya recibido el mismo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos, se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro.

La Dirección estima que el valor neto contable de la propiedad, planta y equipo no supera su importe recuperable.

Las depreciaciones se calculan en forma lineal, aplicando porcentajes fijos sobre los valores reexpresados, considerando la vida útil esperada de cada categoría de activo a partir del mes siguiente al de su incorporación.

En el ejercicio se vendió el Inmueble que poseía la Sociedad, cuyo valor surgía de una tasación realizada al 2 de marzo de 2021 por un perito independiente. La diferencia de valor que resultó de la tasación y del valor en libros de dicho activo a dicho momento, fue contabilizada en Ajustes al Patrimonio, por lo que al momento de la venta, se reconoció la baja de dicha revaluación contra el costo del activo, reconociéndose en resultados como costo de ventas del bien vendido, el costo histórico del mismo.

La depreciación se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el siguiente detalle:

Cuenta	Tasa anual
Inmuebles (mejoras) 50 años	2%
Inmuebles (mejoras) 25 años	4%
Máquinas y equipos/ Herramientas	33,33%
Equipos	12,5% o 20%
Muebles y útiles	33,33%
Equipos de transporte	20%
Equipos de Computación	50%
Grúas	10%

Las amortizaciones de los equipos de transporte, máquinas y equipos se muestran dentro del Estado de Resultados en el costo de los servicios prestados, el resto se exponen dentro de los gastos de administración y ventas, en la línea "Amortizaciones".

2.15 Inversiones en asociadas

La Sociedad posee una participación del 99,8% en la sociedad Proyat S.A., por lo que tiene control sobre la misma. El criterio de valuación de esta inversión es el Valor Patrimonial Proporcional, en los Estados Financieros Individuales. Los ajustes a este valor se reconocerán en Resultados o Resultado Integral según corresponda.

2.16 Pasivo y provisiones

Los pasivos se componen de instrumentos financieros y su valuación se describe en la Nota 2.8.

Las provisiones por deudas, reclamos legales u otras acciones de terceros, son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta, emergente de hechos pasados, es probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el monto de la obligación haya sido estimado en forma confiable. Las provisiones son revisadas y ajustadas periódicamente para reflejar la mejor estimación posible.

2.17 Patrimonio

Los aportes efectivos de fondos incluidos en capital integrado, así como las reservas se muestran a los valores que se les han asignado en los libros legales.

NOTA 3 – APERTURA DE PARTIDAS DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS

3.1 Efectivo

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Caja	1.463.361	1.220.339
Bancos	21.447.527	16.841.943
Total	22.910.888	18.062.282

3.2 Deudores comerciales

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Deudores simples en plaza	305.441.679	426.196.514
Documentos a cobrar	84.000.079	472.437
Garantías retenidas	71.712.622	52.649.503
Total	461.154.380	479.318.454

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 3/08/2022
UHY Gubba
& Asociados

3.3 Otras cuentas por cobrar

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Pagos adelantados	192.897.176	201.823.150
Créditos Fiscales	24.720.055	19.249.210
Saldos con accionistas	(1.344.287)	5.493.249
Otros créditos diversos	386.833	739.307
Prestamos financieros	13.491.819	15.284.767
Depósitos en garantía y reten.	23.473.565	19.973.102
Pagos por cuenta de terceros	32.067.265	31.475.267
Total	285.692.426	294.038.052

No corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Depósitos en garantía	5.314.100	4.887.500
Impuesto diferido (Nota 4)	26.468.855	0
Total	31.782.955	4.887.500

3.4 Inventarios

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Materiales	9.668.663	55.450.109
Obra en curso	78.238.686	295.825.801
Total	87.907.349	351.275.910

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 3/08/2022
UHY Gubba
& Asociados



3.5 Acreedores comerciales

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Proveedores comerciales	110.337.426	265.352.362
Retenciones	9.199.957	47.399.844
Documentos a pagar	178.140.186	155.697.887
Total	297.677.569	468.450.093

No corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Retenciones	15.936.513	0
Total	15.936.513	0

3.6 Pasivos financieros

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Sobregiros bancarios	0	31.362.221
Préstamos bancarios	220.198.355	229.671.954
Prestamos privados	11.598.784	88.950.168
Valores privados a Pagar	161.390.432	103.066.178
Intereses a pagar	4.230.199	0
Total	397.417.770	453.050.521

No corriente:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Préstamos bancarios	32.083.860	76.072.018
Prestamos privados	10.073.175	0
Valores privados a Pagar	27.192.080	43.634.663
Total	69.349.115	119.706.681

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 3/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

Detalle de préstamos bancarios:

Detalle	31.03.2022			31.03.2021		
	Importe MO	Importe \$	Tasa Prom.	Vto.	Importe MO	Importe \$
Préstamo a PF en m/n		148.038.340	12,15%	<3meses		151.925.035
Préstamo a PF en m/e	788.571	32.422.096	3,71%	<3meses	756.521	33.428.393
Préstamo Amort. en UI					1.354.175	6.618.530
Préstamo Amort. en m/n		47.900.710	16.50%	Ene-24		74.028.370
Préstamo Amort. en m/e	581.809	23.921.069	3,81%	Ene-24	899.442	39.743.644
Total		252.282.215				305.743.972

Detalle de valores de Oferta Privada:

Detalle	31.03.2022			31.03.2021	
	Importe MO	Intereses devengados	Importe \$	Importe MO	Importe \$
Obligaciones Negociables	1.189.208	31.356	50.183.475	2.120.000	93.676.440
Obligaciones Negociables	1.450.000	19.333	60.411.640		
Obligaciones Negociables	247.500	0	10.175.963	1.200.000	53.024.401
Valores Oferta Privada	1.700.000	52.198	72.041.637		
Total			192.812.715		146.700.841

La Sociedad el 27 de julio de 2021, emitió Obligaciones Negociables por un total de US\$ 1.000.000, con amortizaciones a los 3, 6, 12 y 15 meses, a una tasa de 8% efectivo anual, dicha emisión se encuentra garantizada con una cesión de créditos.

La Sociedad en varias series, emitió Obligaciones Negociables por un total de US\$ 3.036.708, con amortizaciones semestrales, a una tasa de 8,5% efectivo anual, dichas emisiones se encuentran garantizadas con una cesión de créditos.

La Sociedad el 9 de agosto de 2021 emitió valores de oferta privada por un total de US\$ 700.000, con vencimiento 9 de mayo de 2022 a una tasa de 7% efectiva anual, dicha emisión se encuentra garantizada con una cesión de créditos.

La sociedad el 23 de diciembre de 2021 emitió valores de oferta privada por un total de US\$ 1.000.000, con vencimiento 23 de diciembre de 2022 a una tasa de 8% efectiva anual, dicha emisión se encuentra garantizada con una cesión de créditos.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 3/08/2022

UHY Gubba
y Asociados

Al 31/03/2022 la empresa mantiene:

- Garantía hipotecaria en el banco BBVA por un total de U\$S 1.383.040, y garantías de firmas por un total de U\$S 4.000.000.
- Garantía hipotecaria en el banco HSBC por un total de U\$S 964.080, cesiones sobre derechos de cobro por un total de \$ 13.248.084 y U\$S 124.919, y fianzas solidarias por un total de U\$S 7.155.000.
- Cesiones sobre derechos de cobro por un total de U\$S 300.000.

3.7 Otras cuentas por pagar

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Acreedores por cargas sociales	999.240	3.586.798
Acreedores fiscales	8.154.216	34.857.110
Remuneraciones a pagar	5.421.757	3.612.530
Anticipos y retenciones financieras	55.523.607	51.294.345
Retenciones a pagar	853.529	1.343.674
Provisiones Sociales	1.060.187	347.737
Tarjeta de crédito a pagar	297.526	(1.978.361)
Total	72.310.062	93.063.833

3.8 Ingresos operativos

Los ingresos operativos corresponden a la ejecución parcial o total de los contratos de construcción o aprovisionamiento de bienes que la empresa ha realizado hasta el cierre del ejercicio.

En el presente ejercicio asimismo la empresa ha vendido los beneficios económicos de un contrato específico transfiriendo al comprador todos los riesgos del crédito y comprometiéndose a ejecutar el servicio que dio su origen.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 3/08/2022
UHY Gubba
& Asociados

3.9 Costo de los servicios prestados

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	01.04.2021 al 31.03.2022	01.04.2020 al 31.03.2021
Detalle	\$	\$
Costos de personal	(186.012.827)	(217.239.097)
Servicios contratados	(15.092.194)	(13.296.803)
Reparaciones	(39.041.705)	(16.117.722)
Subcontratos	(446.227.570)	(638.597.976)
Materiales	(184.857.559)	(352.017.011)
Amortizaciones	(17.324.519)	(20.411.764)
Otros costos directos obra	(27.811.265)	(34.798.568)
Otros costos indirectos obra	(10.950.067)	(6.554.368)
Total	(927.317.706)	(1.299.033.309)

3.10 Gastos de administración y ventas.

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	01.04.2021 al 31.03.2022	01.04.2020 al 31.03.2021
Detalle	\$	\$
Remuneración de Adm. de Obra	(47.783.824)	(48.532.591)
Servicios contratados	(36.722.037)	(6.544.320)
Impuestos	(8.021.107)	(5.295.167)
Reintegro de gastos	0	(3.044.882)
Otros gastos	(25.274.754)	(13.174.965)
Total	(117.801.722)	(76.591.925)

NOTA 4 – IMPUESTO DIFERIDO Y RESULTADO POR IMPUESTO A LA RENTA

Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se muestran neteados ya que los mismos son legalmente compensables en la medida que corresponden a la misma autoridad fiscal. Dichos importes compensados se muestran en la línea “Impuesto diferido” de la Nota 3.3.

La variación del pasivo y/o activo por impuesto a la renta diferido en el ejercicio fue la siguiente:

Concepto	\$
Saldo al 31 de marzo de 2021	0
Resultado del ejercicio	26.468.855
Saldo al 31 de marzo de 2022 (activo)	26.468.855

El resultado por el Impuesto a la Renta representa la suma del impuesto corriente (del ejercicio) y el impuesto a la renta diferido.

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Impuesto corriente	(174.660)	(5.420.307)
Impuesto diferido	26.468.855	0
Resultado por impuesto a la renta del ejercicio	26.294.195	(5.420.307)

El cargo por impuesto a la renta corriente sobre la utilidad antes de impuesto, difiere de la cifra teórica que surgiría de aplicar la tasa promedio ponderada de impuesto sobre las utilidades de la Sociedad, como sigue:

Concepto	31.03.2022	31.03.2021
	\$	\$
Resultado antes de impuesto	176.804.320	23.728.997
<i>Ajustes fiscales</i>		
Result. Venta Activo Fijo	(18.713.671)	0
Arrendamientos no admitidos	2.137.396	2.530.104
Amortizaciones	1.511.844	(2.045.463)
Incobrables	(3.021.907)	0
Resultado tenencia participaciones	42.285.756	0
Gastos no admitidos	7.566.992	0
Deducciones no admitidas	16.976.167	27.456.300
Intereses	3.450.016	449.623
Rentas netas no gravadas	(25.776.185)	(3.557.340)

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 3/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

	31.03.2022	31.03.2021
Concepto (cont.)	\$	\$
Ajustes a resultados acumulados	(311.239.474)	0
Pérdidas fiscales ej. anteriores	0	(19.508.392)
Otros ajustes	2.143.324	(7.372.601)
Ganancia (pérdida) fiscal	(105.875.422)	21.681.228
Impuesto corriente (25%) - mínimo-	(174.660)	5.420.307

NOTA 5 – PATRIMONIO

El capital autorizado de la empresa asciende a \$ 500.000.000 al 31 de marzo de 2022 (\$ 100.000.000 al 31 de marzo de 2021).

Al cierre del ejercicio anterior el capital integrado ascendía a \$ 11.750.000, con fecha 30 de marzo de 2022 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas decide absorber resultados acumulados negativos y realizar nuevos aportes por un total de \$ 258.000.000. Debido a que el único accionista presente contaba con el 65% del capital integrado a la fecha, el aporte recibido por la sociedad es de \$ 167.700.000.

Luego de la absorción de pérdidas y los nuevos aportes el capital integrado al cierre del ejercicio asciende a \$ 100.000.000 y existen aportes a capitalizar por \$ 27.091.814.

Los ajustes al patrimonio cuyo saldo ascendía al 31 de marzo de 2021 a \$ 171.200.127 fueron ajustados por el reconocimiento de la revaluación del inmueble vendido detallado en la Nota 2.14 por \$ 52.897.629 y por la absorción de pérdidas y readecuación del patrimonio realizada en la asamblea del 30 de marzo de 2022.

Las reservas cuyo saldo ascendía al 31 de marzo de 2021 a \$ 9.607.358 fueron absorbidas en la readecuación del patrimonio realizada en la asamblea del 30 de marzo de 2022.

La variación del rubro Resultados Acumulados registrada en el ejercicio se debe a los siguientes movimientos:

Concepto	31.03.2022	31.03.2021
	\$	\$
Saldo Inicial	197.224.071	178.915.381
Ajustes a resultados acumulados (*)	(384.319.976)	0
Absorción de pérdidas	180.268.042	0
Resultado del ejercicio	203.098.515	18.308.690
Saldo Final	196.270.652	197.224.071

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 3/08/2022
UHY Gubba
& Asociados

(*) Los ajustes a resultados acumulados responden a créditos e inventarios registrados como tales al 31 de marzo de 2021, por los cuales la Sociedad no iba a obtener beneficios económicos futuros.

NOTA 6 – SALDOS CON PARTES VINCULADAS

Los saldos con entidades vinculadas son los siguientes:

	31.03.2022	31.03.2021
Detalle	\$	\$
Pasivo con accionistas (Nota 3.6)	21.671.957	88.950.168

NOTA 7 – ADMINISTRACION DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo cambiario y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tasa de interés sobre los flujos de caja.

La administración del riesgo es ejecutada por la Gerencia. El Directorio formula las políticas generales para administración del riesgo, así como políticas para áreas específicas tales como riesgo de precio, cotización cambiaria, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito, utilización de instrumentos financieros derivados y no derivados.

7.1 Riesgo de mercado

La Sociedad incurre en riesgos de moneda extranjera en operaciones denominados en dólares estadounidenses. Este riesgo es monitoreado por la gerencia de forma de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables para la empresa.

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 3/08/2022
UHY Gubba
& Asociados



A continuación se resumen los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 respectivamente:

	31.03.2022			31.03.2021		
	US\$	Eu	Equiv. en \$	US\$	Eu	Equiv. en \$
Efectivo	389.568	-	16.017.072	13.195		583.067
Deudores comerciales	6.141.121	99	252.496.667	4.341.403	99	191.838.678
Otras cuentas por cobrar	2.896.132	5.659	119.332.102	3.085.253	5.659	136.621.388
Posición activa	9.426.820	5.757	387.845.841	7.439.851	5.758	329.043.133
	US\$	Eu	Equiv. en \$	US\$	Eu	Equiv. en \$
Acreedores comerciales	3.705.552	2.827	152.482.452	7.045.308	23.448	312.526.413
Pasivos financieros	6.580.913	-	270.574.242	7.525.336	-	332.522.007
Otras cuentas por pagar	482.270	-	19.828.522	510.440	-	22.554.822
Posición pasiva	10.768.734	2.827	442.885.216	15.081.084	23.448	667.603.242
Posición neta	(1.341.915)	2.931	(55.039.375)	(7.641.233)	(17.690)	(338.560.109)

7.2 Riesgo de crédito

La gerencia realiza un seguimiento pormenorizado del comportamiento de los clientes de la compañía a los efectos de controlar este riesgo.

7.3 Riesgo de liquidez

La Sociedad tiene como política mantener un nivel suficiente de fondos disponibles.

7.4 Riesgo de tasa de interés sobre flujos de caja

La Sociedad posee pasivos significativos sujetos a las variaciones de la tasa de interés, por lo que los flujos de caja operativos destinados al pago de intereses, son sustancialmente dependientes de los cambios en las tasas de interés de mercado.

NOTA 8 – LIMITACION A LA LIBRE DISPONIBILIDAD DE LOS ACTIVOS

Además de las garantías señaladas en la Nota 3.6, se encuentran prendados a favor del Banco de Seguros del Estado:

- Vehículo Scania, modelo P94, tipo camión 2001
- Vehículo Daihatsu, modelo Delta V 116-HU, tipo camión, año 2008

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 3/08/2022

UHY Gubba
& Asociados

NOTA 9 – HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, se firmaron los siguientes contratos relevantes:

- El 06/04/2022 se firmó contrato con MAYABEL S.A. para realizar proyecto ejecutivo y llevar adelante obras por un total de U\$S 2.454.732 (más IVA) y \$ 71.614.131 (más IVA)
- El 10/05/2022 se firmó contrato con FIPOLE S.A. para realizar segunda etapa del proyecto NOSTRUM MALVIN, por un total de \$ 272.584.215 (más IVA).

Inicialado para nuestro
Informe de Auditoría
de fecha 3/08/2022
UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Anexo a las Notas - Cuadro de Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles por el ejercicio comprendido entre el 1º de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

Rubros	Valores brutos			Amortizaciones				Valores netos al 31.03.2022	
	Valores al inicio	Aumentos	Bajas	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Depreciación anual	Bajas		Acumuladas al cierre
Propiedades, Planta y Equipo									
Inmuebles Terrenos	42.350.302		(42.350.302)	0	0	0	0	0	0
Inmuebles Mejoras	36.352.670		(36.352.670)	0	(3.585.073)	(558.910)	4.143.983	0	0
Maquinarias y Equipos	142.011.438	796.564	(1.461.647)	141.346.355	(95.768.670)	(11.067.130)	1.461.647	(105.374.153)	35.972.202
Equipos	71.200.095	76.930		71.277.025	(60.584.000)	(1.328.453)		(61.912.453)	9.364.572
Muebles y útiles	4.888.185	75.820		4.964.005	(4.540.854)	(236.409)	0	(4.777.263)	186.742
Equipos de transporte	20.731.113			20.731.113	(15.518.550)	(851.098)	0	(16.369.648)	4.361.465
Equipos de computación	11.632.691	452.566		12.085.257	(10.999.166)	(534.026)		(11.533.192)	552.065
Guas	36.336.405			36.336.405	(20.299.296)	(2.129.673)		(22.428.969)	13.907.436
Intangibles	146.630	120.038		266.668	0	(98.421)		(98.421)	168.247
Total general al 31.03.2022	365.649.529	1.521.918	(80.164.619)	287.006.828	(211.295.609)	(16.804.120)	5.605.630	(222.494.099)	64.512.729
Total general al 31.03.2021	279.607.466	5.655.343	80.240.090	365.502.899	194.712.754	16.582.857	0	211.295.611	154.207.288

Iniciado para nuestro Informe de Auditoría de fecha 3/08/2022

EBITAL S.A.

Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2023
con Informe del Auditor Independiente.

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Sres. Directores de
EBITAL S.A.

Opinión

- 1) Hemos auditado los Estados Financieros Consolidados de EBITAL S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2023 y los Estados de Resultados, del Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujo de Efectivo por el ejercicio comprendido entre el 01 de abril de 2022 al 31 de marzo de 2023, conjuntamente con las Notas explicativas.
- 2) En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de EBITAL S.A. al 31 de marzo de 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período comprendido entre el 01 de abril de 2022 al 31 de marzo de 2023 de conformidad con las Normas Contables Adecuadas en la República Oriental del Uruguay.

Fundamento de la opinión

- 3) Hemos conducido nuestro trabajo de auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en la sección: *Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros*.
- 4) Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética contenidos en el "Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad" emitido por el "Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores", más conocido como código de IESBA por sus siglas en inglés.
- 5) Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.



Responsabilidad de la Dirección y de los responsables del gobierno de la entidad por los Estados Financieros Consolidados

- 6) La Dirección de EBITAL S.A. es responsable por la preparación y la presentación adecuada de estos Estados Financieros Consolidados adjuntos, de conformidad las Normas Contables Adecuadas en la República Oriental del Uruguay y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de incorrección material, debida al fraude o al error. En la preparación de los Estados Financieros, la Dirección es responsable de la valoración de la entidad de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha, y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
- 7) Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

- 8) Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros Consolidados en su conjunto estén libres de incorrecciones materiales, sean debidas al fraude o error y emitir un Informe de Auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse al fraude o al error y se consideran materiales si, individualmente o en forma agregada, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.
- 9) Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
- Identificamos y valoramos los riesgos de errores significativos en los Estados Financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo debido a fraude es más elevado que en el caso de un error significativo debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
 - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las

circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de la entidad en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros y sus notas explicativas, y si los Estados Financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación fiel.

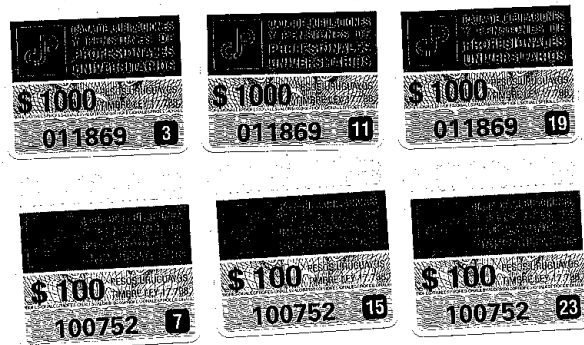
- 10) Comunicamos a la Dirección de EBITAL S.A. acerca de, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Montevideo, 3 de agosto de 2023



Cr. Hugo Gubba
C.J.P.P.U. 42.437

UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de marzo de 2023 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31.03.2023	31.03.2022
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo	3.1	41.172.789	22.910.888
Deudores comerciales	3.2	484.973.132	461.154.380
Otras cuentas por cobrar	3.3	301.883.167	285.746.067
Inventarios	2.13 y 3.4	101.740.333	87.907.349
Total activo corriente		929.769.421	857.718.684
Activo no corriente			
Otras cuentas por cobrar	3.3	31.768.413	31.782.955
Inversiones en inmuebles	3.5	267.144.561	233.379.449
Propiedades, planta y equipo	2.14 y 3.6	116.913.274	64.512.729
Total activo no corriente		415.826.248	329.675.133
TOTAL ACTIVO		1.345.595.669	1.187.393.817

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 1 de 26

UHY Gubba
y Asociados



EBITAL S.A.

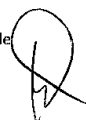
Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de marzo de 2023

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31.03.2023	31.03.2022
PASIVO			
Pasivo corriente			
Acreedores comerciales	3.7	392.229.904	297.677.569
Pasivos financieros	3.8	296.806.531	407.591.458
Otras cuentas por pagar	3.9	153.892.947	72.808.797
Total pasivo corriente		842.929.382	778.077.824
Pasivo no corriente			
Acreedores comerciales	3.7	40.371.374	15.936.513
Pasivos financieros	3.8	25.716.998	69.349.115
Total pasivo no corriente		66.088.372	85.285.628
TOTAL PASIVO		909.017.754	863.363.452
PATRIMONIO	2.17 y 5		
Aportes			
Capital Integrado		127.091.814	100.000.000
Aportes a capitalizar		0	27.091.814
Otro Resultado Integral	5	40.310.099	0
Resultados Acumulados		268.392.133	196.270.652
Total patrimonio atribuible a la controladora		435.794.046	323.362.466
Intereses minoritarios		783.869	667.899
TOTAL PATRIMONIO		436.577.915	324.030.365
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.345.595.669	1.187.393.817

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 2 de 26

UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

**Estado de Resultados Consolidado por el período comprendido entre el
01 de abril de 2022 y el 31 de marzo de 2023**
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	01.04.2022 al 31.03.2023	01.04.2021 al 31.03.2022
INGRESOS OPERATIVOS			
Ingresos operativos	3.10	1.669.699.990	1.196.076.316
INGRESOS OPERATIVOS NETOS		1.669.699.990	1.196.076.316
Costo de los servicios prestados	3.11	(1.475.459.786)	(927.317.706)
RESULTADO BRUTO		194.240.204	268.758.610
Gastos de administración y ventas	3.12	(91.229.571)	(117.943.601)
Resultados diversos			
Resultado por venta de Prop. P y Equipo		157.391	51.973.891
Otros ingresos		148.618	10.672.578
Otros egresos	3.13	(16.218.736)	0
		(15.912.727)	62.646.469
Resultados financieros			
Intereses perdidos		(44.166.991)	(65.646.045)
Otros ingresos financieros		31.573.931	203.149
Diferencia de cambio		1.013.985	33.665.666
Gastos financieros		(8.513.405)	(4.880.378)
		(20.092.480)	(36.657.608)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		67.005.426	176.803.870
Impuesto a la renta	2.7 y 4	5.110.618	26.294.195
RESULTADO DEL EJERCICIO		72.116.044	203.098.065

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 3 de 26

UHY Gubba
la Asociación

EBITAL S.A.

Estado del Resultado Integral Consolidado por el período comprendido entre el
01 de abril de 2022 y el 31 de marzo de 2023
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	01.04.2022 al 31.03.2023	01.04.2021 al 31.03.2022
RESULTADO DEL EJERCICIO	72.116.044	203.098.065
Resultado integral		
Otro resultado integral	40.310.099	0
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	112.426.143	203.098.065
Resultado integral		
Atribuible a los propietarios de la controladora	112.431.580	203.098.515
Atribuible a participaciones no controladoras	(5.437)	(450)
Resultado integral total	112.426.143	203.098.065

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023

Hoja 4 de 26

UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado

01 de abril de 2022 y el 31 de marzo de 2023

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Aportes	Ajustes al patrimonio	Otro resultado Integral	Reservas	Resultados acumulados	Participaciones no controladas	Total
Saldos iniciales al 01.04.2021	11.750.000	171.200.127	0	9.607.358	197.224.071	668.349	390.449.905
Movimientos del ejercicio 2021/2022							
Ajustes a resultados de ejer. anteriores		(52.897.629)			(384.319.976)		(384.319.976)
Ajustes revaluación activo fijo por venta	(52.358.186)	(118.302.498)		(9.607.358)	180.268.042		(52.897.629)
Absorción de pérdidas	167.700.000						0
Capitalización							167.700.000
Resultado del ejercicio					203.098.515	(450)	203.098.065
Total de movimientos del ejercicio 2021/2022	115.341.814	(171.200.127)	0	(9.607.358)	(953.419)	(450)	(66.419.540)
Saldos finales al 31.03.2022	127.091.814	0	0	0	196.270.652	667.899	324.030.365
Movimientos del ejercicio 2022/2023							
Otro Resultado Integral (Nota 5)			40.310.099			121.407	40.431.506
Resultado del ejercicio	0	0	40.310.099	0	72.121.481	(5.437)	72.116.044
Total de movimientos del ejercicio 2022/2023	127.091.814	0	40.310.099	0	72.121.481	115.970	112.547.550
Saldos finales al 31.03.2023					268.392.133	783.869	436.577.915

Saldos iniciales al 01.04.2021

Movimientos del ejercicio 2021/2022

Ajustes a resultados de ejer. anteriores

Ajustes revaluación activo fijo por venta

Absorción de pérdidas

Capitalización

Resultado del ejercicio

Total de movimientos del ejercicio 2021/2022

Saldos finales al 31.03.2022

Movimientos del ejercicio 2022/2023

Otro Resultado Integral (Nota 5)

Resultado del ejercicio

Total de movimientos del ejercicio 2022/2023

Saldos finales al 31.03.2023

Iniciado para nuestro Informe de Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 5 de 26
UHY Gubba
Asociados

EBITAL S.A.

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado por el período comprendido entre el 01 de abril de 2022 y el 31 de marzo de 2023 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

	01.04.2022 al 31.03.2023	01.04.2021 al 31.03.2022
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES		
Resultado neto del ejercicio	72.116.044	203.098.065
Ajustes:		
Amort. de Prop., planta y equipo	18.623.655	16.804.120
Ajuste por Baja de Prop., planta y equipo	157.391	(53.869.488)
Otros ajustes	(38.303)	1.000.005
Intereses no pagados	0	4.230.199
Cambios en activos y pasivos relacionados con las operaciones		
(Aumento) / Disminución en Deudores comerciales	(23.818.752)	(47.940.366)
(Aumento) / Disminución en Otras cuentas por cobrar	(16.122.558)	(206.213.112)
(Aumento) / Disminución en Inventarios	(7.166.590)	88.321.736
Aumento / (Disminución) en Acreedores comerciales	118.987.196	(130.229.263)
Aumento / (Disminución) en Otras cuentas a pagar	81.084.150	(613.658)
Efectivo proveniente de Operaciones	243.822.233	(125.411.762)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de Prop., planta y equipo	(71.143.288)	(2.923.798)
Ingreso por venta de Propiedades, planta y equipo	0	75.530.848
Efectivo aplicado a Inversiones	(71.143.288)	72.607.050
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE FINANCIAMIENTO		
Aportes netos de pasivos capitalizados	0	16.426.305
Variación neta de deudas financieras	(154.417.044)	41.227.013
Efectivo aplicado a Financiamiento	(154.417.044)	57.653.318
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	18.261.901	4.848.606
EFFECTIVO AL INICIO	22.910.888	18.062.282
EFFECTIVO AL CIERRE	41.172.789	22.910.888

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023

Hoja 6 de 26

UHY Gubba
S. de Responsables

EBITAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE MARZO DE 2023

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

NOTA 1 - INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE LA EMPRESA

1.1 Naturaleza Jurídica

EBITAL S.A. es una sociedad anónima cerrada, su paquete accionario pertenece 100% a accionistas personas jurídicas. Su domicilio es Blanes Viale 5817, Montevideo, Uruguay.

1.2 Actividad principal

Su principal actividad es la construcción de obra civil tanto en el ámbito público como privado.

La sociedad es propietaria del 99,8% del paquete accionario de Proyat S.A., por lo que los presentes Estados Financieros se presentan consolidados.

1.3 Aprobación de los Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros aún no fueron aprobados por la Asamblea Ordinaria de accionistas (los referentes al 31 de marzo de 2022 fueron aprobado el 19 de agosto de 2022).

NOTA 2 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Base de presentación

Los Estados Financieros Consolidados expresados en pesos uruguayos de la Sociedad se han preparado utilizando las Normas Contables Adecuadas en Uruguay, según lo establecido en el Decreto 291/2014 y Decreto 372/2015 y su exposición responde a los requerimientos incluidos en el Decreto 408/2016.

De acuerdo a lo señalado en el Decreto Nº 291/2014 de fecha 14 de octubre de 2014, se aprueba como Norma Contable Adecuada de aplicación obligatoria, la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB-International Accounting Standards Board) a la fecha de publicación del decreto, traducida al idioma español y publicada en la página web de la Auditoría Interna de la Nación.

El Decreto 408/2016 establece los aspectos de presentación de Estados Financieros para las sociedades comerciales comprendidas en el mencionado Decreto del párrafo anterior.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 7 de 26

UHY Gubba
& Asociados

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los Estados Financieros de la Sociedad se han preparado en pesos uruguayos que es su moneda funcional y la de presentación de los Estados Financieros, además de ser la de curso legal en el Uruguay.

2.3 Criterio general de valuación de activos y pasivos

Los activos y pasivos han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó para su adquisición o del compromiso asumido respectivamente, excepto por lo expresamente señalado en estas Notas.

2.4 Cuentas en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizaron por su equivalente en moneda nacional, en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado el día anterior al de la fecha de concreción de las transacciones.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera han sido valuados al tipo de cambio interbancario comprador vigente a la fecha de los Estados Financieros.

El cuadro siguiente muestra la cotización de dólar estadounidense del período contable correspondiente:

	31.03.2023	31.03.2022
Cierre		
Dólares estadounidenses	38,648	41,115

Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda extranjera al cierre del ejercicio se resumen en la Nota 7.1.1.1.

Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el Estado de Resultados dentro de "Resultados financieros".

2.5 Definición del capital a mantener y determinación del resultado

La definición de capital utilizada es la de capital financiero, por lo que no se ha hecho ninguna provisión especial para considerar la probable cobertura que podría haber sido necesaria a efectos de mantener la capacidad operativa de los activos.

Se ha considerado resultado del ejercicio a la diferencia que surge al comparar el patrimonio neto al cierre del ejercicio con el monto al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital, retiro de utilidades o cualquier ajuste necesario.

2.6 Criterio de lo devengado y reconocimiento de resultados

Para el reconocimiento de los resultados se adoptó el principio de lo devengado, considerando el momento en el que se generan o incurren, independientemente de la oportunidad en que se perciben o desembolsan.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 8 de 26

UHY Gubba
& Asociados



Los ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos futuros ingresen al patrimonio de la empresa como consecuencia de las transacciones llevadas a cabo por la misma.

Los ingresos y egresos incluidos en el Estado de Resultados se muestran por el importe que originalmente se obtuvo o se desembolsó por los bienes o servicios.

Los ingresos operativos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos ordinarios y costos asociados, son reconocidos en resultados teniendo en cuenta el estado de terminación de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del ejercicio.

El costo de los servicios prestados comprende los costos que se relacionan directamente con el contrato específico así como los costos que se relacionan con la actividad de contratación en general y pueden ser imputados al contrato específico y cualquier otro costo que se pueda cargar al cliente bajo los términos pactados en el contrato.

Los gastos de administración y ventas, los resultados diversos y los resultados financieros han sido tratados de acuerdo con el principio de lo devengado.

2.7 Impuesto a la renta e impuesto a la renta diferido

Para la contabilización del impuesto a la renta la empresa utiliza el criterio contable de reconocer el activo/pasivo real por el impuesto generado en el ejercicio.

El impuesto a la renta diferido es reconocido utilizando el método del pasivo basado en el efecto impositivo de las diferencias temporarias entre los valores contables y la valuación de activos y pasivos de acuerdo a normas fiscales. Éste es determinado utilizando la tasa y normativa vigente a la fecha de los Estados Financieros y se espera sean aplicables cuando el respectivo activo por impuesto a la renta diferido se realice o el pasivo por impuesto a la renta diferido sea pagado.

Los activos por impuesto a la renta diferido son reconocidos en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras contra las cuales cargar las deducciones por diferencias temporarias deducibles.

2.8 Instrumentos financieros reconocimiento inicial y valoración posterior

Los principales instrumentos financieros de la empresa están compuestos por caja, depósitos bancarios, cuentas por cobrar y deudas comerciales, financieras y diversas.

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

2.8.1 Activos financieros

2.8.1.1 Clasificación de los activos financieros

La clasificación de los activos financieros depende de las características de los flujos de efectivo contractuales y del modelo de negocio de la entidad para la gestión de los mismos.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 9 de 26

UHY Gubba
& Asociados



Clasificamos los activos financieros en las siguientes categorías según sus características y las intenciones que la Dirección tiene sobre ellos:

2.8.1.1.1 Activos financieros valuados a costo amortizado

La entidad valora los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las siguientes condiciones:

- I. el activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivos contractuales, y
- II. las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros reconocidos inicialmente al costo amortizado son valuados posteriormente utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, modifica o deteriora.

2.8.1.1.2 Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en Otro Resultado Integral

La entidad valora los activos financieros a valor razonable con cambios en Otro Resultado Integral si se cumplen las siguientes condiciones:

- I. el activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiéndolos, y
- II. las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Para los activos financieros valuados a valor razonable con cambios en Otro Resultado Integral, los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio, y las pérdidas o reversiones por deterioro de valor se reconocen en el Estado de Resultados y se calculan de la misma manera que para los activos financieros valuados a costo amortizado. Los restantes cambios en el valor razonable se reconocen en Otro Resultado Integral. En caso de venderlos, el cambio en el valor razonable acumulado reconocido en Otro Resultado Integral se reclasifica a resultados.

2.8.1.1.3 Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en Resultados

Esta categoría incluye los activos financieros mantenidos para negociar, los activos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados o los activos financieros que obligatoriamente requieren ser valorados a valor razonable.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano.

Los activos financieros con flujos de efectivo que no son únicamente pagos de principal e intereses se clasifican y valoran a valor razonable con cambios en resultados, independientemente del modelo de negocio.

Iniciado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 10 de 26

UHY Gubba
& Asociados



Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el Estado de Situación Financiera a valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el Estado de Resultados.

2.8.1.2 Baja de activos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando:

- I. *Han expirado los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo.*
- II. *La entidad ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo, o ha asumido la obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin dilación, a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y la entidad (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del mismo.*

Cuando la entidad ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo, o ha asumido la obligación de transferirlos, pero no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni tampoco ha transferido el control del mismo, sigue reconociendo el activo transferido. También reconoce el pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se valoran de acuerdo a un criterio que refleje los derechos y obligaciones que la entidad ha retenido.

2.8.1.3 Deterioro de los activos financieros

La entidad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se valoran a valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales a recibir de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la entidad espera recibir, descontados a una tasa de interés efectiva aproximada a la original.

2.8.2 Pasivos financieros

2.8.2.1 Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en:

2.8.2.1.1 Pasivos financieros valuados a costo amortizado

Los pasivos financieros valuados a costo amortizado, préstamos y créditos, se valoran al costo amortizado usando el método del tipo de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en el Estado de Resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costes que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados de acuerdo con dicho tipo de interés efectivo, se incluyen en Resultados financieros del Estado de Resultados.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 11 de 26

UHY Gubba
& Asociados



2.8.2.1.2 Pasivos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados incluyen:

- I. los pasivos financieros mantenidos para negociar, y
- II. los pasivos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de ser recomprados a corto plazo. Las pérdidas o ganancias de los pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el Estado de Resultados.

2.8.2.2 Bajas de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación se extingue, cancela o vence.

Cuando un pasivo financiero existente se reemplaza por otro del mismo prestamista en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de la nueva obligación. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el Estado de Resultados.

2.9 Deterioro del valor de otros activos no financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Sociedad evalúa si existe algún indicio de que un activo esté deteriorado. En tal caso, estima el importe recuperable del activo.

Cuando el importe en libros de un activo individual o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo individual, o en su caso la unidad generadora de efectivo, se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Los importes en libros de los activos no financieros a la fecha de cierre no superan sus importes recuperables a las fechas respectivas.

2.10 Uso de estimaciones

La preparación de Estados Financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección y Gerencia realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Dirección y Gerencia de la empresa.

2.11 Recuperabilidad del valor de los activos no corrientes

A la fecha de cada cierre de ejercicio la Gerencia y Dirección de la empresa evalúan si existe algún indicio de desvalorización de los activos no corrientes. Si existe alguno, la Gerencia y Dirección de la empresa estiman el respectivo valor recuperable y en caso de que éste sea menor que el valor neto contable, se reconoce la correspondiente pérdida del valor del activo respectivo.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 12 de 26

UHY Gubba
& Asociados



2.12 Definición de fondos para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo.

Se utilizó el concepto de fondos igual efectivo y equivalente.

2.13 Inventarios

La existencia final está compuesta básicamente por el stock de materiales necesario para ejecución de los distintos proyectos y por avance de obras en curso que aún no han cumplido con todas las etapas para su facturación formal. En ningún caso el costo supera el valor neto de realización.

No existen inventarios que deban ser considerados no corrientes, ni inventarios deteriorados, ni que no puedan ser utilizados en el curso normal de los negocios.

2.14 Propiedades, planta y equipo

Las Propiedades, planta y equipo se registran contablemente a su valor de adquisición neto de depreciaciones acumuladas y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera.

Un componente de propiedades, planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el Estado del Resultados cuando se da de baja el activo, excepto la porción que haya sido resultado de un revalúo, la cual se cancela contra la correspondiente cuenta patrimonial que haya recibido el mismo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos, se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro.

La Dirección estima que el valor neto contable de las propiedades, planta y equipo no supera su importe recuperable.

Las depreciaciones se calculan en forma lineal, aplicando porcentajes fijos sobre los valores reexpresados, considerando la vida útil esperada de cada categoría de activo a partir del mes siguiente al de su incorporación.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 13 de 26

UHY Gubba
& Asociados



La depreciación se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el siguiente detalle:

Cuenta	Tasa anual
Inmuebles (mejoras) 50 años	2%
Inmuebles (mejoras) 25 años	4%
Maquinarias y equipos	33,33%
Equipos de computación	12,5% o 20%
Muebles y útiles	33,33%
Equipos de transporte	20%
Equipos de Computación	50%
Grúas	10%

Las amortizaciones se muestran dentro del Estado de Resultados en el costo de los servicios prestados.

2.15 Bases de Consolidación

La consolidación de los Estados Financieros, fue efectuada sumando línea a línea de los Estados Financieros, eliminando el valor de la inversión en la controlada, y eventualmente los saldos y transacciones entre ellas.

2.16 Pasivo y provisiones

Los pasivos se componen de instrumentos financieros y su valuación se describe en la Nota 2.8.2.

Las provisiones por deudas, reclamos legales u otras acciones de terceros, son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta, emergente de hechos pasados, es probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el monto de la obligación haya sido estimado en forma confiable. Las provisiones son revisadas y ajustadas periódicamente para reflejar la mejor estimación posible.

2.17 Patrimonio

Los aportes efectivos de fondos incluidos en capital integrado, así como las reservas se muestran a los valores que se les han asignado en los libros legales.

Iniciado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 14 de 26

UHY Gubba
& Asociados



NOTA 3 – APERTURA DE PARTIDAS DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS

3.1 Efectivo

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Caja	154.549	1.463.361
Bancos	41.018.240	21.447.527
Total	41.172.789	22.910.888

3.2 Deudores comerciales

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Deudores simples en plaza	360.817.121	305.441.679
Documentos a cobrar	0	84.000.079
Garantías retenidas	93.932.000	71.712.622
Total	454.749.121	461.154.380

3.3 Otras cuentas por cobrar

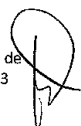
El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Pagos adelantados	150.267.633	192.897.176
Créditos Fiscales	81.585.479	24.773.696
Saldos con accionistas (Nota 6)	430.052	(1.344.287)
Otros créditos diversos	563.420	386.833
Prestamos financieros	14.430.320	13.491.819
Depósitos en garantía y retenciones	17.149.987	23.473.565
Pagos por cuenta de terceros	37.456.276	32.067.265
Total	301.883.167	285.746.067

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 15 de 26

UHY Gubba
& Asociados



No corriente:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Depósitos en garantía	0	5.314.100
Impuesto diferido (Nota 4)	31.768.413	26.468.855
Total	31.768.413	31.782.955

3.4 Inventarios

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Materiales	22.791.467	9.668.663
Obra en curso	109.172.877	78.238.686
Total	131.964.344	87.907.349

3.5 Inversiones en inmuebles

Corresponde a un terreno propiedad de una sociedad controlada por EBITAL S.A. el cual será destinado a un proyecto inmobiliario futuro, el cual será o no ejecutado por la Sociedad.

3.6 Propiedades, planta y equipo

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Rubros	Acumuladas al inicio	Valores brutos		Acumuladas al cierre
		Aumentos	Bajas	
<u>Propiedades, Planta y Equipo</u>				
Obras en curso	0	62.649.541	0	62.649.541
Maquinarias y Herramientas	146.138.121	1.701.954	(3.850.750)	143.989.325
Equipos	69.369.694	2.585.649	(436.484)	71.518.859
Muebles y útiles	4.964.005	282.257	(590.093)	4.656.169
Equipos de transporte	19.308.365	3.627.805	0	22.936.170
Equiipos de computacion	4.800.296	296.082	(510.534)	4.585.844
Gruas	36.336.405	0	0	36.336.405
Intangibles	7.284.961	0	0	7.284.961
Total general al 31.03.2023	288.201.847	71.143.288	(5.387.861)	353.957.274
Total general al 31.03.2022	366.844.548	1.521.918	(80.164.619)	288.201.847

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023

Hoja 16 de 26

UHY Gubba
& Asociados



Rubros	Amortizaciones			Acumuladas al cierre	Valores netos al 31.03.2023
	Acumuladas al inicio	Depreciación anual	Bajas		
<u>Propiedades, Planta y Equipo</u>					
Obras en curso	0	0	0	0	62.649.541
Maquinarias y Herramientas	110.061.475	12.771.932	(3.751.235)	119.082.172	24.907.153
Equipos	58.518.572	2.053.956	(435.622)	60.136.906	11.381.953
Muebles y útiles	4.777.263	144.223	(580.705)	4.340.781	315.388
Equipos de transporte	16.369.649	987.130	0	17.356.779	5.579.391
Equipos de computacion	4.416.477	347.141	(501.211)	4.262.407	323.437
Gruas	22.428.968	2.196.659	0	24.625.627	11.710.778
Intangibles	7.116.714	122.614	0	7.239.328	45.633
Total general al 31.03.2023	223.689.118	18.623.655	(5.268.773)	237.044.000	116.913.274
Total general al 31.03.2022	212.490.628	16.804.120	(5.605.630)	223.689.118	64.512.729

3.7 Acreedores comerciales

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

Detalle	31.03.2023	31.03.2022
	\$	\$
Proveedores comerciales	237.351.470	110.337.426
Retenciones	4.584.126	9.199.957
Documentos a pagar	150.294.308	178.140.186
Total	392.229.904	297.677.569

No corriente:

Detalle	31.03.2023	31.03.2022
	\$	\$
Retenciones	40.371.374	15.936.513
Total	40.371.374	15.936.513

Inicialado para nuestro Informe de Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 17 de 26

UHY Gubba
& Asociados



3.8 Pasivos financieros

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Préstamos bancarios	203.492.913	230.372.043
Prestamos privados	536.462	11.598.782
Valores privados	92.777.156	161.390.434
Intereses a pagar	16.447.546	14.649.749
Intereses a vencer	(16.447.546)	(10.419.550)
Total	296.806.531	407.591.458

No corriente:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Préstamos bancarios	0	32.083.860
Prestamos privados	0	10.073.175
Valores privados	25.716.998	27.192.080
Total	25.716.998	69.349.115

Detalle de préstamos bancarios:

	31.03.2023				31.03.2022	
Detalle	Importe MO	Importe \$	Tasa Prom.	Vto.	Importe MO	Importe \$
Préstamo a PF en m/n		141.019.163	12,15%	<3meses		158.212.028
Préstamo a PF en m/e	788.571	30.476.692	3,71%	<3meses	788.571	32.422.096
Préstamo Amort. m/n		21.773.050	16,50%	Ene-24		47.900.710
Préstamo Amort. m/e	264.542	10.224.008	3,81%	Ene-24	581.809	23.921.069
Total		203.492.913				262.455.903

Inicialado para nuestro informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 18 de 26

UHY Gubba
& Asociados



Detalle de valores de Oferta Privada:

Detalle	31.03.2023			31.03.2022		
	Importe MO	Intereses devengados	Importe \$	Importe MO	Intereses devengados	Importe \$
Obligaciones Negociables	3.065.984	255.213	118.494.154	2.886.708	50.689	120.771.078
Valores Oferta Privada	0	0	0	1.700.000	52.198	72.041.635
Total			118.494.154			192.812.713

La Sociedad en varias series, emitió Obligaciones Negociables por un total de US\$ 4.036.708, con diferentes amortizaciones en el ejercicio, a una tasa de 8,5 % efectiva anual, dichas emisiones se encuentran garantizadas con una cesión de créditos.

La Sociedad en abril de 2022, emitió Obligaciones Negociables por un total de US\$ 145.000, con amortización anual, con vencimiento el 31 de marzo de 2024, a una tasa de 9% anual, dicha emisión se encuentra garantizada con una cesión de créditos.

La Sociedad el 15 de julio de 2022, emitió Obligaciones Negociables por un total de US\$ 400.000, con amortización única a los 48 meses, a una tasa de 9% anual, dicha emisión se encuentra garantizada con una cesión de créditos.

La Sociedad el 08 de diciembre de 2022 emitió valores de oferta privada por un total hasta de U\$S 2.000.000, con vencimiento marzo de 2024, a una tasa de 8% anual, dicha emisión se encuentra garantizada con una cesión de créditos.

Al 31/03/2023 la empresa mantiene:

- Garantía hipotecaria en el Banco BBVA por un total de U\$S 1.383.040, y garantías de firmas por un total de U\$S 4.000.000.
- Garantía hipotecaria en el Banco HSBC por un total de U\$S 964.080, cesiones sobre derechos de cobro por un total de \$ 13.248.084 y U\$S 124.919.y, fianzas solidarias por un total de U\$S 7.155.000.
- Cesiones sobre derechos de cobro a Banco Santander por un total de U\$S 300.000.



3.9 Otras cuentas por pagar

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Acreedores por cargas sociales	1.241.084	999.240
Acreedores fiscales	12.205.818	8.652.951
Remuneraciones a pagar	5.984.746	5.421.757
Anticipos y retenciones financieras	132.106.658	55.523.607
Retenciones a pagar	939.258	853.529
Provisiones Sociales	1.258.377	1.060.187
Tarjeta de crédito a pagar	157.006	297.526
Total	153.892.947	72.808.797

3.10 Ingresos operativos

Los ingresos operativos corresponden a la ejecución parcial o total de los contratos de construcción o aprovisionamiento de bienes que la empresa ha realizado hasta el cierre del ejercicio.

3.11 Costo de los servicios prestados

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	01.04.2022 al 31.03.2023	01.04.2021 al 31.03.2022
Detalle	\$	\$
Costos de personal	(267.046.776)	(192.615.725)
Servicios contratados	(19.336.963)	(15.092.194)
Reparaciones	(24.808.653)	(39.041.705)
Subcontratos	(907.093.735)	(446.227.570)
Materiales	(187.248.787)	(184.857.559)
Amortizaciones	(18.623.655)	(16.804.120)
Otros costos directos obra	(42.538.559)	(28.331.664)
Otros costos indirectos obra	(8.762.658)	(4.347.169)
Total	(1.475.459.786)	(927.317.706)

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 20 de 26

UHY Gubba
& Asociados



3.12 Gastos de administración y ventas

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	01.04.2022 al 31.03.2023	01.04.2021 al 31.03.2022
Detalle	\$	\$
Remuneración de Adm. de Obra	(45.437.474)	(47.783.824)
Servicios contratados	(10.327.289)	(36.722.037)
Alquileres inmuebles	(2.277.447)	(2.442.643)
Transporte y combustible	(1.467.857)	(741.227)
Vigilancia y seguridad	(1.994.422)	(2.180.013)
Soporte y mantenimiento informático	(1.106.409)	(917.892)
Asesoramiento publicidad	(1.232.505)	(174.580)
Impuestos	(6.159.624)	(8.083.867)
Otros gastos	(21.226.544)	(18.897.518)
Total	(91.229.571)	(117.943.601)

3.13 Otros egresos

El saldo corresponde a pérdida por litigios de obra, que fue resuelto mediante un acuerdo y saldado en el presente ejercicio.

NOTA 4 – IMPUESTO DIFERIDO Y RESULTADO POR IMPUESTO A LA RENTA

Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se muestran neteados ya que los mismos son legalmente compensables en la medida que corresponden a la misma autoridad fiscal. Dichos importes compensados se muestran en la línea “Impuesto diferido” de la Nota 3.3.

La variación del pasivo y/o activo por impuesto a la renta diferido en el ejercicio fue la siguiente:

Concepto	\$
Saldo al 31 de marzo de 2022	26.468.855
Resultado del ejercicio	5.299.558
Saldo al 31 de marzo de 2023 (activo)	31.768.413

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 21 de 26

UHY Gubba
& Asociados

El resultado por el Impuesto a la Renta representa la suma del impuesto corriente (del ejercicio) y el impuesto a la renta diferido.

Detalle	31.03.2023	31.03.2022
	\$	\$
Impuesto corriente (mínimo)	(188.940)	(174.660)
Impuesto diferido	5.299.558	26.468.855
Resultado por impuesto a la renta del ejercicio	5.110.618	26.294.195

La empresa presentó ante la Comisión de Aplicación (COMAP) el 16 de diciembre de 2022 una solicitud de beneficios fiscales amparados en el Decreto 268/020 de acuerdo al expediente n° 89.323 el cual aún no tiene Resolución del Poder Ejecutivo. La inversión tiene como objetivo principal la realización de una obra civil de un depósito y la adquisición de maquinarias, instalaciones y vehículo eléctrico de pasajeros. El monto de la inversión presentado asciende a la suma de US\$ 1.490.424. El cumplimiento de los indicadores comprometidos son: generación de empleo, descentralización, tecnologías más limpias, e indicador sectorial – capacitación.

Dicha solicitud de beneficios espera obtener como beneficio fiscal en el impuesto a la renta la exoneración del 54,11% en un plazo de 8 años a contar desde el 31 de marzo de 2023, la exoneración del impuesto al patrimonio por la vida útil de los bienes y una exoneración de 8 años de la obra civil, así como las tasas y tributos a la importación.

La empresa asumió el compromiso de ejecución de la inversión, cumplimiento de los indicadores y utilización de beneficios. Estos últimos supeditados al cumplimiento de los compromisos entre ellos la presentación formal de los controles y seguimientos desde el ejercicio cerrado al 31 de marzo de 2023.



El cargo por impuesto a la renta corriente sobre la utilidad antes de impuesto, difiere de la cifra teórica que surgiría de aplicar la tasa promedio ponderada de impuesto sobre las utilidades de la Sociedad, como sigue:

Concepto	31.03.2023 \$	31.03.2022 \$
Resultado antes de impuesto		
Intereses Minoritarios	5.437	450
Resultado antes de impuesto		
Controladora	67.005.426	176.803.870
Ajustes fiscales		
Result. Venta Activo Fijo	(0)	(18.713.671)
Arrendamientos no admitidos	2.143.476	2.137.396
Amortizaciones	6.182.784	1.511.844
Incobrables	(1.426.337)	(3.021.907)
Resultado tenencia participaciones	21.207.657	42.285.756
Gastos no admitidos	14.498.946	7.566.992
Deducciones no admitidas	5.914.512	16.976.167
Intereses	2.938.498	3.450.016
Rentas netas no gravadas	(13.381.136)	(25.776.185)
Ajustes a resultados acumulados	(0)	(311.239.474)
Pérdidas fiscales ej. anteriores	(113.636.089)	0
Otros ajustes	539.283	2.143.324
Ganancia (pérdida) fiscal	(8.007.543)	(105.875.422)
Impuesto corriente (25%) - mínimo-	(188.940)	(174.660)

NOTA 5 – PATRIMONIO

El capital autorizado de la empresa asciende a \$ 500.000.000 al 31 de marzo de 2023 (\$ 500.000.000 al 31 de marzo de 2022).

El capital integrado al 31 de marzo de 2023 asciende a \$ 127.091.814 (al 31 de marzo de 2022 ascendía a \$ 100.000.000 y existían aportes a capitalizar por \$27.091.814, que fueron capitalizados en el presente ejercicio).

El saldo de Otro Resultado Integral, se compone del efecto de ajustes patrimoniales de las valuaciones de las inversiones no correspondientes a resultados según el siguiente detalle:

Concepto	31.03.2023 \$	31.03.2022 \$
Efecto valuación inversión 2023	40.310.099	0
Total	40.310.099	0

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 23 de 26

UHY Gubba
& Asociados



Al 31 de marzo 2021 el capital integrado ascendía a \$ 11.750.000, con fecha 30 de marzo de 2022 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas decide absorber resultados acumulados negativos y realizar nuevos aportes por un total de \$ 258.000.000. Debido a que el único accionista presente contaba con el 65% del capital integrado a la fecha, el aporte recibido por la sociedad es de \$ 167.700.000.

Los ajustes al patrimonio cuyo saldo ascendía al 31 de marzo de 2021 a \$ 171.200.127 fueron ajustados por el reconocimiento de la revaluación del inmueble vendido por \$ 52.897.629 y por la absorción de pérdidas y readecuación del patrimonio realizada en la asamblea del 30 de marzo de 2022.

Las reservas cuyo saldo ascendía al 31 de marzo de 2021 a \$ 9.607.358 fueron absorbidas en la readecuación del patrimonio realizada en la asamblea del 30 de marzo de 2022.

La variación del rubro Resultados Acumulados registrada en el ejercicio se debe a los siguientes movimientos:

Concepto	31.03.2023	31.03.2022
	\$	\$
Saldo Inicial	196.270.652	197.224.071
Ajustes a resultados acumulados (*)	0	(384.319.976)
Absorción de pérdidas	0	180.268.042
Resultado del ejercicio	72.121.481	203.098.515
Saldo Final	268.392.133	196.270.652

(*) Los ajustes a resultados acumulados responden a créditos e inventarios registrados como tales al 31 de marzo de 2021, por los cuales EBITAL S.A. no iba a obtener beneficios económicos futuros.

NOTA 6 – SALDOS CON PARTES VINCULADAS

Los saldos con entidades vinculadas son los siguientes:

Detalle	31.03.2023	31.03.2022
	\$	\$
Activo con accionistas (Nota 3.3)	430.052	0
Pasivo con accionistas (Nota 3.3)	0	1.344.287

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 24 de 26

UHY Gubba
& Asociados



NOTA 7 – ADMINISTRACION DE RIESGOS

7.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo cambiario y riesgo de tasa de interés sobre los flujos de caja), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La administración del riesgo es ejecutada por la Gerencia. El Directorio formula las políticas generales para administración del riesgo, así como políticas para áreas específicas tales como riesgo de precio, cotización cambiaria, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito, utilización de instrumentos financieros derivados y no derivados.

7.1.1 Riesgo de mercado

7.1.1.1 Riesgo de moneda

La Sociedad incurre en riesgos de moneda extranjera en operaciones denominados en dólares estadounidenses. Este riesgo es monitoreado por la gerencia de forma de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables para la empresa.

A continuación se resumen los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 respectivamente:

Concepto	31.03.2023		31.03.2022	
	U\$S	\$	U\$S	\$
Efectivo	818.287	31.625.141	389.567	16.017.074
Deudores Comerciales	4.921.754	190.215.937	6.141.120	252.492.175
Otras cuentas por cobrar	2.636.649	101.901.229	2.896.131	119.074.447
Total Activo	8.376.690	323.742.307	9.426.818	387.583.696
Acreeedores comerciales Corr.	4.521.009	174.727.989	3.619.974	148.835.212
Acreeedores comerciales No Corr.	257.255	9.942.421	85.676	3.522.586
Pasivos Financieros Corr.	3.550.226	137.209.168	4.205.005	172.888.794
Pasivos Financieros No Corr.	576.000	22.261.248	2.375.908	97.685.448
Otras cuentas por pagar	1.395.025	53.914.957	482.270	19.828.522
Total Pasivo	10.299.515	398.055.783	10.768.833	442.760.562
Posición Neta	(1.922.825)	(74.313.476)	(1.342.015)	(55.176.866)

7.1.1.2 Riesgo de tasa de interés sobre flujos de caja

La Sociedad posee pasivos significativos sujetos a las variaciones de la tasa de interés, por lo que los flujos de caja operativos destinados al pago de intereses, son sustancialmente dependientes de los cambios en las tasas de interés de mercado. Los préstamos financieros y sus tasas pactadas se detallan en la Nota 3.8.

7.1.2 Riesgo de crédito

La gerencia realiza un seguimiento pormenorizado del comportamiento de los clientes de la compañía a los efectos de controlar este riesgo. Los créditos, excepto por la retenciones efectuadas

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 25 de 26

UHY Gubba
& Asociados



por los clientes por cumplimiento de contratos, tienen vencimiento menor a tres meses y no se encuentran deteriorados.

7.1.3 Riesgo de liquidez

La Sociedad tiene como política mantener un nivel suficiente de fondos disponibles.

El detalle de los pasivos financieros se expone en la Nota 3.8.

NOTA 8 – LIMITACION A LA LIBRE DISPONIBILIDAD DE LOS ACTIVOS

Además de las garantías señaladas en la Nota 3.8, se encuentran prendados a favor del Banco de Seguros del Estado:

- Vehículo Scania, modelo P94, tipo camión 2001
- Vehículo Daihatsu, modelo Delta V 116-HU, tipo camión, año 2008

NOTA 9 – HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, EBITAL S.A. adquirió el 50% del paquete accionario de Gentak S.A., sociedad que desarrollará un loteo de padrones para comercializar en el corto plazo en la zona de Camino de Los Horneros.



EBITAL S.A
Estado de Resultados Consolidados
01/04/2023 al 31/12/2023
En Pesos Uruguayos

	01/04/23 - 31/12/2023	01/04/22 - 31/03/2023
INGRESOS OPERATIVOS		
Ventas Plaza	1.222.975.030	1.669.699.990
Ventas de exportación	-	-
Total Ventas	1.222.975.030	1.669.699.990
COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y SERVICIOS PRESTADOS		
Costo de Ventas	-1.074.023.954	-1.475.459.786
RESULTADO BRUTO	148.951.076	194.240.204
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS		
Sueldos de Administracion	-14.472.090	-45.437.474
Honorarios Profesionales	-26.305.330	-
Leyes Sociales de Administracion	-1.468.010	-
Servicios Contratados	-10.799.408	-10.327.289
Gastos Generales de Administracion	-16.937.637	-8.078.640
Otros gastos	-	-21.226.544
Impuesto al Patrimonio	-6.050.904	-6.159.624
	-76.033.379	-91.229.571
RESULTADOS DIVERSOS		
Result por venta Prop y Equipos	-	157.391
Participaciones en otras empresas	-	-
Otros Ingresos	6.529.510	148.618
Otros Egresos	-20.058	-16.218.736
	6.509.451	-15.912.727
RESULTADO OPERATIVO	79.427.148	87.097.906
RESULTADO FINANCIEROS		
Resultados por Inversiones	-	-
Intereses Perdidos y gastos financieros	-44.492.222	-44.166.991
Otros Ingresos Financieros	-	31.573.931
Gastos Financieros	-2.046.315	-8.513.405
Diferencia de cambio	-3.012.398	1.013.985
Descuento Concedido	-	-
Descuentos Obtenidos	486.968	-
	-49.063.967	-20.092.480
Impuesto a la Renta	-261.768	5.110.618
Exoneración por proyecto de inversión	-	-
Impuesto a la Renta diferido	-	-
	-261.768	5.110.618
RESULTADO DEL EJERCICIO	30.101.413	72.116.044

EBITAL S.A
Estado de Cambio en el Patrimonio Consolidado
01/04/2023 al 31/12/2023
En Pesos Uruguayos

	Aportes	Ajustes al Patrimonio	Otro resultado integral	Reservas	Resultados Acumulados	Participaciones no controladas	Total
Saldos iniciales al 01.04.2022	127.091.814	0	0	0	196.270.652	667.899	324.030.365
Movimientos del Ejercicios 2022/2023							
Otro Resultado Integral			40.310.099			121.407	40.431.506
Resultado del Ejercicio					72.121.481	-5.437	72.116.044
Total de Movimientos del ejercicio 2022/2023	0	0	40.310.099	0	72.121.481	115.970	112.547.550
Saldos finales al 31.03.2023	127.091.814	0	40.310.099	0	268.392.133	783.869	436.577.923
Movimientos del Ejercicios 2023/2024							
Revaluación de Bienes de Uso		29.150.106					29.150.106
Resultado del Ejercicio 1.4.23-31-12-23					30.101.413	0	30.101.413
Total de Movimientos del ejercicio 2022/2023	0	29.150.106	0	0	30.101.413	0	59.251.519
Saldos finales al 31.12.2023	127.091.814	29.150.106	40.310.099	0	298.493.546	783.869	495.829.442

EBITAL S.A
Estado de Flujo de Efectivo Consolidado por el período comprendido entre el
01/04/2023 al 31/12/2023
En Pesos Uruguayos

	01/04/23 - 31/12/2023	01/04/22 - 31/03/2023
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES		
Resultado neto del ejercicio	30.101.413	72.116.044
Ajustes		
Amort. De Prop. Planta y Equipos	14.442.085	18.623.655
Result. Por vta de Prop. Y Equipos	0	157.391
Resultados por Inversiones	0	0
Otros ajustes	3.543.382	-38.303
Cambios en Activos y Pasivos relacionados con las operaciones		
(Aumentos) / Disminuciones en Deudores comerciales	-351.725.212	-23.818.752
(Aumentos) / Disminuciones en Otras cuentas por cobrar	-94.510.158	-16.122.558
(Aumentos) / Disminuciones en Inventarios	0	-7.166.590
Aumentos / (Disminuciones) en Acreedores comerciales	51.452.140	118.987.196
Aumentos / (Disminuciones) en Otras cuentas a pagar	91.150.881	81.084.150
	-255.545.469	243.822.233
Efectivo proveniente de operaciones		
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisiciones de Prop., planta y equipo	-8.123.250	-71.143.288
Ingreso por venta de Prop, planta y equipo	0	0
Efectivo aplicado a inversiones	-8.123.250	-71.143.288
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aportes netos de pasivos capitalizados	0	0
Variación neta de deudas financieras	254.573.264	-154.417.044
Efectivo aplicado a Financiamiento	254.573.264	-154.417.044
AUMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO	-9.095.455	18.261.901
EFFECTIVO AL INICIO	41.172.789	22.910.888
EFFECTIVO AL CIERRE	32.077.334	41.172.789

EBITAL S.A		
Estado de Situación Patrimonial Consolidado		
al 31/12/2023		
	BCU 29/12	39,022
	Consolidado	Consolidado
<u>ACTIVO</u>	31/12/2023 \$	31/03/2023 \$
ACTIVO CORRIENTE		
<u>Disponibilidades</u>		
Caja	356.981	154.549
Bancos	31.720.352	41.018.240
Depósito Fideicomiso ON	0	
	32.077.334	41.172.789
<u>Inversiones Temporarias</u>		
<u>Créditos por Ventas</u>		
Deudores Simples Plaza	735.866.552	391.041.132
Documentos a Cobrar	6.899.792	0
	742.766.344	391.041.132
<u>Otros Créditos</u>		
Anticipo a Proveedores	237.139.082	0
Créditos Fiscales D.G.I	97.715.888	0
Depósitos en Garantía	117.331.134	93.932.000
Otros Créditos	159.254.243	301.883.167
	611.440.346	395.815.167
<u>Bienes de Cambio</u>		
Materiales	16.129.261	22.791.467
Obra en Ejecución	85.611.072	78.948.866
	101.740.333	101.740.333
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.488.024.356	929.769.421
ACTIVO NO CORRIENTE		
<u>Bienes de Uso</u>		
Valores Brutos	391.589.046	353.957.274
Amortizaciones Acumuladas	(250.842.542)	(237.044.000)
	140.746.503	116.913.274
<u>Otros Créditos</u>		
Inversiones en otras empresas	0	0
Inversiones en Inmuebles	267.144.561	267.144.561
Impuesto Diferido	31.768.413	31.768.413
	298.912.974	298.912.974
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	439.659.477	415.826.248
TOTAL ACTIVO	1.927.683.833	1.345.595.669
<u>PASIVO</u>	31/12/2023 \$	31/03/2023 \$
PASIVO CORRIENTE		
<u>Deudas Comerciales</u>		
Proveedores Plaza	293.387.736	241.935.596
Documentos a Pagar	241.445.189	150.294.308
	534.832.925	392.229.904
<u>Deudas Financieras</u>		
Préstamos Bancarios	240.897.130	203.492.913
Emisión ON	324.271.103	92.777.156

Adelanto de Documentos/Pmos Privados	11.928.554	536.462
	577.096.788	296.806.531
Deudas Diversas		
Cobros Anticipados	246.520.666	132.106.658
Sueldos y Jornales a Pagar	7.282.388	5.984.746
Acreedores por Cargas Sociales	1.869.127	1.241.084
Acreedores Fiscales	55.304.149	12.205.810
Provisión por Beneficios Sociales	1.678.661	1.258.377
Otras Deudas	(2.047.741)	1.096.264
	310.607.251	153.892.939
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.422.536.963	842.929.374
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas Comerciales		
Proveedores Plaza L/P	9.317.428	40.371.374
Deudas Financieras	0	0
Préstamos Bancarios	0	25.716.998
Emisión ON	0	0
Intereses a Vencer	0	0
	0	25.716.998
Deudas Diversas	0	0
Pasivo por Impuesto Diferido	0	0
Cobros Anticipados	0	0
	0	0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	9.317.428	66.088.372
TOTAL PASIVO	1.431.854.391	909.017.746
	31/12/2023 \$	31/03/2023 \$
PATRIMONIO		
Capital Social		
Capital Integrado	127.091.814	127.091.814
	127.091.814	127.091.814
Reservas		
Reserva Legal	0	0
Reserva Ley 15.903	0	0
	0	0
Resultados Acumulados		
De Ejercicios Anteriores	268.392.141	196.270.660
Del Ejercicio	30.101.413	72.121.481
Otro resultado Integral	40.310.099	40.310.099
Revaluación de Bienes de Uso	29.150.106	0
	367.953.759	308.702.240
Patrimonio de la Controlante	495.045.573	435.794.054
Patrimonio Interés Minoritario	783.869	783.869
TOTAL PATRIMONIO	495.829.442	436.577.923
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.927.683.833	1.345.595.669

EBITAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

NOTA 1 - INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE LA EMPRESA

1.1 Naturaleza Jurídica

EBITAL S.A. es una sociedad anónima cerrada, su paquete accionario pertenece 100% a accionistas personas jurídicas. Su domicilio es Blanes Viale 5817, Montevideo, Uruguay.

1.2 Actividad principal

Su principal actividad es la construcción de obra civil tanto en el ámbito público como privado.

La sociedad es propietaria del 99,8% del paquete accionario de Proyat S.A., por lo que los presentes Estados Financieros Individuales deben leerse conjuntamente con los consolidados.

NOTA 2 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Base de presentación

Los Estados Financieros Consolidados expresados en pesos uruguayos de la Sociedad se han preparado utilizando las Normas Contables Adecuadas en Uruguay, según lo establecido en el Decreto 291/2014 y Decreto 372/2015 y su exposición responde a los requerimientos incluidos en el Decreto 408/2016.

De acuerdo a lo señalado en el Decreto Nº 291/2014 de fecha 14 de octubre de 2014, se aprueba como Norma Contable Adecuada de aplicación obligatoria, la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB-International Accounting Standards Board) a la fecha de publicación del decreto, traducida al idioma español y publicada en la página web de la Auditoría Interna de la Nación.

El Decreto 408/2016 establece los aspectos de presentación de Estados Financieros para las sociedades comerciales comprendidas en el mencionado Decreto del párrafo anterior.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los Estados Financieros de la Sociedad se han preparado en pesos uruguayos que es su moneda funcional y la de presentación de los Estados Financieros, además de ser la de curso legal en el Uruguay.

2.3 Criterio general de valuación de activos y pasivos

Los activos y pasivos han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó para su adquisición o del compromiso asumido respectivamente, excepto por lo expresamente señalado en estas Notas.

2.4 Cuentas en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizaron por su equivalente en moneda nacional, en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado el día anterior al de la fecha de concreción de las transacciones.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera han sido valuados al tipo de cambio interbancario comprador vigente a la fecha de los Estados Financieros.

El cuadro siguiente muestra la cotización de dólar estadounidense del período contable correspondiente:

	31.12.2023	31.03.2023
<u>Cierre</u>		
Dólares estadounidenses	39,022	38,648

Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el Estado de Resultados dentro de "Resultados financieros".

2.5 Definición del capital a mantener y determinación del resultado

La definición de capital utilizada es la de capital financiero, por lo que no se ha hecho ninguna provisión especial para considerar la probable cobertura que podría haber sido necesaria a efectos de mantener la capacidad operativa de los activos.

Se ha considerado resultado del ejercicio a la diferencia que surge al comparar el patrimonio neto al cierre del ejercicio con el monto al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital, retiro de utilidades o cualquier ajuste necesario.

2.6 Criterio de lo devengado y reconocimiento de resultados

Para el reconocimiento de los resultados se adoptó el principio de lo devengado, considerando el momento en el que se generan o incurren, independientemente de la oportunidad en que se perciben o desembolsan.

Los ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos futuros ingresen al patrimonio de la empresa como consecuencia de las transacciones llevadas a cabo por la misma.

Los ingresos y egresos incluidos en el Estado de Resultados se muestran por el importe que originalmente se obtuvo o se desembolsó por los bienes o servicios.

Los ingresos operativos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos ordinarios y costos asociados, son reconocidos en resultados teniendo en cuenta el estado de terminación de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del ejercicio.

El costo de los servicios prestados comprende los costos que se relacionan directamente con el contrato específico así como los costos que se relacionan con la actividad de contratación en general y pueden ser imputados al contrato específico y cualquier otro costo que se pueda cargar al cliente bajo los términos pactados en el contrato.

Los gastos de administración y ventas, los resultados diversos y los resultados financieros han sido tratados de acuerdo con el principio de lo devengado.

2.7 Impuesto a la renta e impuesto a la renta diferido

Para la contabilización del impuesto a la renta la empresa utiliza el criterio contable de reconocer el activo/pasivo real por el impuesto generado en el ejercicio.

El impuesto a la renta diferido es reconocido utilizando el método del pasivo basado en el efecto impositivo de las diferencias temporarias entre los valores contables y la valuación de activos y pasivos de acuerdo a normas fiscales. Éste es determinado utilizando la tasa y normativa vigente a la fecha de los Estados Financieros y se espera sean aplicables cuando el respectivo activo por impuesto a la renta diferido se realice o el pasivo por impuesto a la renta diferido sea pagado.

Los activos por impuesto a la renta diferido son reconocidos en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras contra las cuales cargar las deducciones por diferencias temporarias deducibles.

2.8 Instrumentos financieros reconocimiento inicial y valoración posterior

Los principales instrumentos financieros de la empresa están compuestos por caja, depósitos bancarios, cuentas por cobrar y deudas comerciales, financieras y diversas.

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

Activos financieros

La clasificación de los activos financieros depende de las características de los flujos de efectivo contractuales y del modelo de negocio de la entidad para la gestión de los mismos.

Clasificamos los activos financieros en las siguientes categorías según sus características y las intenciones que la Dirección tiene sobre ellos:

1- Activos financieros valuados a costo amortizado

La entidad valora los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las siguientes condiciones:

- I. el activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivos contractuales, y
- II. las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros reconocidos inicialmente al costo amortizado son valuados posteriormente utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, modifica o deteriora.

2- Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en Otro resultado integral

La entidad valora los activos financieros a valor razonable con cambios en Otro resultado integral si se cumplen las siguientes condiciones:

- I. el activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiéndolos, y
- II. las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Para los activos financieros valuados a valor razonable con cambios en Otro resultado integral, los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio, y las pérdidas o reversiones por deterioro de valor se reconocen en el Estado de resultados y se calculan de la misma manera que para los activos financieros valuados a costo amortizado. Los restantes cambios en el valor razonable se reconocen en Otro resultado integral. En caso de venderlos, el cambio en el valor razonable acumulado reconocido en Otros resultado integral se reclasifica a resultados.

3- Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en Resultados

Esta categoría incluye los activos financieros mantenidos para negociar, los activos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados o los activos financieros que obligatoriamente requieren ser valorados a valor razonable.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano.

Los activos financieros con flujos de efectivo que no son únicamente pagos de principal e intereses se clasifican y valoran a valor razonable con cambios en resultados, independientemente del modelo de negocio.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados.

Baja de activos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando:

- *Han expirado los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo.*
- *La entidad ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo, o ha asumido la obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin dilación, a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y la entidad (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del mismo.*

Cuando la entidad ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo, o ha asumido la obligación de transferirlos, pero no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni tampoco ha transferido el control del mismo, sigue reconociendo el activo transferido. También reconoce el pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se valoran de acuerdo a un criterio que refleje los derechos y obligaciones que la entidad ha retenido.

Deterioro de los activos financieros

La entidad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se valoran a valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales a recibir de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la entidad espera recibir, descontados a una tasa de interés efectiva aproximada a la original.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en:

1. Pasivos financieros valuados a costo amortizado

Los pasivos financieros valuados a costo amortizado, préstamos y créditos, se valoran al costo amortizado usando el método del tipo de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en el estado de resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costes que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados de acuerdo con dicho tipo de interés efectivo, se incluyen en Resultados financieros del Estado de resultados.

2. Pasivos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados incluyen:

- I. los pasivos financieros mantenidos para negociar, y
- II. los pasivos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de ser recomprados a corto plazo. Las pérdidas o ganancias de los pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados.

Bajas de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación se extingue, cancela o vence.

Cuando un pasivo financiero existente se reemplaza por otro del mismo prestamista en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de la nueva obligación. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el Estado de resultados.

2.9 Deterioro del valor de otros activos no financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Sociedad evalúa si existe algún indicio de que un activo esté deteriorado. En tal caso, estima el importe recuperable del activo.

Cuando el importe en libros de un activo individual o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo individual, o en su caso la unidad generadora de efectivo, se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Los importes en libros de los activos no financieros a la fecha de cierre no superan sus importes recuperables a las fechas respectivas.

2.10 Uso de estimaciones

La preparación de Estados Financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección y Gerencia realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Dirección y Gerencia de la empresa.

2.11 Recuperabilidad del valor de los activos no corrientes

A la fecha de cada cierre de ejercicio la Gerencia y Dirección de la empresa evalúan si existe algún indicio de desvalorización de los activos no corrientes. Si existe alguno, la Gerencia y Dirección de la empresa estiman el respectivo valor recuperable y en caso de que éste sea menor que el valor neto contable, se reconoce la correspondiente pérdida del valor del activo respectivo.

2.12 Definición de fondos para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo.

Se utilizó el concepto de fondos igual efectivo y equivalente.

2.13 Inventarios

La existencia final está compuesta básicamente por el stock de materiales necesario para ejecución de los distintos proyectos y por avance de obras en curso que aún no han cumplido con todas las etapas para su facturación formal. En ningún caso el costo supera el valor neto de realización.

No existen inventarios que deban ser considerados no corrientes, ni inventarios deteriorados, ni que no puedan ser utilizados en el curso normal de los negocios.

2.14 Propiedades, planta y equipo

La Propiedad, planta y equipo se registran contablemente a su valor de adquisición neto de depreciaciones acumuladas y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera.

Un componente de propiedad, planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el Estado del Resultado cuando se da de baja el activo, excepto la porción que haya sido resultado de un revalúo, la cual se cancela contra la correspondiente cuenta patrimonial que haya recibido el mismo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos, se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro.

La Dirección estima que el valor neto contable de la propiedad, planta y equipo no supera su importe recuperable.

Las depreciaciones se calculan en forma lineal, aplicando porcentajes fijos sobre los valores reexpresados, considerando la vida útil esperada de cada categoría de activo a partir del mes siguiente al de su incorporación.

La depreciación se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el siguiente detalle:

Cuenta	Tasa anual
Inmuebles (mejoras) 50 años	2%
Inmuebles (mejoras) 25 años	4%
Máquinas y equipos/ Herramientas	33,33%
Equipos	12,5% o 20%
Muebles y útiles	33,33%
Equipos de transporte	20%
Equipos de Computación	50%
Grúas	10%

Las amortizaciones de los equipos de transporte, máquinas y equipos se muestran dentro del Estado de Resultados en el costo de los servicios prestados, el resto se exponen dentro de los gastos de administración y ventas, en la línea “Amortizaciones”.

2.15 Bases de Consolidación

La consolidación de los Estados Financieros , fue efectuada sumando línea a línea de los Estados Financieros , eliminando el valor de la inversión en la controlada, y eventualmente los saldos y transacciones entre ellas.

2.16 Pasivo y provisiones

Los pasivos se componen de instrumentos financieros y su valuación se describe en la Nota 2.8.

Las provisiones por deudas, reclamos legales u otras acciones de terceros, son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta, emergente de hechos pasados, es probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el monto de la obligación haya sido estimado en forma confiable. Las provisiones son revisadas y ajustadas periódicamente para reflejar la mejor estimación posible.

2.17 Patrimonio

Los aportes efectivos de fondos incluidos en capital integrado, así como las reservas se muestran a los valores que se les han asignado en los libros legales.

NOTA 3 – APERTURA DE PARTIDAS DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS

3.1 Efectivo

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.12.2023	31.03.2023
Detalle	\$	\$
Caja	356.981	154.549
Bancos	31.720.352	41.018.240
Total	32.077.334	41.172.789

3.2 Inventarios

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.12.2023	31.03.2023
Detalle	\$	\$
Materiales	16.129.261	16.129.261
Obra en curso	78.948.866	78.948.866
Total	95.078.127	95.078.127

3.3 Participación en otras empresas

Los saldos se componen por la participación en inversiones en entidades según el siguiente detalle:

NOMBRE	Participación accionaria	31.12.2023	31.03.2023
		\$	\$
Proyat S.A.	99,8%	260.594.808	260.594.808
Total		260.594.808	260.594.808

La valuación se realiza teniendo en cuenta lo expuesto en la Nota 2.15.

La variación de saldos se da por los siguientes conceptos:

	SALDO INICIAL		SALDO FINAL	
NOMBRE	PARTICIPACIÓN EN OTRAS EMPRESAS	ORI	RES. POR INVERSIONES	PARTICIPACIÓN EN OTRAS EMPRESAS
Proyat S.A.	260.594.808			260.594.808
Total	260.594.808			260.594.808
	Nota 3.5			Nota 3.5

3.4 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

CUADRO DE BIENES DE USO, INTANGIBLES, Y AMORTIZACIONES
Ejercicio comprendido entre el 01/04/2023 al 31/12/2023
En pesos uruguayos

CONCEPTO	VALORES ORIGINALES Y REEVALUADOS					AMORTIZACIONES ACUMULADAS					Valores Netos 31/12/2023	
	Saldo Inicial	Reclasificación	Revaluaciones	Altas	Bajas	Saldo Final	Saldo Inicial	Bajas	Tasa	Del Ejercicio		Saldo Final
Bienes de Uso												
Obras en curso	62.649.541	-	-	-	-62.649.541	-	0					0
Inmuebles(Terreno)	-	-	-	-	-	-	-		0%			0
Inmuebles(Mejoras)	-	-	-	-	-	-	-					0
Máquinas y herramienta	143.989.325	-	-	3.159.593	(620.885)	145.528.023	-119.082.172	600.826	33%	-9.871.978	-128.353.324	63.671.557
Equipos	71.518.659	-	17.444.850	-	-	88.963.709	-60.136.906	38.783	20%	-1.493.379	-61.630.285	18.174.699
Muebles y útiles	4.656.169	-	-	386.149	(38.783)	5.003.535	-4.340.781	38.783	33%	-145.312	-4.447.310	27.333.425
Equipos de transporte	22.936.170	-	11.705.256	3.304.441	-	37.945.867	-17.356.779	-	20%	-1.313.489	-18.670.268	556.225
Equipos de computación	4.585.844	-	-	705.702	(3.935)	5.287.611	-4.262.407	3.935	50%	-297.272	-4.555.744	731.867
Grúas	36.336.405	-	-	567.376	-	36.903.781	-24.625.627	-	10%	-1.284.367	-25.909.994	10.993.786
Intangibles	7.284.961	-	-	-	-	7.284.961	-7.238.328	-	-	-36.287	-7.275.615	93.46
Saldo al 31/12/2023	353.957.274	0	0	8.123.250	63.007.954	391.589.044	(237.044.000)	643.544		(14.442.085)	(250.842.540)	140.746.503

3.5 Ingresos operativos

Los ingresos operativos corresponden a la ejecución parcial o total de los contratos de construcción o aprovisionamiento de bienes que la empresa ha realizado hasta el cierre del ejercicio.

En el presente ejercicio asimismo la empresa ha vendido los beneficios económicos de un contrato específico transfiriendo al comprador todos los riesgos del crédito y comprometiéndose a ejecutar el servicio que dio su origen.

3.6 Participaciones en otras empresas

El saldo consiste en la variación de valor patrimonial correspondiente a variaciones atribuibles a resultados en empresas subsidiarias según detalle de la Nota 3.3.

3.7 Otros egresos

El saldo corresponde a pérdida por litigios de obra.

NOTA 4 – IMPUESTO DIFERIDO Y RESULTADO POR IMPUESTO A LA RENTA

Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se muestran neteados ya que los mismos son legalmente compensables en la medida que corresponden a la misma autoridad fiscal. Dichos importes compensados.

	31.12.2023	31.03.2023
Detalle	\$	\$
Impuesto corriente	0	(188.940)
Impuesto diferido	0	26.468.855
Resultado por impuesto a la renta del ejercicio	0	26.294.195

NOTA 5 – PATRIMONIO

El capital autorizado de la empresa asciende a \$ 500.000.000 al 31 de marzo de 2023 (\$ 500.000.000 al 31 de marzo de 2022).

El capital integrado al cierre del ejercicio asciende a \$ 127.091.814.

NOTA 6 – ADMINISTRACION DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo cambiario y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tasa de interés sobre los flujos de caja.

La administración del riesgo es ejecutada por la Gerencia. El Directorio formula las políticas generales para administración del riesgo, así como políticas para áreas específicas tales como riesgo de precio,

cotización cambiaria, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito, utilización de instrumentos financieros derivados y no derivados.

6.1 Riesgo de mercado

La Sociedad incurre en riesgos de moneda extranjera en operaciones denominados en dólares estadounidenses. Este riesgo es monitoreado por la gerencia de forma de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables para la empresa.

6.2 Riesgo de crédito

La gerencia realiza un seguimiento pormenorizado del comportamiento de los clientes de la compañía a los efectos de controlar este riesgo.

6.3 Riesgo de liquidez

La Sociedad tiene como política mantener un nivel suficiente de fondos disponibles.

6.4 Riesgo de tasa de interés sobre flujos de caja

La Sociedad posee pasivos significativos sujetos a las variaciones de la tasa de interés, por lo que los flujos de caja operativos destinados al pago de intereses, son sustancialmente dependientes de los cambios en las tasas de interés de mercado.

NOTA 7 – LIMITACION A LA LIBRE DISPONIBILIDAD DE LOS ACTIVOS

Se encuentran prendados a favor del Banco de Seguros del Estado:

- Vehículo Scania, modelo P94, tipo camión 2001
- Vehículo Daihatsu, modelo Delta V 116-HU, tipo camión, año 2008

NOTA 8 – HECHOS POSTERIORES

Con fecha 1 de marzo se firmó un contrato con la Intendencia de Maldonado para suministrar e instalar luces LED en alumbrado público por USD 13,5 millones y el 15 de marzo de 2024 se firmó un contrato con el Grupo ACSA para construir la Torre O2 (Av. Italia y Albo) por USD 13 millones. No hay otros hechos posteriores relevantes.

EBITAL S.A.

Estados Financieros al 31 de marzo de 2023 con Informe de Auditoría
Independiente.

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Sres. Directores de
EBITAL S.A.

Opinión

- 1) Hemos auditado los Estados Financieros Individuales de EBITAL S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2023 y los Estados de Resultados, del Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujo de Efectivo por el ejercicio comprendido entre el 01 de abril de 2022 al 31 de marzo de 2023, conjuntamente con las Notas explicativas.
- 2) En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de EBITAL S.A. al 31 de marzo de 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período comprendido entre el 01 de abril de 2022 al 31 de marzo de 2023 de conformidad con las Normas Contables Adecuadas en la República Oriental del Uruguay.

Fundamento de la opinión

- 3) Hemos conducido nuestro trabajo de auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en la sección: *Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros*.
- 4) Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética contenidos en el "Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad" emitido por el "Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores", más conocido como código de IESBA por sus siglas en inglés.
- 5) Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Otros asuntos

- 6) Los presentes Estados Financieros Individuales deben ser leídos junto a los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad.



Responsabilidad de la Dirección y de los responsables del gobierno de la entidad por los Estados Financieros

- 7) La Dirección de EBITAL S.A. es responsable por la preparación y la presentación adecuada de estos Estados Financieros adjuntos, de conformidad las Normas Contables Adecuadas en la República Oriental del Uruguay y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de incorrección material, debida al fraude o al error. En la preparación de los Estados Financieros, la Dirección es responsable de la valoración de la entidad de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha, y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
- 8) Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

- 9) Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros en su conjunto estén libres de incorrecciones materiales, sean debidas al fraude o error y emitir un Informe de Auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse al fraude o al error y se consideran materiales si, individualmente o en forma agregada, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.
- 10) Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
- Identificamos y valoramos los riesgos de errores significativos en los Estados Financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo debido a fraude es más elevado que en el caso de un error significativo debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
 - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las



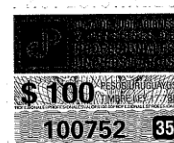
circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de la entidad en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros y sus notas explicativas, y si los Estados Financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación fiel.

- 11) Comunicamos a la Dirección de EBITAL S.A. acerca de, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Montevideo, 3 de agosto de 2023.


Cr. Hugo Gubba
C.J.P.P.U. 42.437
UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Estado de Situación Financiera Individual al 31 de marzo de 2023

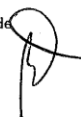
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31.03.2023	31.03.2022
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo	3.1	41.172.789	22.910.888
Deudores comerciales	3.2	484.973.132	461.154.380
Otras cuentas por cobrar	3.3	301.874.770	285.692.426
Inventarios	2.13 y 3.4	95.078.127	87.907.349
Total activo corriente		923.098.818	857.665.043
Activo no corriente			
Otras cuentas por cobrar	3.3	31.768.413	31.782.955
Participación en otras empresas	2.15 y 3.5	260.594.808	222.092.768
Propiedades, planta y equipo	2.14 y 3.6	116.913.274	64.512.729
Total activo no corriente		409.276.495	318.388.452
TOTAL ACTIVO		1.332.375.313	1.176.053.495

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023

Hoja 1 de 25

UHY Gubba
Asociados



EBITAL S.A.

Estado de Situación Financiera Individual al 31 de marzo de 2023

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31.03.2023	31.03.2022
PASIVO			
Pasivo corriente			
Acreedores comerciales	3.7	392.229.904	297.677.569
Pasivos financieros	3.8	284.877.977	397.417.770
Otras cuentas por pagar	3.9	153.385.014	72.310.062
Total pasivo corriente		830.492.895	767.405.401
Pasivo no corriente			
Acreedores comerciales	3.7	40.371.374	15.936.513
Pasivos financieros	3.8	25.716.998	69.349.115
Total pasivo no corriente		66.088.372	85.285.628
TOTAL PASIVO		896.581.267	852.691.029
PATRIMONIO	2.17 y 5		
Aportes			
Capital Integrado		127.091.814	100.000.000
Aportes a capitalizar		0	27.091.814
		127.091.814	127.091.814
Otro resultado integral	5	40.310.099	0
Resultados Acumulados		268.392.133	196.270.652
TOTAL PATRIMONIO		435.794.046	323.362.466
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.332.375.313	1.176.053.495

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023

Hoja 2 de 25

UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.

Estado de Resultados Individual por el período comprendido entre el
1º de abril de 2022 y el 31 de marzo de 2023
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	01.04.2022 al 31.03.2023	01.04.2021 al 31.03.2022
INGRESOS OPERATIVOS			
Ingresos operativos	3.10	1.669.699.990	1.196.076.316
INGRESOS OPERATIVOS NETOS		1.669.699.990	1.196.076.316
Costo de los servicios prestados	3.11	(1.475.459.786)	(927.317.706)
RESULTADO BRUTO		194.240.204	268.758.610
Gastos de administración y ventas	3.12	(91.151.890)	(117.801.722)
Resultados diversos			
Resultado por venta de Prop. P y Equipo		157.391	51.973.891
Participaciones en otras empresas	3.13	(1.808.059)	(170.430)
Otros ingresos		148.618	10.672.578
Otros egresos	3.14	(16.218.736)	0
		(17.720.786)	62.476.039
Resultados financieros			
Intereses perdidos		(44.166.991)	(65.646.045)
Otros ingresos financieros		31.573.931	203.149
Diferencia de cambio		1.013.985	33.665.666
Gastos financieros		(6.777.590)	(4.851.377)
		(18.356.665)	(36.628.607)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		67.010.863	176.804.320
Impuesto a la renta	2.7 y 4	5.110.618	26.294.195
RESULTADO DEL EJERCICIO		72.121.481	203.098.515

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 3 de 25

UHY Gubba
& Asociados

EBITAL S.A.

Estado del Resultado Integral Individual por el período comprendido entre el
1º de abril de 2022 y el 31 de marzo de 2023
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

		01.04.2022 al Notas 31.03.2023	01.04.2021 al 31.03.2022
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>72.121.481</u>	<u>203.098.515</u>
Resultado integral			
Resultado por revaluación de la inversión	5	40.310.099	0
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		<u>112.431.580</u>	<u>203.098.515</u>

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023

Hoja 4 de 25

UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio Individual
por el ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2023
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Aportes	Ajustes al patrimonio	Otro resultado integral	Reservas	Resultados acumulados	Total
Saldos iniciales al 01.04.2021	11.750.000	171.200.127	0	9.607.358	197.224.071	389.781.556
Movimientos del ejercicio 2021/2022						
Ajustes a resultados de ejer. anteriores		(52.897.629)			(384.319.976)	(384.319.976)
Ajustes revaluación activo fijo por venta	(52.358.186)	(118.302.498)		(9.607.358)	180.268.042	(52.897.629)
Absorción de pérdidas	167.700.000					167.700.000
Capitalización					203.098.515	203.098.515
Resultado del ejercicio						
Total de movimientos del ejercicio 2021/2022	115.341.814	(171.200.127)	0	(9.607.358)	(953.419)	(66.419.090)
Saldos finales al 31.03.2022	127.091.814	0	0	0	196.270.652	323.362.466
Movimientos del ejercicio 2022/2023						
Otro resultado integral (Nota 5)			40.310.099			40.310.099
Resultado del ejercicio					72.121.481	72.121.481
Total de movimientos del ejercicio 2022/2023	0	0	40.310.099	0	72.121.481	112.431.580
Saldos finales al 31.03.2023	127.091.814	0	40.310.099	0	268.392.133	435.794.046

Inicialado para nuestro Informe de
 Auditoría de fecha 03/08/2023
 Hoja 5 de 25

UHY Gubba & Asociados

EBITAL S.A.

Estado de Flujo de Efectivo Individual por el período comprendido entre el por el ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2023

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	01.04.2022 al 31.03.2023	01.04.2021 al 31.03.2022
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES		
Resultado neto del ejercicio	72.121.481	203.098.515
Ajustes:		
Amort. de Prop., planta y equipo y Activos intangibles	18.623.655	16.804.120
Resultado por venta de Prop. P y Equipo	157.391	(51.901.855)
Intereses no pagados	0	4.230.199
Resultado por inversiones	1.808.059	170.430
Otros ajustes	(38.303)	(349.552)
Cambios en activos y pasivos relacionados con las operaciones		
(Aumento) / Disminución en Deudores comerciales	(23.818.752)	(47.940.366)
(Aumento) / Disminución en Otras cuentas por cobrar	(16.167.802)	(206.159.471)
(Aumento) / Disminución en Inventarios	(7.170.778)	88.321.736
Aumento / (Disminución) en Acreedores comerciales	118.987.196	(130.229.062)
Aumento / (Disminución) en Otras cuentas a pagar	81.074.952	(684.502)
Efectivo proveniente de Operaciones	245.577.099	(124.639.808)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de Prop., planta y equipo	(71.143.288)	(1.521.918)
Ingreso por venta de Propiedades, planta y equipo	0	73.530.848
Efectivo aplicado a Inversiones	(71.143.288)	72.008.930
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE FINANCIAMIENTO		
Aportes netos de pasivos capitalizados	0	16.426.305
Variación neta de deudas financieras	(156.171.910)	41.053.179
Efectivo aplicado a Financiamiento	(156.171.910)	57.479.484
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	18.261.901	4.848.606
EFFECTIVO AL INICIO	22.910.888	18.062.282
EFFECTIVO AL CIERRE	41.172.789	22.910.888

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023

Hoja 6 de 25

UHY Gubba
Asociados



EBITAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE MARZO DE 2023 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

NOTA 1 - INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE LA EMPRESA

1.1 Naturaleza Jurídica

EBITAL S.A. es una sociedad anónima cerrada, su paquete accionario pertenece 100% a accionistas personas jurídicas. Su domicilio es Blanes Viale 5817, Montevideo, Uruguay.

1.2 Actividad principal

Su principal actividad es la construcción de obra civil tanto en el ámbito público como privado.

La sociedad es propietaria del 99,8% del paquete accionario de Proyat S.A., por lo que los presentes Estados Financieros Individuales deben leerse conjuntamente con los consolidados.

1.3 Aprobación de los Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros aún no fueron aprobados por la Asamblea Ordinaria de accionistas (los referentes al 31 de marzo de 2022 fueron aprobado el 19 de agosto de 2022).

NOTA 2 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Base de presentación

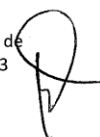
Los Estados Financieros expresados en pesos uruguayos de la Sociedad se han preparado utilizando las Normas Contables Adecuadas en Uruguay, según lo establecido en el Decreto 291/2014 y Decreto 372/2015 y su exposición responde a los requerimientos incluidos en el Decreto 408/2016.

De acuerdo a lo señalado en el Decreto Nº 291/2014 de fecha 14 de octubre de 2014, se aprueba como Norma Contable Adecuada de aplicación obligatoria, la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB-International Accounting Standards Board) a la fecha de publicación del decreto, traducida al idioma español y publicada en la página web de la Auditoría Interna de la Nación.

El Decreto 408/2016 establece los aspectos de presentación de Estados Financieros para las sociedades comerciales comprendidas en el mencionado Decreto del párrafo anterior.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 7 de 25

UHY Gubba
& Asociados



Estos Estados Financieros Individuales deben ser leídos en conjunto con los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los Estados Financieros de la Sociedad se han preparado en pesos uruguayos que es su moneda funcional y la de presentación de los Estados Financieros, además de ser la de curso legal en el Uruguay.

2.3 Criterio general de valuación de activos y pasivos

Los activos y pasivos han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó para su adquisición o del compromiso asumido respectivamente, excepto por lo expresamente señalado en estas Notas.

2.4 Cuentas en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizaron por su equivalente en moneda nacional, en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado el día anterior al de la fecha de concreción de las transacciones.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera han sido valuados al tipo de cambio interbancario comprador vigente a la fecha de los Estados Financieros.

El cuadro siguiente muestra la cotización de dólar estadounidense del período contable correspondiente:

	31.03.2023	31.03.2022
Cierre		
Dólares estadounidenses	38,648	41,115

Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda extranjera al cierre del ejercicio se resumen en la Nota 7.1.

Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el Estado de Resultados dentro de "Resultados financieros".

2.5 Definición del capital a mantener y determinación del resultado

La definición de capital utilizada es la de capital financiero, por lo que no se ha hecho ninguna provisión especial para considerar la probable cobertura que podría haber sido necesaria a efectos de mantener la capacidad operativa de los activos.

Se ha considerado resultado del ejercicio a la diferencia que surge al comparar el patrimonio neto al cierre del ejercicio con el monto al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital, retiro de utilidades o cualquier ajuste necesario.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 8 de 25

UHY Gubba
& Asociados

2.6 Criterio de lo devengado y reconocimiento de resultados

Para el reconocimiento de los resultados se adoptó el principio de lo devengado, considerando el momento en el que se generan o incurren, independientemente de la oportunidad en que se perciben o desembolsan.

Los ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos futuros ingresen al patrimonio de la empresa como consecuencia de las transacciones llevadas a cabo por la misma.

Los ingresos y egresos incluidos en el Estado de Resultados se muestran por el importe que originalmente se obtuvo o se desembolsó por los bienes o servicios.

Los ingresos operativos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos ordinarios y costos asociados, son reconocidos en resultados teniendo en cuenta el estado de terminación de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del ejercicio.

El costo de los servicios prestados comprende los costos que se relacionan directamente con el contrato específico, así como los costos que se relacionan con la actividad de contratación en general y pueden ser imputados al contrato específico, y cualquier otro costo que se pueda cargar al cliente bajo los términos pactados en el contrato.

Los gastos de administración y ventas, los resultados diversos y los resultados financieros han sido tratados de acuerdo con el principio de lo devengado.

2.7 Impuesto a la renta e impuesto a la renta diferido

Para la contabilización del impuesto a la renta la empresa utiliza el criterio contable de reconocer el activo/pasivo real por el impuesto generado en el ejercicio.

El impuesto a la renta diferido es reconocido utilizando el método del pasivo basado en el efecto impositivo de las diferencias temporarias entre los valores contables y la valuación de activos y pasivos de acuerdo a normas fiscales. Éste es determinado utilizando la tasa y normativa vigente a la fecha de los Estados Financieros y se espera sean aplicables cuando el respectivo activo por impuesto a la renta diferido se realice o el pasivo por impuesto a la renta diferido sea pagado.

Los activos por impuesto a la renta diferido son reconocidos en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras contra las cuales cargar las deducciones por diferencias temporarias deducibles.

2.8 Instrumentos financieros reconocimiento inicial y valoración posterior

Los principales instrumentos financieros de la empresa están compuestos por caja, depósitos bancarios, cuentas por cobrar y deudas comerciales, financieras y diversas.

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 9 de 25

UHY Gubba
& Asociados

2.8.1 Activos financieros

2.8.1.1 Clasificación de los activos financieros

La clasificación de los activos financieros depende de las características de los flujos de efectivo contractuales y del modelo de negocio de la entidad para la gestión de los mismos.

Clasificamos los activos financieros en las siguientes categorías según sus características y las intenciones que la Dirección tiene sobre ellos:

2.8.1.1.1 Activos financieros valuados a costo amortizado

La entidad valora los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las siguientes condiciones:

- I. el activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivos contractuales, y
- II. las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros reconocidos inicialmente al costo amortizado son valuados posteriormente utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, modifica o deteriora.

2.8.1.1.2 Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en Otro resultado integral

La entidad valora los activos financieros a valor razonable con cambios en Otro resultado integral si se cumplen las siguientes condiciones:

- I. el activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiéndolos, y
- II. las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Para los activos financieros valuados a valor razonable con cambios en Otro resultado integral, los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio, y las pérdidas o reversiones por deterioro de valor se reconocen en el Estado de Resultados y se calculan de la misma manera que para los activos financieros valuados a costo amortizado. Los restantes cambios en el valor razonable se reconocen en Otro resultado integral. En caso de venderlos, el cambio en el valor razonable acumulado reconocido en Otros resultado integral se reclasifica a resultados.

2.8.1.1.3 Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en Resultados

Esta categoría incluye los activos financieros mantenidos para negociar, los activos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados o los activos financieros que obligatoriamente requieren ser valorados a valor razonable.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023

Hoja 10 de 25

UHY Gubba
& Asociados



Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano.

Los activos financieros con flujos de efectivo que no son únicamente pagos de principal e intereses se clasifican y valoran a valor razonable con cambios en resultados, independientemente del modelo de negocio.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el Estado de Resultados.

2.8.1.2 Baja de activos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando:

- I. *Han expirado los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo.*
- II. *La entidad ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo, o ha asumido la obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin dilación, a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y la entidad (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del mismo.*

Cuando la entidad ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo, o ha asumido la obligación de transferirlos, pero no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni tampoco ha transferido el control del mismo, sigue reconociendo el activo transferido. También reconoce el pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se valoran de acuerdo a un criterio que refleje los derechos y obligaciones que la entidad ha retenido.

2.8.1.3 Deterioro de los activos financieros

La entidad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se valoran a valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales a recibir de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la entidad espera recibir, descontados a una tasa de interés efectiva aproximada a la original.

2.8.2 Pasivos financieros

2.8.2.1 Clasificación de los pasivos financieros

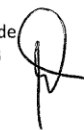
Los pasivos financieros se clasifican en:

2.8.2.1.1 Pasivos financieros valuados a costo amortizado

Los pasivos financieros valuados a costo amortizado, préstamos y créditos, se valoran al costo amortizado usando el método del tipo de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 11 de 25

UHY Gubba
& Asociados



el Estado de Resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costes que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados de acuerdo con dicho tipo de interés efectivo, se incluyen en Resultados financieros del Estado de Resultados.

2.8.2.1.2 Pasivos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados incluyen:

- I. los pasivos financieros mantenidos para negociar, y
- II. los pasivos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de ser recomprados a corto plazo. Las pérdidas o ganancias de los pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el Estado de Resultados.

2.8.2.2 Bajas de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación se extingue, cancela o vence.

Cuando un pasivo financiero existente se reemplaza por otro del mismo prestamista en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de la nueva obligación. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el Estado de Resultados.

2.9 Deterioro del valor de otros activos no financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Sociedad evalúa si existe algún indicio de que un activo esté deteriorado. En tal caso, estima el importe recuperable del activo.

Cuando el importe en libros de un activo individual o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo individual, o en su caso la unidad generadora de efectivo, se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Los importes en libros de los activos no financieros a la fecha de cierre no superan sus importes recuperables a las fechas respectivas.

2.10 Uso de estimaciones

La preparación de Estados Financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección y Gerencia realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Dirección y Gerencia de la empresa.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 12 de 25

UHY Gubba
& Asociados



2.11 Recuperabilidad del valor de los activos no corrientes

A la fecha de cada cierre de ejercicio la Gerencia y Dirección de la empresa evalúan si existe algún indicio de desvalorización de los activos no corrientes. Si existe alguno, la Gerencia y Dirección de la empresa estiman el respectivo valor recuperable y en caso de que éste sea menor que el valor neto contable, se reconoce la correspondiente pérdida del valor del activo respectivo.

2.12 Definición de fondos para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo.

Se utilizó el concepto de fondos igual efectivo y equivalente.

2.13 Inventarios

La existencia final está compuesta básicamente por el stock de materiales necesario para ejecución de los distintos proyectos y por avance de obras en curso que aún no han cumplido con todas las etapas para su facturación formal. En ningún caso el costo supera el valor neto de realización.

No existen inventarios que deban ser considerados no corrientes, ni inventarios deteriorados, ni que no puedan ser utilizados en el curso normal de los negocios.

2.14 Propiedades, planta y equipo

La Propiedad, planta y equipo se registran contablemente a su valor de adquisición neto de depreciaciones acumuladas y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera.

Un componente de propiedad, planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el Estado del Resultado cuando se da de baja el activo, excepto la porción que haya sido resultado de un revalúo, la cual se cancela contra la correspondiente cuenta patrimonial que haya recibido el mismo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos, se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro.

La Dirección estima que el valor neto contable de la propiedad, planta y equipo no supera su importe recuperable.

Las depreciaciones se calculan en forma lineal, aplicando porcentajes fijos sobre los valores reexpresados, considerando la vida útil esperada de cada categoría de activo a partir del mes siguiente al de su incorporación.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023

Hoja 13 de 25
UHY Gubba
& Asociados



La depreciación se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el siguiente detalle:

Cuenta	Tasa anual
Inmuebles (mejoras) 50 años	2%
Inmuebles (mejoras) 25 años	4%
Máquinas y equipos/ Herramientas	33,33%
Equipos	12,5% o 20%
Muebles y útiles	33,33%
Equipos de transporte	20%
Equipos de Computación	50%
Grúas	10%

Las amortizaciones se muestran dentro del Estado de Resultados en el costo de los servicios prestados.

2.15 Participación en otras empresas

La Sociedad posee una participación del 99,8% en la sociedad Proyat S.A., por lo que tiene control sobre la misma.

Una subsidiaria es una entidad sobre la cuál la Sociedad tiene control sobre las decisiones estratégicas (políticas financieras y operativas). Dichas inversiones son valuadas aplicando el método de la participación como valor razonable, reconociendo la participación del inversor en resultados y otros resultados integrales de la inversión.

2.16 Pasivo y provisiones

Los pasivos se componen de instrumentos financieros y su valuación se describe en la Nota 2.8.

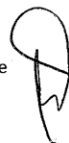
Las provisiones por deudas, reclamos legales u otras acciones de terceros, son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta, emergente de hechos pasados, es probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el monto de la obligación haya sido estimado en forma confiable. Las provisiones son revisadas y ajustadas periódicamente para reflejar la mejor estimación posible.

2.17 Patrimonio

Los aportes efectivos de fondos incluidos en capital integrado, se muestran a los valores que se les han asignado en los libros legales.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 14 de 25

UHY Gubba
& Asociados



NOTA 3 COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA Y DEL ESTADO DE RESULTADOS

3.1 Efectivo

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Caja	154.549	1.463.361
Bancos	41.018.240	21.447.527
Total	41.172.789	22.910.888

3.2 Deudores comerciales

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Deudores simples en plaza	391.041.132	305.441.679
Documentos a cobrar	0	84.000.079
Garantías retenidas	93.932.000	71.712.622
Total	484.973.132	461.154.380

3.3 Otras cuentas por cobrar

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Pagos adelantados	150.267.633	192.897.176
Créditos Fiscales	81.577.082	24.720.055
SalDOS con accionistas	430.052	(1.344.287)
Otros créditos diversos	563.420	386.833
Prestamos financieros	14.430.320	13.491.819
Depósitos en garantía y reten.	17.149.987	23.473.565
Pagos por cuenta de terceros	37.456.276	32.067.265
Total	301.874.770	285.692.426

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 15 de 25

UHY Gubba
& Asociados



No corriente:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Depósitos en garantía	0	5.314.100
Impuesto diferido (Nota 4)	31.768.413	26.468.855
Total	31.768.413	31.782.955

3.4 Inventarios

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Materiales	16.129.261	9.668.663
Obra en curso	78.948.866	78.238.686
Total	95.078.127	87.907.349

3.5 Participación en otras empresas

Los saldos se componen por la participación en inversiones en entidades según el siguiente detalle:

NOMBRE	Participación accionaria	31.03.2023 \$	31.03.2022 \$
Proyat S.A.	99,8%	260.594.808	222.092.768
Total		260.594.808	222.092.768

La valuación se realiza teniendo en cuenta lo expuesto en la Nota 2.15.

La variación de saldos se da por los siguientes conceptos:

NOMBRE	SALDO INICIAL		SALDO FINAL	
	PARTICIPACIÓN EN OTRAS EMPRESAS	ORI	RES. POR INVERSIONES	PARTICIPACIÓN EN OTRAS EMPRESAS
Proyat S.A.	222.092.768	40.310.099	(1.808.059)	260.594.808
Total	222.092.768	40.310.099	(1.808.059)	260.594.808
	Nota 3.5	Nota 5	Nota 3.13	Nota 3.5

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 16 de 25

UHY Gubba
& Asociados

3.6 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Rubros	Valores al inicio	Valores brutos		Valores al cierre
		Aumentos	Bajas	
Propiedades, Planta y Equipo y Activos intangibles				
Obras en curso	0	62.649.541	0	62.649.541
Maquinarias y Herramientas	146.138.121	1.701.954	(3.850.750)	143.989.325
Equipos	69.369.694	2.585.649	(436.484)	71.518.859
Muebles y útiles	4.964.005	282.257	(590.093)	4.656.169
Equipos de transporte	19.308.365	3.627.805	0	22.936.170
Equiipos de computacion	4.800.296	296.082	(510.534)	4.585.844
Gruas	36.336.405	0	0	36.336.405
Intangibles	7.284.961	0	0	7.284.961
Total general al 31.03.2023	288.201.847	71.143.288	(5.387.861)	353.957.274
Total general al 31.03.2022	366.844.548	1.521.918	(80.164.619)	288.201.847

Rubros	Amortizaciones			Acumuladas al cierre	Valores netos al 31.03.2023
	Acumuladas al inicio	Depreciación anual	Bajas		
Propiedades, Planta y Equipo y Activos intangibles					
Obras en curso	0	0	0	0	62.649.541
Maquinarias y Herramientas	110.061.475	12.771.932	(3.751.235)	119.082.172	24.907.153
Equipos	58.518.572	2.053.956	(435.622)	60.136.906	11.381.953
Muebles y útiles	4.777.263	144.223	(580.705)	4.340.781	315.388
Equipos de transporte	16.369.649	987.130	0	17.356.779	5.579.391
Equipos de computacion	4.416.477	347.141	(501.211)	4.262.407	323.437
Gruas	22.428.968	2.196.659	0	24.625.627	11.710.778
Intangibles	7.116.714	122.614	0	7.239.328	45.633
Total general al 31.03.2023	223.689.118	18.623.655	(5.268.773)	237.044.000	116.913.274
Total general al 31.03.2022	212.490.628	16.804.120	(5.605.630)	223.689.118	64.512.729

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 17 de 25

UHY Gubba
& Asociados

3.7 Acreedores comerciales

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Proveedores comerciales	237.351.470	110.337.426
Retenciones	4.584.126	9.199.957
Documentos a pagar	150.294.308	178.140.186
Total	392.229.904	297.677.569

No corriente:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Proveedores comerciales	9.317.428	0
Retenciones	31.053.946	15.936.513
Total	40.371.374	15.936.513

3.8 Pasivos financieros

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

Corriente:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Préstamos bancarios	191.564.354	220.198.355
Prestamos privados	536.467	11.598.784
Valores privados	92.777.156	161.390.432
Intereses a pagar	16.447.546	14.649.749
Intereses a vencer	(16.447.546)	(10.419.550)
Total	284.877.977	397.417.770

No corriente:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Préstamos bancarios	0	32.083.860
Prestamos privados	0	10.073.175
Valores privados	25.716.998	27.192.080
Total	25.716.998	69.349.115

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023

Hoja 18 de 25

UHY Gubba
& Asociados



Detalle de préstamos bancarios:

Detalle	31.03.2023				31.03.2022	
	Importe MO	Importe \$	Tasa Prom.	Vto.	Importe MO	Importe \$
Préstamo a PF en m/n		129.090.604	12,15%	<3meses		148.038.340
Préstamo a PF en m/e	788.571	30.476.692	3,71%	<3meses	788.571	32.422.096
Préstamo Amort. m/n		21.773.050	16.50%	Ene-24		47.900.710
Préstamo Amort. m/e	264.542	10.224.008	3,81%	Ene-24	581.809	23.921.069
Total		191.564.354				252.282.215

Detalle de valores de Oferta Privada:

Detalle	31.03.2023			31.03.2022		
	Importe MO	Intereses devengados	Importe \$	Importe MO	Intereses devengados	Importe \$
Obligaciones Negociables	3.065.984	255.213	118.494.154	2.886.708	50.689	120.771.078
Valores Oferta Privada	0	0	0	1.700.000	52.198	72.041.637
Total			118.494.154			192.812.715

La Sociedad en varias series, emitió Obligaciones Negociables por un total de US\$ 4.036.708, con diferentes amortizaciones en el ejercicio, a una tasa de 8,5 % efectiva anual, dichas emisiones se encuentran garantizadas con una cesión de créditos.

La Sociedad en abril de 2022, emitió Obligaciones Negociables por un total de US\$ 145.000, con amortización anual, con vencimiento el 31 de marzo de 2024, a una tasa de 9% anual, dicha emisión se encuentra garantizada con una cesión de créditos.

La Sociedad el 15 de julio de 2022, emitió Obligaciones Negociables por un total de US\$ 400.000, con amortización única a los 48 meses, a una tasa de 9% anual, dicha emisión se encuentra garantizada con una cesión de créditos.

La Sociedad el 08 de diciembre de 2022 emitió valores de oferta privada por un total hasta de US\$ 2.000.000, con vencimiento marzo de 2024, a una tasa de 8% anual, dicha emisión se encuentra garantizada con una cesión de créditos.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023

Hoja 19 de 25

UHY Gubba
& Asociados

Al 31/03/2023 la empresa mantiene:

- Garantía hipotecaria en el Banco BBVA por un total de U\$S 1.383.040, y garantías de firmas por un total de U\$S 4.000.000.
- Garantía hipotecaria en el Banco HSBC por un total de U\$S 964.080, cesiones sobre derechos de cobro por un total de \$ 13.248.084 y U\$S 124.919.y, fianzas solidarias por un total de U\$S 7.155.000.
- Cesiones sobre derechos de cobro a Banco Santander por un total de U\$S 300.000.

3.9 Otras cuentas por pagar

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

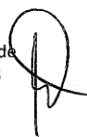
	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Acreedores por cargas sociales	1.241.084	999.240
Acreedores fiscales	11.720.583	8.154.216
Remuneraciones a pagar	5.984.746	5.421.757
Anticipos y retenciones financieras	132.106.658	55.523.607
Retenciones a pagar	939.258	853.529
Provisiones Sociales	1.258.377	1.060.187
Tarjeta de crédito a pagar	134.308	297.526
Total	153.385.014	72.310.062

3.10 Ingresos operativos

Los ingresos operativos corresponden a la ejecución parcial o total de los contratos de construcción o aprovisionamiento de bienes que la empresa ha realizado hasta el cierre del ejercicio.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 20 de 25

UHY Gubba
& Asociados



3.11 Costo de los servicios prestados

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	01.04.2022 al 31.03.2023	01.04.2021 al 31.03.2022
Detalle	\$	\$
Costos de personal	(267.046.776)	(192.615.725)
Servicios contratados	(19.336.963)	(15.092.194)
Reparaciones	(24.808.653)	(39.041.705)
Subcontratos	(907.093.735)	(446.227.570)
Materiales	(187.248.787)	(184.857.559)
Amortizaciones	(18.623.655)	(16.804.120)
Otros costos directos obra	(42.538.559)	(28.331.664)
Otros costos indirectos obra	(8.762.658)	(4.347.169)
Total	(1.475.459.786)	(927.317.706)

3.12 Gastos de administración y ventas

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	01.04.2022 al 31.03.2023	01.04.2021 al 31.03.2022
Detalle	\$	\$
Remuneración de Adm. de Obra	(45.437.474)	(47.783.824)
Servicios contratados	(10.327.289)	(36.722.037)
Alquileres inmuebles	(2.277.447)	(2.442.643)
Transporte y combustible	(1.467.857)	(741.227)
Vigilancia y seguridad	(1.994.422)	(2.180.013)
Soporte y mantenimiento informático	(1.106.409)	(917.892)
Asesoramiento publicidad	(1.232.505)	(174.580)
Impuestos	(6.159.624)	(8.021.107)
Otros gastos	(21.148.863)	(18.818.399)
Total	(91.151.890)	(117.801.722)

3.13 Participaciones en otras empresas

El saldo consiste en la variación de valor patrimonial correspondiente a variaciones atribuibles a resultados en empresas subsidiarias según detalle de la Nota 3.5.

3.14 Otros egresos

El saldo corresponde a pérdida por litigios de obra, que fue resuelto mediante un acuerdo y saldado en el presente ejercicio.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 21 de 25

UHY Gubba
& Asociados



NOTA 4 – IMPUESTO DIFERIDO Y RESULTADO POR IMPUESTO A LA RENTA

Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se muestran neteados ya que los mismos son legalmente compensables en la medida que corresponden a la misma autoridad fiscal. Dichos importes compensados se muestran en la línea “Impuesto diferido” de la Nota 3.3.

La variación del pasivo y/o activo por impuesto a la renta diferido en el ejercicio fue la siguiente:

Concepto	\$
Saldo al 31 de marzo de 2022	26.468.855
Resultado del ejercicio	5.299.558
Saldo al 31 de marzo de 2023 (activo)	31.768.413

El resultado por el Impuesto a la Renta representa la suma del impuesto corriente (del ejercicio) y el impuesto a la renta diferido.

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Impuesto corriente (mínimo)	(188.940)	(174.660)
Impuesto diferido	5.299.558	26.468.855
Resultado por impuesto a la renta del ejercicio	5.110.618	26.294.195

La empresa presentó ante la Comisión de Aplicación (COMAP) el 16 de diciembre de 2022 una solicitud de beneficios fiscales amparados en el Decreto 268/020 de acuerdo al expediente n° 89.323 el cual aún no tiene Resolución del Poder Ejecutivo. La inversión tiene como objetivo principal la realización de una obra civil de un depósito y la adquisición de maquinarias, instalaciones y vehículo eléctrico de pasajeros. El monto de la inversión presentado asciende a la suma de US\$ 1.490.424. El cumplimiento de los indicadores comprometidos son: generación de empleo, descentralización, tecnologías más limpias, e indicador sectorial – capacitación.

Dicha solicitud de beneficios espera obtener como beneficio fiscal en el impuesto a la renta la exoneración del 54,11% en un plazo de 8 años a contar desde el 31 de marzo de 2023, la exoneración del impuesto al patrimonio por la vida útil de los bienes y una exoneración de 8 años de la obra civil, así como las tasas y tributos a la importación.

La empresa asumió el compromiso de ejecución de la inversión, cumplimiento de los indicadores y utilización de beneficios. Estos últimos supeditados al cumplimiento de los compromisos entre ellos la presentación formal de los controles y seguimientos desde el ejercicio cerrado al 31 de marzo de 2023.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 22 de 25

UHY Gubba
& Asociados



El cargo por impuesto a la renta corriente sobre la utilidad antes de impuesto, difiere de la cifra teórica que surgiría de aplicar la tasa promedio ponderada de impuesto sobre las utilidades de la Sociedad, como sigue:

Concepto	31.03.2023 \$	31.03.2022 \$
Resultado antes de impuesto	67.010.863	176.804.320
Ajustes fiscales		
Result. Venta Activo Fijo	(0)	(18.713.671)
Arrendamientos no admitidos	2.143.476	2.137.396
Amortizaciones	6.182.784	1.511.844
Incobrables	(1.426.337)	(3.021.907)
Resultado tenencia participaciones	21.207.657	42.285.756
Gastos no admitidos	14.498.946	7.566.992
Deducciones no admitidas	5.914.512	16.976.167
Intereses	2.938.498	3.450.016
Rentas netas no gravadas	(13.381.136)	(25.776.185)
Ajustes a resultados acumulados	(0)	(311.239.474)
Pérdidas fiscales ej. anteriores	(113.636.089)	0
Otros ajustes	539.283	2.143.324
Ganancia (pérdida) fiscal	(8.007.543)	(105.875.422)
Impuesto corriente (25%) - mínimo-	(188.940)	(174.660)

NOTA 5 – PATRIMONIO

El capital autorizado de la empresa asciende a \$ 500.000.000 al 31 de marzo de 2023 (\$ 500.000.000 al 31 de marzo de 2022).

El capital integrado al 31 de marzo de 2023 asciende a \$ 127.091.814 (al 31 de marzo de 2022 ascendía a \$ 100.000.000 y existían aportes a capitalizar por \$27.091.814, que fueron capitalizados en el presente ejercicio).

El saldo de otro resultado integral (Nota 3.5), se compone del efecto de ajustes patrimoniales de las valuaciones de las inversiones no correspondientes a resultados según el siguiente detalle:

Concepto	31.03.2023 \$	31.03.2022 \$
Efecto valuación inversión 2023	40.310.099	0
Total	40.310.099	0

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023

Hoja 23 de 25

UHY Gubba
& Asociados



NOTA 6 – SALDOS CON PARTES VINCULADAS

Los saldos con entidades vinculadas son los siguientes:

	31.03.2023	31.03.2022
Detalle	\$	\$
Activo con accionistas	106.623	0
Pasivo con accionistas	0	23.016.244

NOTA 7 – ADMINISTRACION DE RIESGOS

7.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo cambiario y riesgo de tasa de interés sobre los flujos de caja), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La administración del riesgo es ejecutada por la Gerencia. El Directorio formula las políticas generales para administración del riesgo, así como políticas para áreas específicas tales como riesgo de precio, cotización cambiaria, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito, utilización de instrumentos financieros derivados y no derivados.

7.1.1 Riesgo de mercado

7.1.1.1 Riesgo de moneda

La Sociedad incurre en riesgos de moneda extranjera en operaciones denominados en dólares estadounidenses. Este riesgo es monitoreado por la gerencia de forma de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables para la empresa.

A continuación se resumen los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 respectivamente:

	31.03.2023		31.03.2022	
Concepto	U\$S	\$	U\$S	\$
Efectivo	818.287	31.625.141	389.567	16.017.074
Deudores Comerciales	4.921.754	190.215.937	6.141.120	252.492.175
Otras cuentas por cobrar	2.636.649	101.901.229	2.896.131	119.074.447
Total Activo	8.376.690	323.742.307	9.426.818	387.583.696
Acreedores comerciales Corr.	4.521.009	174.727.989	3.619.974	148.835.212
Acreedores comerciales No Corr.	257.255	9.942.421	85.676	3.522.586
Pasivos Financieros Corr.	3.550.226	137.209.168	4.205.005	172.888.794
Pasivos Financieros No Corr.	576.000	22.261.248	2.375.908	97.685.448
Otras cuentas por pagar	1.395.025	53.914.957	482.270	19.828.522
Total Pasivo	10.299.515	398.055.783	10.768.833	442.760.562
Posición Neta	(1.922.825)	(74.313.476)	(1.342.015)	(55.176.866)

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023
Hoja 24 de 25

UHY Gubba
& Asociados

7.1.1.2 Riesgo de tasa de interés sobre flujos de caja

La Sociedad posee pasivos significativos sujetos a las variaciones de la tasa de interés, por lo que los flujos de caja operativos destinados al pago de intereses, son sustancialmente dependientes de los cambios en las tasas de interés de mercado. Los préstamos financieros y sus tasas pactadas se detallan en la Nota 3.8.

7.1.2 Riesgo de crédito

La gerencia realiza un seguimiento pormenorizado del comportamiento de los clientes de la compañía a los efectos de controlar este riesgo. Los créditos, excepto por la retenciones efectuadas por los clientes por cumplimiento de contratos, tienen vencimiento menor a tres meses y no se encuentran deteriorados.

7.1.3 Riesgo de liquidez

La Sociedad tiene como política mantener un nivel suficiente de fondos disponibles.

El detalle de los pasivos financieros se expone en la Nota 3.8.

NOTA 8 – LIMITACION A LA LIBRE DISPONIBILIDAD DE LOS ACTIVOS

Además de las garantías señaladas en la Nota 3.8, se encuentran prendados a favor del Banco de Seguros del Estado:

- Vehículo Scania, modelo P94, tipo camión 2001
- Vehículo Daihatsu, modelo Delta V 116-HU, tipo camión, año 2008

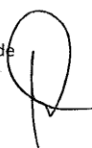
NOTA 9 – HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, EBITAL S.A. adquirió el 50% del paquete accionario de Gentak S.A., sociedad que desarrollará un loteo de padrones para comercializar en el corto plazo en la zona de Camino de Los Horneros.

Inicialado para nuestro Informe de
Auditoría de fecha 03/08/2023

Hoja 25 de 25

UHY Gubba
& Asociados



EBITAL S.A		
Estado de Situación Patrimonial Individual		
al 31/12/2023		
	BCU 29/12	39,022
	Individual	Individual
ACTIVO	31/12/2023 \$	31/03/2023 \$
ACTIVO CORRIENTE		
Disponibilidades		
Caja	356.981	154.549
Bancos	31.720.352	41.018.240
Depósito Fideicomiso ON	0	
	32.077.334	41.172.789
Inversiones Temporarias		
Créditos por Ventas		
Deudores Simples Plaza	735.866.552	391.041.132
Documentos a Cobrar	6.899.792	0
	742.766.344	391.041.132
Otros Créditos		
Anticipo a Proveedores	237.139.082	0
Créditos Fiscales D.G.I	97.715.888	0
Depósitos en Garantía	117.331.134	93.932.000
Otros Créditos	159.245.846	301.874.770
	611.431.949	395.806.770
Bienes de Cambio		
Materiales	16.129.261	16.129.261
Obra en Ejecución	78.948.866	78.948.866
	95.078.127	95.078.127
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.481.353.753	923.098.818
ACTIVO NO CORRIENTE		
Bienes de Uso		
Valores Brutos	391.589.046	353.957.274
Amortizaciones Acumuladas	(250.842.542)	(237.044.000)
	140.746.503	116.913.274
Otros Créditos		
Inversiones en otras empresas	260.594.808	260.594.808
Inversiones en Inmuebles	0	0
Impuesto Diferido	31.768.413	31.768.413
	292.363.221	292.363.221
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	433.109.724	409.276.495
TOTAL ACTIVO	1.914.463.477	1.332.375.313
PASIVO	31/12/2023 \$	31/03/2023 \$
PASIVO CORRIENTE		
Deudas Comerciales		
Proveedores Plaza	293.387.736	241.935.596
Documentos a Pagar	241.445.189	150.294.308
	534.832.925	392.229.904
Deudas Financieras		

Préstamos Bancarios	240.897.130	191.564.354
Emisión ON	324.271.103	92.777.156
Adelanto de Documentos/Pmos Privados	0	536.462
	565.168.234	284.877.972
Deudas Diversas		
Cobros Anticipados	246.520.666	132.106.658
Sueldos y Jornales a Pagar	7.282.388	5.984.746
Acreedores por Cargas Sociales	1.869.127	1.241.084
Acreedores Fiscales	55.304.149	11.720.580
Provisión por Beneficios Sociales	1.678.661	1.258.377
Otras Deudas	(2.555.674)	1.073.566
	310.099.318	153.385.011
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.410.100.476	830.492.887
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas Comerciales		
Proveedores Plaza L/P	9.317.428	40.371.374
Deudas Financieras	0	0
Préstamos Bancarios	0	25.716.998
Emisión ON	0	0
Intereses a Vencer	0	0
	0	25.716.998
Deudas Diversas	0	0
Pasivo por Impuesto Diferido	0	0
Cobros Anticipados	0	0
	0	0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	9.317.428	66.088.372
TOTAL PASIVO	1.419.417.904	896.581.259
	31/12/2023 \$	31/03/2023 \$
PATRIMONIO		
Capital Social		
Capital Integrado	127.091.814	127.091.814
	127.091.814	127.091.814
Reservas		
Reserva Legal	0	0
Reserva Ley 15.903	0	0
	0	0
Resultados Acumulados		
De Ejercicios Anteriores	268.392.141	196.270.660
Del Ejercicio	30.101.413	72.121.481
Otro resultado Integral	40.310.099	40.310.099
Revaluación de Bienes de Uso	29.150.106	0
	367.953.759	308.702.240
TOTAL PATRIMONIO	495.045.573	435.794.054
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.914.463.477	1.332.375.313

EBITAL S.A Estado de Resultados Individual 01/04/2023 al 31/12/2023 En Pesos Uruguayos			
		01/04/23 - 31/12/2023	01/04/22 - 31/03/2023
INGRESOS OPERATIVOS			
	Ventas Plaza	1.222.975.030	1.669.699.990
	Ventas de exportación	-	-
Total Ventas		1.222.975.030	1.669.699.990
COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y SERVICIOS PRESTADOS			
	Costo de Ventas	-1.074.023.954	-1.475.459.786
RESULTADO BRUTO		148.951.076	194.240.204
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS			
	Sueldos de Administracion	-14.472.090	-45.437.474
	Honorarios Profesionales	-26.305.330	-
	Leyes Sociales de Administracion	-1.468.010	-
	Servicios Contratados	-10.799.408	-10.327.289
	Gastos Generales de Administracion	-16.937.637	-8.078.640
	Otros gastos	-	-21.148.863
	Impuesto al Patrimonio	-6.050.904	-6.159.624
		-76.033.379	-91.151.890
RESULTADOS DIVERSOS			
	Result por venta Prop y Equipos	-	157.391
	Participaciones en otras empresas	-	-1.808.059
	Otros Ingresos	6.529.510	148.618
	Otros Egresos	-20.058	-16.218.736
		6.509.451	-17.720.786
RESULTADO OPERATIVO		79.427.148	85.367.528
RESULTADO FINANCIEROS			
	Resultados por Inversiones	-	-
	Intereses Perdidos y gastos financieros	-44.492.222	-44.166.991
	Otros Ingresos Financieros	-	31.573.931
	Gastos Financieros	-2.046.315	-6.777.590
	Diferencia de cambio	-3.012.398	1.013.985
	Descuento Concedido	-	-
	Descuentos Obtenidos	486.968	-
		-49.063.967	-18.356.665
	Impuesto a la Renta	-261.768	5.110.618
	Exoneración por proyecto de inversión	-	-
	Impuesto a la Renta diferido	-	-
		-261.768	5.110.618
RESULTADO DEL EJERCICIO		30.101.413	72.121.481

EBITAL S.A
Estado de Cambio en el Patrimonio Individual
01/04/2023 al 31/12/2023
En Pesos Uruguayos

	Aportes	Ajustes al Patrimonio	Otro resultado integral	Reservas	Resultados Acumulados	Total
Saldos iniciales al 01.04.2022	127.091.814	0	0	0	196.270.652	323.362.466
Movimientos del Ejercicios 2022/2023						
Otro Resultado Integral			40.310.099			40.310.099
Resultado del Ejercicio					72.121.481	72.121.481
Total de Movimientos del ejercicio 2022/2023	0	0	40.310.099	0	72.121.481	112.431.580
Saldos finales al 31.03.2023	127.091.814	0	40.310.099	0	268.392.133	435.794.054
Movimientos del Ejercicios 2023/2024						
Revaluación de Bienes de Uso		29.150.106				29.150.106
Resultado del Ejercicio 1.4.23-31-12-23					30.101.413	30.101.413
Total de Movimientos del ejercicio 2022/2023	0	29.150.106	0	0	30.101.413	59.251.519
Saldos finales al 31.12.2023	127.091.814	29.150.106	40.310.099	0	298.493.546	495.045.573

EBITAL S.A
Estado de Flujo de Efectivo Individual por el período comprendido entre el
01/04/2023 al 31/12/2023
En Pesos Uruguayos

	<u>01/04/23 - 31/12/2023</u>	<u>01/04/22 - 31/03/2023</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES		
Resultado neto del ejercicio	30.101.413	72.121.481
Ajustes		
Amort. De Prop. Planta y Equipos	14.442.085	18.623.655
Result. Por vta de Prop. Y Equipos	0	157.391
Resultados por Inversiones	0	1.808.059
Otros ajustes	3.543.382	-38.303
Cambios en Activos y Pasivos relacionados con las operaciones		
(Aumentos) / Disminuciones en Deudores comerciales	-351.725.212	-23.818.752
(Aumentos) / Disminuciones en Otras cuentas por cobrar	-94.510.158	-16.167.802
(Aumentos) / Disminuciones en Inventarios	0	-7.170.778
Aumentos / (Disminuciones) en Acreedores comerciales	51.452.140	118.987.196
Aumentos / (Disminuciones) en Otras cuentas a pagar	91.150.881	81.074.952
	<u>-255.545.469</u>	<u>245.577.099</u>
Efectivo proveniente de operaciones		
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisiciones de Prop., planta y equipo	-8.123.250	-71.143.288
Ingreso por venta de Prop, planta y equipo	0	0
Efectivo aplicado a inversiones	<u>-8.123.250</u>	<u>-71.143.288</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aportes netos de pasivos capitalizados	0	0
Variación neta de deudas financieras	254.573.264	-156.171.910
Efectivo aplicado a Financiamiento	<u>254.573.264</u>	<u>-156.171.910</u>
AUMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO	<u>-9.095.455</u>	<u>18.261.901</u>
EFECTIVO AL INICIO	<u>41.172.789</u>	<u>22.910.888</u>
EFECTIVO AL CIERRE	<u>32.077.334</u>	<u>41.172.789</u>

EBITAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

NOTA 1 - INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE LA EMPRESA

1.1 Naturaleza Jurídica

EBITAL S.A. es una sociedad anónima cerrada, su paquete accionario pertenece 100% a accionistas personas jurídicas. Su domicilio es Blanes Viale 5817, Montevideo, Uruguay.

1.2 Actividad principal

Su principal actividad es la construcción de obra civil tanto en el ámbito público como privado.

La sociedad es propietaria del 99,8% del paquete accionario de Proyat S.A., por lo que los presentes Estados Financieros Individuales deben leerse conjuntamente con los consolidados.

NOTA 2 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Base de presentación

Los Estados Financieros expresados en pesos uruguayos de la Sociedad se han preparado utilizando las Normas Contables Adecuadas en Uruguay, según lo establecido en el Decreto 291/2014 y Decreto 372/2015 y su exposición responde a los requerimientos incluidos en el Decreto 408/2016.

De acuerdo a lo señalado en el Decreto Nº 291/2014 de fecha 14 de octubre de 2014, se aprueba como Norma Contable Adecuada de aplicación obligatoria, la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB-International Accounting Standards Board) a la fecha de publicación del decreto, traducida al idioma español y publicada en la página web de la Auditoría Interna de la Nación.

El Decreto 408/2016 establece los aspectos de presentación de Estados Financieros para las sociedades comerciales comprendidas en el mencionado Decreto del párrafo anterior.

Estos Estados Financieros Individuales deben ser leídos en conjunto con los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad.

2.2 Moneda funcional y de presentación.

Los Estados Financieros de la Sociedad se han preparado en pesos uruguayos que es su moneda funcional y la de presentación de los Estados Financieros, además de ser la de curso legal en el Uruguay.

2.3 Criterio general de valuación de activos y pasivos

Los activos y pasivos han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó para su adquisición o del compromiso asumido respectivamente, excepto por lo expresamente señalado en estas Notas.

2.4 Cuentas en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizaron por su equivalente en moneda nacional, en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado el día anterior al de la fecha de concreción de las transacciones.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera han sido valuados al tipo de cambio interbancario comprador vigente a la fecha de los Estados Financieros.

El cuadro siguiente muestra la cotización de dólar estadounidense del período contable correspondiente:

	31.12.2023	31.03.2023
<u>Cierre</u>		
Dólares estadounidenses	39,022	38,648

Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el Estado de Resultados dentro de "Resultados financieros".

2.5 Definición del capital a mantener y determinación del resultado

La definición de capital utilizada es la de capital financiero, por lo que no se ha hecho ninguna provisión especial para considerar la probable cobertura que podría haber sido necesaria a efectos de mantener la capacidad operativa de los activos.

Se ha considerado resultado del ejercicio a la diferencia que surge al comparar el patrimonio neto al cierre del ejercicio con el monto al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital, retiro de utilidades o cualquier ajuste necesario.

2.6 Criterio de lo devengado y reconocimiento de resultados

Para el reconocimiento de los resultados se adoptó el principio de lo devengado, considerando el momento en el que se generan o incurren, independientemente de la oportunidad en que se perciben o desembolsan.

Los ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos futuros ingresen al patrimonio de la empresa como consecuencia de las transacciones llevadas a cabo por la misma.

Los ingresos y egresos incluidos en el Estado de Resultados se muestran por el importe que originalmente se obtuvo o se desembolsó por los bienes o servicios.

Los ingresos operativos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos ordinarios y costos asociados, son reconocidos en resultados teniendo en cuenta el estado de terminación de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del ejercicio.

El costo de los servicios prestados comprende los costos que se relacionan directamente con el contrato específico así como los costos que se relacionan con la actividad de contratación en general y pueden ser imputados al contrato específico y cualquier otro costo que se pueda cargar al cliente bajo los términos pactados en el contrato.

Los gastos de administración y ventas, los resultados diversos y los resultados financieros han sido tratados de acuerdo con el principio de lo devengado.

2.7 Impuesto a la renta e impuesto a la renta diferido

Para la contabilización del impuesto a la renta la empresa utiliza el criterio contable de reconocer el activo/pasivo real por el impuesto generado en el ejercicio.

El impuesto a la renta diferido es reconocido utilizando el método del pasivo basado en el efecto impositivo de las diferencias temporarias entre los valores contables y la valuación de activos y pasivos de acuerdo a normas fiscales. Éste es determinado utilizando la tasa y normativa vigente a la fecha de los Estados Financieros y se espera sean aplicables cuando el respectivo activo por impuesto a la renta diferido se realice o el pasivo por impuesto a la renta diferido sea pagado.

Los activos por impuesto a la renta diferido son reconocidos en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras contra las cuales cargar las deducciones por diferencias temporarias deducibles.

2.8 Instrumentos financieros reconocimiento inicial y valoración posterior

Los principales instrumentos financieros de la empresa están compuestos por caja, depósitos bancarios, cuentas por cobrar y deudas comerciales, financieras y diversas.

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

Activos financieros

La clasificación de los activos financieros depende de las características de los flujos de efectivo contractuales y del modelo de negocio de la entidad para la gestión de los mismos.

Clasificamos los activos financieros en las siguientes categorías según sus características y las intenciones que la Dirección tiene sobre ellos:

1- Activos financieros valuados a costo amortizado

La entidad valora los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las siguientes condiciones:

- I. el activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivos contractuales, y
- II. las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros reconocidos inicialmente al costo amortizado son valuados posteriormente utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, modifica o deteriora.

2- Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en Otro resultado integral

La entidad valora los activos financieros a valor razonable con cambios en Otro resultado integral si se cumplen las siguientes condiciones:

- I. el activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiéndolos, y
- II. las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Para los activos financieros valuados a valor razonable con cambios en Otro resultado integral, los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio, y las pérdidas o reversiones por deterioro de valor se reconocen en el Estado de resultados y se calculan de la misma manera que para los activos financieros valuados a costo amortizado. Los restantes cambios en el valor razonable se reconocen en Otro resultado integral. En caso de venderlos, el cambio en el valor razonable acumulado reconocido en Otros resultado integral se reclasifica a resultados.

3- Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en Resultados

Esta categoría incluye los activos financieros mantenidos para negociar, los activos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados o los activos financieros que obligatoriamente requieren ser valorados a valor razonable.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano.

Los activos financieros con flujos de efectivo que no son únicamente pagos de principal e intereses se clasifican y valoran a valor razonable con cambios en resultados, independientemente del modelo de negocio.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados.

Baja de activos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando:

- *Han expirado los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo.*
- *La entidad ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo, o ha asumido la obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin dilación, a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y la entidad (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del mismo.*

Cuando la entidad ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo, o ha asumido la obligación de transferirlos, pero no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni tampoco ha transferido el control del mismo, sigue reconociendo el activo transferido. También reconoce el pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se valoran de acuerdo a un criterio que refleje los derechos y obligaciones que la entidad ha retenido.

Deterioro de los activos financieros

La entidad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se valoran a valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales a recibir de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la entidad espera recibir, descontados a una tasa de interés efectiva aproximada a la original.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en:

1. Pasivos financieros valuados a costo amortizado

Los pasivos financieros valuados a costo amortizado, préstamos y créditos, se valoran al costo amortizado usando el método del tipo de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en el estado de resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costes que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados de acuerdo con dicho tipo de interés efectivo, se incluyen en Resultados financieros del Estado de resultados.

2. Pasivos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados incluyen:

- I. los pasivos financieros mantenidos para negociar, y
- II. los pasivos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de ser recomprados a corto plazo. Las pérdidas o ganancias de los pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados.

Bajas de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación se extingue, cancela o vence.

Cuando un pasivo financiero existente se reemplaza por otro del mismo prestamista en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de la nueva obligación. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el Estado de resultados.

2.9 Deterioro del valor de otros activos no financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Sociedad evalúa si existe algún indicio de que un activo esté deteriorado. En tal caso, estima el importe recuperable del activo.

Cuando el importe en libros de un activo individual o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo individual, o en su caso la unidad generadora de efectivo, se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Los importes en libros de los activos no financieros a la fecha de cierre no superan sus importes recuperables a las fechas respectivas.

2.10 Uso de estimaciones

La preparación de Estados Financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección y Gerencia realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Dirección y Gerencia de la empresa.

2.11 Recuperabilidad del valor de los activos no corrientes

A la fecha de cada cierre de ejercicio la Gerencia y Dirección de la empresa evalúan si existe algún indicio de desvalorización de los activos no corrientes. Si existe alguno, la Gerencia y Dirección de la empresa estiman el respectivo valor recuperable y en caso de que éste sea menor que el valor neto contable, se reconoce la correspondiente pérdida del valor del activo respectivo.

2.12 Definición de fondos para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo.

Se utilizó el concepto de fondos igual efectivo y equivalente.

2.13 Inventarios

La existencia final está compuesta básicamente por el stock de materiales necesario para ejecución de los distintos proyectos y por avance de obras en curso que aún no han cumplido con todas las etapas para su facturación formal. En ningún caso el costo supera el valor neto de realización.

No existen inventarios que deban ser considerados no corrientes, ni inventarios deteriorados, ni que no puedan ser utilizados en el curso normal de los negocios.

2.14 Propiedades, planta y equipo

La Propiedad, planta y equipo se registran contablemente a su valor de adquisición neto de depreciaciones acumuladas y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera.

Un componente de propiedad, planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el Estado del Resultado cuando se da de baja el activo, excepto la porción que haya sido resultado de un revalúo, la cual se cancela contra la correspondiente cuenta patrimonial que haya recibido el mismo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos, se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro.

La Dirección estima que el valor neto contable de la propiedad, planta y equipo no supera su importe recuperable.

Las depreciaciones se calculan en forma lineal, aplicando porcentajes fijos sobre los valores reexpresados, considerando la vida útil esperada de cada categoría de activo a partir del mes siguiente al de su incorporación.

La depreciación se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el siguiente detalle:

Cuenta	Tasa anual
Inmuebles (mejoras) 50 años	2%
Inmuebles (mejoras) 25 años	4%
Máquinas y equipos/ Herramientas	33,33%
Equipos	12,5% o 20%
Muebles y útiles	33,33%
Equipos de transporte	20%
Equipos de Computación	50%
Grúas	10%

Las amortizaciones de los equipos de transporte, máquinas y equipos se muestran dentro del Estado de Resultados en el costo de los servicios prestados, el resto se exponen dentro de los gastos de administración y ventas, en la línea "Amortizaciones".

2.15 Participación en otras empresas

La Sociedad posee una participación del 99,8% en la sociedad Proyat S.A., por lo que tiene control sobre la misma.

Una subsidiaria es una entidad sobre la cuál la Sociedad tiene control sobre las decisiones estratégicas (políticas financieras y operativas). Dichas inversiones son valuadas aplicando el método de la participación (Valor Patrimonial Proporcional, VPP), reconociendo la participación del inversor en resultados y otros resultados integrales de la inversión.

Una vez que la participación de la sociedad se reduzca a cero, se mantendrán las pérdidas adicionales y se reconocerá un pasivo, en la medida en que la entidad haya incurrido en obligaciones legales o implícitas, o haya efectuado pagos en nombre de la asociada tal cuál lo establece la norma Internacional de Contabilidad 27.

2.16 Pasivo y provisiones

Los pasivos se componen de instrumentos financieros y su valuación se describe en la Nota 2.8.

Las provisiones por deudas, reclamos legales u otras acciones de terceros, son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta, emergente de hechos pasados, es probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el monto de la obligación haya sido estimado en forma confiable. Las provisiones son revisadas y ajustadas periódicamente para reflejar la mejor estimación posible.

2.17 Patrimonio

Los aportes efectivos de fondos incluidos en capital integrado, así como las reservas se muestran a los valores que se les han asignado en los libros legales.

NOTA 3 – APERTURA DE PARTIDAS DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS

3.1 Efectivo

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.12.2023	31.03.2023
Detalle	\$	\$
Caja	356.981	154.549
Bancos	31.720.352	41.018.240
Total	32.077.334	41.172.789

3.2 Inventarios

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

	31.12.2023	31.03.2023
Detalle	\$	\$
Materiales	16.129.261	16.129.261
Obra en curso	78.948.866	78.948.866
Total	95.078.127	95.078.127

3.3 Participación en otras empresas

Los saldos se componen por la participación en inversiones en entidades según el siguiente detalle:

NOMBRE	Participación accionaria	31.12.2023 \$	31.03.2023 \$
Proyat S.A.	99,8%	260.594.808	260.594.808
Total		260.594.808	260.594.808

La valuación se realiza teniendo en cuenta lo expuesto en la Nota 2.15.

La variación de saldos se da por los siguientes conceptos:

NOMBRE	SALDO INICIAL		SALDO FINAL	
	PARTICIPACIÓN EN OTRAS EMPRESAS	ORI	RES. POR INVERSIONES	PARTICIPACIÓN EN OTRAS EMPRESAS
Proyat S.A.	260.594.808			260.594.808
Total	260.594.808			260.594.808
	Nota 3.5			Nota 3.5

3.4 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles

El saldo de este capítulo se compone de los siguientes conceptos:

CUADRO DE BIENES DE USO, INTANGIBLES, Y AMORTIZACIONES
Ejercicio comprendido entre el 01/04/2023 al 31/12/2023
En pesos uruguayos

CONCEPTO	VALORES ORIGINALES Y REVALUADOS					AMORTIZACIONES ACUMULADAS					Valores Netos 31/12/2023	
	Saldo Inicial	Reclasificación	Revaluaciones	Altas	Bajas	Saldo Final	Saldo Inicial	Bajas	Tasa	Del Ejercicio		Saldo Final
Bienes de Uso												
Obras en curso	62.649.541				-62.649.541	-	0					0
Inmuebles(Terreno)	-				63.671.557	63.671.557	0		0%		0	0
Inmuebles(Mejoras)	-				63.671.557	63.671.557	0		2%		0	63.671.557
Máquinas y herramienta	143.989.325			3.159.593	(620.885)	146.528.023	-119.082.172	600.826	33%	-9.871.978	-128.353.324	18.174.699
Equipos	71.518.859		17.444.850		88.963.709	88.963.709	-60.136.906		20%	-1.493.379	-61.630.285	27.333.425
Muebles y útiles	4.656.169			386.149	(38.783)	5.003.535	-4.340.781	38.783	33%	-145.312	-4.447.310	556.225
Equipos de transporte	22.936.170		11.705.256	3.304.441		37.945.867	-17.358.779		20%	-1.313.489	-18.670.268	19.275.599
Equipos de computación	4.585.844			705.702	(3.935)	5.287.611	-4.262.407	3.935	50%	-297.272	-4.555.744	731.867
Grúas	36.336.405			567.376		36.903.781	-24.625.627		10%	-1.284.367	-25.909.994	10.993.786
Intangibles	7.284.961					7.284.961	-7.239.328			-36.287	-7.275.615	9.346
Saldos al 31/12/2023	353.957.274	0	0	8.123.250	63.007.954	391.589.044	(237.044.000)	643.544		(14.442.085)	(250.842.540)	140.746.503

3.5 Ingresos operativos

Los ingresos operativos corresponden a la ejecución parcial o total de los contratos de construcción o aprovisionamiento de bienes que la empresa ha realizado hasta el cierre del ejercicio.

En el presente ejercicio asimismo la empresa ha vendido los beneficios económicos de un contrato específico transfiriendo al comprador todos los riesgos del crédito y comprometiéndose a ejecutar el servicio que dio su origen.

3.6 Participaciones en otras empresas

El saldo consiste en la variación de valor patrimonial correspondiente a variaciones atribuibles a resultados en empresas subsidiarias según detalle de la Nota 3.3.

3.7 Otros egresos

El saldo corresponde a pérdida por litigios de obra.

NOTA 4 – IMPUESTO DIFERIDO Y RESULTADO POR IMPUESTO A LA RENTA

Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se muestran neteados ya que los mismos son legalmente compensables en la medida que corresponden a la misma autoridad fiscal. Dichos importes compensados.

	31.12.2023	31.03.2023
Detalle	\$	\$
Impuesto corriente	0	(188.940)
Impuesto diferido	0	26.468.855
Resultado por impuesto a la renta del ejercicio	0	26.294.195

NOTA 5 – PATRIMONIO

El capital autorizado de la empresa asciende a \$ 500.000.000 al 31 de marzo de 2023 (\$ 500.000.000 al 31 de marzo de 2022).

El capital integrado al cierre del ejercicio asciende a \$ 127.091.814.

NOTA 6 – ADMINISTRACION DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo cambiario y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tasa de interés sobre los flujos de caja.

La administración del riesgo es ejecutada por la Gerencia. El Directorio formula las políticas generales para administración del riesgo, así como políticas para áreas específicas tales como riesgo de precio,

cotización cambiaria, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito, utilización de instrumentos financieros derivados y no derivados.

6.1 Riesgo de mercado

La Sociedad incurre en riesgos de moneda extranjera en operaciones denominados en dólares estadounidenses. Este riesgo es monitoreado por la gerencia de forma de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables para la empresa.

6.2 Riesgo de crédito

La gerencia realiza un seguimiento pormenorizado del comportamiento de los clientes de la compañía a los efectos de controlar este riesgo.

6.3 Riesgo de liquidez

La Sociedad tiene como política mantener un nivel suficiente de fondos disponibles.

6.4 Riesgo de tasa de interés sobre flujos de caja

La Sociedad posee pasivos significativos sujetos a las variaciones de la tasa de interés, por lo que los flujos de caja operativos destinados al pago de intereses, son sustancialmente dependientes de los cambios en las tasas de interés de mercado.

NOTA 7 – LIMITACION A LA LIBRE DISPONIBILIDAD DE LOS ACTIVOS

Se encuentran prendados a favor del Banco de Seguros del Estado:

- Vehículo Scania, modelo P94, tipo camión 2001
- Vehículo Daihatsu, modelo Delta V 116-HU, tipo camión, año 2008

NOTA 8 – HECHOS POSTERIORES

Con fecha 1 de marzo se firmó un contrato con la Intendencia de Maldonado para suministrar e instalar luces LED en alumbrado público por USD 13,5 millones y el 15 de marzo de 2024 se firmó un contrato con el Grupo ACSA para construir la Torre O2 (Av. Italia y Albo) por USD 13 millones. No hay otros hechos posteriores relevantes.

GASTON FABINI MC CONNEY
Contador Público
CJPPU N° 162525
RUT 21 896594 0018
Montevideo - Uruguay

INFORME DE REVISION LIMITADA

A los Señores Accionistas de EBITAL S.A.
Presente

INTRODUCCION

Hemos realizado una revisión limitada del Estado de Situación Patrimonial de la EBITAL S.A. al 31 de diciembre del 2023, el Estado de Resultados, el Estado de Resultados y otros resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio, y el Estado de Flujos de Efectivo y sus Notas Explicativas adjuntas. Los referidos Estados Financieros son de responsabilidad de la Dirección de la EBITAL S.A.

RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN DE LA INSTITUCION POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

El directorio es responsable de la preparación y presentación fiel de los Estados Financieros adjuntos de conformidad con las Normas Contables Adecuadas en el Uruguay, Decretos N°291/14, N° 372/15 y 408/2016. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y realizar estimaciones contables razonables en las circunstancias.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Nuestra responsabilidad es la de realizar los procedimientos de auditoría necesarios para emitir el Informe de Revisión basados en dichos procedimientos.

Hemos efectuado esta tarea conforme a la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 desempeñada por el Auditor Independiente de la Entidad. Una Revisión Limitada realizada por el Auditor Independiente de la Entidad consiste en hacer averiguaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos contables y financieros, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión.

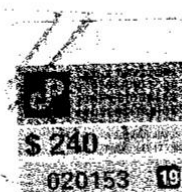
En consecuencia, el presente Informe no constituye un Informe de Auditoría y por lo tanto no emitimos una opinión sobre la razonabilidad del Estado de Situación Patrimonial de EBITAL S.A. al 31 de diciembre de 2023, el estado de Resultados y Estado de Resultados y otros Resultados Integrales, el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio finalizado en dicha fecha, y sus Notas Explicativas.

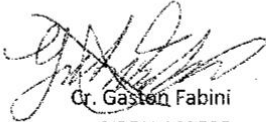
GASTON FABINI MC CONNEY
Contador Público
CIPPU N° 162525
RUT 21 896594 0018
Montevideo - Uruguay

CONCLUSION

En base a la revisión limitada que hemos efectuado, podemos expresar que nuestro trabajo no ha revelado situaciones que requieran realizar modificaciones significativas a los estados referidos en la introducción para que los mismos reflejen en todos sus aspectos importantes la situación patrimonial y financiera de la EBITAL S.A. al 31 de diciembre de 2023, los resultados de sus operaciones y los flujos de fondos por el semestre finalizado en esa fecha de acuerdo con las normas contables adecuadas.

Montevideo, 15 de abril de 2024




Dr. Gastón Fabini
CIPPU 162525
GASTÓN FABINI
CONTADOR PÚBLICO

**ANEXO 6: DECLARACIÓN JURADA DE LA ENTIDAD REPRESENTANTE
DECLARANDO QUE NO SE ENCUENTRA ALCANZADA POR LAS
INCOMPATIBILIDADES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 13.5 DE LA
RECOPIACIÓN DE NORMAS DE MERCADO DE VALORES DEL BCU.**



Montevideo, 24 de enero de 2024

Señor de
Banco Central del Uruguay
Presente

De nuestra consideración:

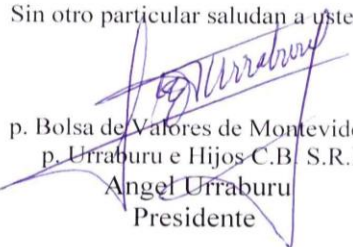
Hacemos referencia al Contrato de Entidad Representante suscrito por Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (BVM) con EBITAL S.A. de fecha 24 de enero de 2024, por el cual asumió el rol de Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables emitidas por EBITAL S.A. al amparo de lo previsto en la Ley N° 18.627, arts. 456, 457 y 464 de la Ley n° 16.060, Decreto Reglamentario N° 322/011, y Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 112 de literal vi) de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU, en la redacción dada por la Circular N° 2.136 del 8 de febrero de 2013, BVM y su representante legal, juran y declaran que no tienen respecto de sus obligaciones como Entidad Representante ninguna incompatibilidad de las previstas en el artículo 13.5 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores en la redacción dada por la referida Circular para ejercer sus funciones de acuerdo a lo previsto en el Contrato de Entidad representante, y la normativa vigente.

Por la presente, las Señores Patricia Torrado y Marcela Rodríguez en sus calidades de apoderadas de la Bolsa de Valores de Montevideo S.A., declaramos bajo juramento que la declaración realizada anteriormente es cierta y veraz, no existiendo respecto de BVM ni de su representante incompatibilidad alguna de las previstas en el artículo 13.5 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores para actuar como Entidad representante, asumiendo toda la responsabilidad por dicha declaración.

Asimismo, declaro saber que la no concordancia de la presente declaración me hará pasible de la aplicación de las sanciones dispuestas por la normativa vigente.

Sin otro particular saludan a usted atentamente,


p. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
p. Urraburu e Hijos C.B. S.R.L.
Angel Urraburu
Presidente


p. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Gustavo Viñales
Director



Misiones 1400 - C.P. 11.000
Montevideo - Uruguay
Tel.: +598 2916 5051
Fax.: +598 2916 1900
Mail: secretaria@bvm.com.uy
www.bvm.com.uy

ANEXO 7: CÓDIGO DE ÉTICA

CÓDIGO DE ÉTICA EBITAL S.A.

1. INTRODUCCION

Teniendo presente que un adecuado control interno deriva en mayores niveles de aceptación, confianza, prestigio, eleva la calidad del recurso humano profesional y la competitividad en el mercado en el cual la EBITAL S.A. desarrolla sus actividades, el Directorio ha resuelto dictar el presente Código de Ética, con el objetivo de incluir en su ámbito de actuación interna y con terceros reglas y conductas acordes a una ética comercial adecuada.

El Código de Ética tiene como objetivo ser la base de la actuación y conducción de los negocios de EBITAL, promoviendo los máximos estándares de conducta ética y profesional, a fin de preservar el buen relacionamiento interno y externo de la empresa.

Asimismo, el presente Código de Ética procura ser una base y guía sobre los principios y valores éticos sobre los cuales adoptar normas de conducta para resolver adecuadamente aquellas situaciones que pudieran significar un conflicto o perjuicio para la Empresa, sus empleados y contrapartes en general. El comportamiento individual influye en el comportamiento colectivo, por tanto, guardar una conducta que responda a nuestros principios, contribuye a la gestión de riesgos, la coherencia corporativa e incide positivamente en la dinámica empresarial.

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ámbito de aplicación

A las disposiciones del presente Código quedarán sujetos el Directorio, las Gerencias internas actuales (Gerencia General, Financiera, Operativa, y de Dirección) o las que en el futuro se integren así como las personas que, bajo la responsabilidad de los anteriores, desempeñen tareas para la Empresa.

El Directorio asume la responsabilidad de que todo el personal involucrado precedentemente conozca y observe las normas del presente Código.

Artículo 2. Principios fundamentales.

EBITAL considera y por tanto suscribe que son fundamentales para el correcto desempeño de los negocios y actividades que ésta realiza, los principios de equidad, sana competencia, orden, transparencia, confidencialidad, buena fe e integridad.

Por consiguiente, en la conducción de los negocios, tanto la Empresa como su personal involucrado, deberán:

- adecuar sus actos a principios de lealtad y ética comercial;
- llevar a cabo sus actividades con probidad;
- observar la leyes, decretos y normas que rigen la actividad;
- asumir el compromiso de informar al Directorio acerca de las infracciones a las referidas regulaciones de las que tengan conocimiento;
- otorgar absoluta prioridad al interés de sus clientes, el cumplimiento de las normas de seguridad e higiene laboral para todos sus empleados, la protección del medio y respetar los derechos de los accionistas.
- Realizar su actividad con lealtad y prudencia;
- gestionar en forma diligente los proyectos;
- evitar cualquier práctica o conducta que distorsione la eficiencia de los mercados en los cuales opera; y
- ejecutar con diligencia las obras según los términos en que estas fueron acordadas.

Artículo 3. Cumplimiento del marco legal.

Todas las actividades que la Empresa acuerde, celebre o ejecute, se sujetarán a las normas y procedimientos establecidos por la ley y sus normas reglamentarias y al cumplimiento de los contratos celebrados o, en su caso, por la costumbre mercantil.

Se aplicarán asimismo las normas del este Código, certificaciones de calidad y de los demás reglamentos internos que se dicten optándose siempre por la norma más rigurosa.

CAPITULO SEGUNDO

REGLAS GENERALES DE LA CONDUCTA DE LA EMPRESA

Artículo 4. Principios generales

La Empresa y su personal deberán mantener una actitud amable, digna y respetuosa con sus clientes, proveedores y terceros. Especialmente, deberán conducirse con honestidad, lealtad, diligencia, imparcialidad, prudencia, probidad, buena fe y con arreglo a las buenas prácticas del comercio.

Igualmente, en su relación con los demás colegas, deberán generar las condiciones que propicien una adecuada actuación profesional entre ellas y que asegure la credibilidad del mercado.

Artículo 5. Actitud frente a la autoridad

La Empresa y su personal mantendrán una actitud cooperativa y transparente, que fomente la confianza de las autoridades reguladoras, administrativas y judiciales en general.

Artículo 6. Actualización permanente

La Empresa y su persona procurarán estar actualizados permanentemente, al día en el conocimiento de prácticas, procedimientos y normativas, en lo posible teniendo incorporada la tecnología necesaria a dicho efecto, que redunde en beneficio de la eficiencia, disminución de costos, protección del medio ambiente y responsabilidad social empresarial.

CAPITULO TERCERO

CONDUCTA A OBSERVAR POR LA EMPRESA Y SU PERSONAL

Artículo 7. Cumplimiento de las actividades.

La Empresa procurará que tanto los clientes, proveedores y contratistas tomen conocimiento de la naturaleza y las características de las actividades que realicen. A estos efectos proporcionará la información disponible y de importancia para que asuman las obligaciones con capacidad y conocimiento. Adicionalmente para que valoren los riesgos y beneficios asociados a ello y por tanto contraten los servicios y actividades de la Empresa con conocimiento y conscientemente. Ello abarca las políticas de cobro por servicios o de eventuales gastos que conlleven las Operaciones que se realizarán.

Artículo 8. Comisiones

La Empresa deberá guardar los principios de equidad, transparencia y buena fe en la fijación de los precios por los servicios prestados a cobrar a sus Clientes por las Operaciones en las que intervengan.

Artículo 9. Confidencialidad

Sin perjuicio de la información que por razones legales o estatutarias deba proporcionar a la autoridad competente o reguladora, o sus accionistas, la Empresa y su personal guardarán estricta reserva respecto de la información a que tengan acceso por razón de sus funciones; de las órdenes que reciban y de los antecedentes relativos a las operaciones,

presupuestaciones y proyectos que realicen para sus clientes y de la información que estos puedan proporcionarles en forma confidencial.

CAPITULO CUARTO

CONDUCTAS CONTRARIAS A LA ÉTICA

Artículo 10. Competencia desleal

La Empresa respetará la ética comercial. Las prácticas de competencia desleal entre empresas, o entre éstas y otras entidades, constituyen una falta grave a la ética, por lo que esta Empresa y su personal se abstendrán de incurrir en ellas, ya sea por acción u omisión.

Artículo 11. Incentivos prohibidos

Esta Empresa y su personal no admitirán beneficios personales o compensaciones económicas de ningún cliente o proveedor, o de ninguna persona física o jurídica con la cual se mantengan o inicien negocios.

A los efectos del presente Código, no se considerarán de beneficio personal la asistencia a actos sociales, seminarios u otro tipo de actividades formativas que hayan sido debidamente autorizadas por la Empresa, como asimismo, las invitaciones a almuerzos profesionales y la aceptación de cualquier regalo promocional o de cortesía.

Artículo 12. Obligación de reportar

La Empresa y su personal tiene la obligación de reportar desviaciones a las disposiciones de este Código al Directorio de la Empresa.

CAPITULO FINAL

DE LA OBSERVANCIA Y VIGENCIA DE ESTE CODIGO

Artículo 13. Infracción a las disposiciones de este Código

En caso de infracción a este Código, la Empresa procederá a sancionar a quien haya incumplido sus términos. Dicha sanción podrá ser apercibimiento, suspensión, despido o rescisión contractual, lo que dependerá de cada situación y de la gravedad del caso.

Artículo 14. Vigencia

Este Código y todas sus disposiciones entrarán en vigencia a partir del 1° de octubre de 2023. A partir de ese momento, se entenderá conocido por todos aquéllos a quienes su contenido pueda serles aplicable.

Este Código sólo podrá ser modificado o dejado sin efecto por acuerdo del Directorio de la Empresa. Las futuras modificaciones, sustituciones o anulaciones de términos incluidos en este Código serán aplicables a partir de su aprobación por el Directorio.

ANEXO 8 INFORME DE JUICIOS



Montevideo, 18 de enero de 2024

Señores

EBITAL S.A.

Presente. -

De nuestra mayor consideración:

En respuesta a la solicitud de EBITAL S.A. (la “Compañía”), cumpílenos informarles que, a la fecha de la presente nota, el Estudio se encuentra representando a la misma en los juicios, civiles y otros asuntos administrativos que a continuación se pasa a detallar.

A. RECLAMOS CIVILES

- **“NIEVES ALVAEZ, MAURICIO ANDRES Y OTRO C/ SERVIAM COBRO DE PESOS- DAÑOS Y PERJUICIOS” – IUE: 371-147/2022 (San José)**

El presente juicio se enmarca en una demanda por daños y perjuicios por responsabilidad extracontractual contra el Ebital, el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP), Serviam, Construcciones Viales y Civiles (CVC) e Interagrovial S.A.

Los actores alegan responsabilidad de los mencionados a raíz de un siniestro de tránsito en el cual colisionaron contra una viga de hierro en la obra ubicada en el Km 87 de la Ruta 3 en la que participan los co demandados.

En definitiva, buscan imputar responsabilidad, en forma solidaria, entre ellos a Ebital S.A por su relación con la obra, en un reclamo que asciende a la suma de **\$ 1.062.252.**

Por parte de EBITAL S.A. fue presentada la contestación de la demanda, en plazo, alegándose falta de legitimación pasiva, opuesta no como excepción previa sino como fondo del asunto. Según su vinculación con la obra mencionada no existen elementos que permitan verificar los extremos requeridos para imputarle responsabilidad. Se abogó por la desestimación de la condena solidaria solicitada por los actores.

Se celebró audiencia preliminar el pasado 27 de setiembre de 2023 y se celebró la primera audiencia de testigos el pasado 6 de diciembre del mismo año, quedando prueba por diligenciar.

- ***“EBITAL C/ RMG CONSTRUCCIONES Y URUGUAY MB S.R.L” - IUE: 242-100/2021 (Durazno)***

En el presente juicio EBITAL S.A. es parte actora. Se llegó a un acuerdo con URUGUAY MB S.R.L y se presentó una demanda contra RMG construcciones por incumplimientos derivados de responsabilidad contractual en la ejecución de obras en los pabellos del Ministerio de Defensa de Durazno, por la suma de **USD 107.440**.

Fueron opuestas excepciones previas por la demandada, las cuales fueron oportunamente contestada y al día de la fecha está señalada audiencia preliminar para el día 26 de setiembre de 2023.

- ***“EBITAL S.A. c/ TECCON URUGUAY SRL- DAÑOS Y PERJUICIOS”, IUE: 2-74020/2022 (Montevideo)***

También como actora, EBITAL S.A. presentó demanda por un reclamo total de **\$ 1.445.134,96** por concepto de daño emergente y aplicación de multas contractuales derivadas del incumplimiento contractual en la obra del Edificio 01 del Centro.

La parte demandada promovió reconvencción por la suma total de **USD 67.240,96** y **\$ 1.513.571,14**, solicitándose la condena solidaria de EBITAL conjuntamente con METIUSEL INTERNACIONAL S.A. frente a la cual se dedujo reconvencción por su calidad de comitente de la obra.

El 21 de setiembre de 2018 se contestó la demanda solicitando rechazarse el reclamo.

Nuestra firma asumió el patrocinio letrado en diciembre de 2022, estando pendiente a la fecha la realización de una pericia por un Ingeniero Agrimensor y una por un Ingeniero Civil.

A la fecha, el pasado 7 de setiembre se celebró una audiencia de designación de peritos, estando pendiente sus respectivas aceptaciones a los cargos.

- ***“EBITAL C/ OSE- Daños y Perjuicios” 2-47861/2021 (Montevideo)***

Se presentó demanda por daños y perjuicios por la suma total de **USD 434.378,24**, OSE contestó la demanda y se celebró Audiencia Preliminar el pasado 23 de noviembre de 2023 en donde se fijaron Audiencias complementarias para el 14 y 18 de marzo de 2024.

B. ADUANERO

- ***“FISCO C/ FERNANDO ARTURO JUAMBELTZ ALVAREZ y EBITAL S.A.- DEFRAUDACION” -IUE: 442-776/2020 (Montevideo).***

Se le reclama a Ebital aproximadamente **USD 500.000** (aranceles impagos más las multas e intereses), en virtud de que la Dirección Nacional de Aduanas entendió que EBITAL S.A debió haber clasificado unos encofrados importados con una nomenclatura arancelaria distinta a la que lo hizo.

La Junta de Clasificación se expidió de forma dividida. Ebital S.A impugnó dicho informe y el expediente actualmente se encuentra en la Dirección Nacional de Aduanas.

Hubo una audiencia indagatoria en donde se alegó la improcedencia del reclamo, en parte porque las importaciones en cuestión, estuvieron incluidas

La solicitud de reconvencción frente a Metiusel fue denegada en primera instancia, por lo cual Contecce apeló.

A la fecha, está pendiente de trámite a la apelación promovida por la contraparte, quedando suspendidas las actuaciones en primera instancia respecto a la demanda y la reconvencción.

• ***“IGLESIAS Y OTRO C/ EBITAL Y OTRO – INSPECCIÓN JUDICIAL (DILIGENCIA PREPARATORIA)” IUE: 2-4747/2022 (Montevideo)***

En este caso hay un reclamo por la obra del estacionamiento de la calle Juan Cruz Varela. De momento se llevó a cabo una inspección ocular solicitada por los actores, la inspección fue acompañada de un perito que presentó un informe que atenúa las pretensiones de los actores, que estaba en \$ **4.000.000.**

La inspección ocular fue impugnada por el codemandado (Fideicomiso titular de la obra) porque no fue notificado del día y la hora de la inspección ocular, por lo que no pudo controlar la prueba.

En segunda instancia el tribunal de apelaciones revocó la sentencia apelada e hizo lugar a la nulidad pretendida por el fideicomiso, declarándose nulo lo actuado.

El día 19 de julio de 2023 tuvo lugar una nueva inspección ocular no aconteciendo nuevas actuaciones desde entonces.

• ***“ROCHA Y OTRO C/ AFE Y OTROS” IUE 462-392/2018 (Rivera)***

Los Sres. Crisolda Rocha y José Kisiolar promovieron demanda por cobro de pesos a causa de daños y perjuicios que les habría causado AFE, la Corporación Ferroviaria y EBITAL S.A por un inmueble fracción de campo y mejoras ubicados en Rivera, donde se llevó a cabo una reconstrucción y ensanchamiento de la vía férrea lindera al padrón. Reclaman la suma de **USD 97.288.**

en un proyecto de inversión presentado ante COMAP con exoneración de los impuestos de importación asociados. En ese sentido, no deberían aplicar aranceles por la vía de la COMAP más allá de la clasificación que se le dio a los bienes importados.

Se decretó la apertura del Sumario, resolución que fue apelada por EBITAL, sin efectos suspensivo.

Se formularon los alegatos, estamos a la espera de la sentencia de primera instancia.

C. RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

- **“PETICIÓN ANTE OSE” - EXPEDIENTE N° 334/2021**

“Multa por roturas de cañerías de OSE en perímetro obra Nostrum Malvín” - Órdenes de Trabajo N° 12749648 y 13015854

Esta petición administrativa, junto con los descargos al planteo de multas, se hicieron a efectos de ir dejando constancia de la disconformidad de la empresa con la situación presentada en la obra. En determinado momento el ente estatal entendió que, existiendo proceso judicial en trámite, correspondía el archivo de las actuaciones. A lo cual EBITAL se opuso en el entendido de que es deber de la Administración, con independencia de ello, el pronunciarse sobre las peticiones que se le formulen y llegar a la verdad material de los hechos.

- **“VÍA RECURSIVA EN LLAMADO POR COMPRA DIRECTA 2083/2022”**

Con fecha 7 de setiembre de 2023 fue notificado a EBITAL la interposición de un recurso de revocación y jerárquico por parte de VIVAMAT S.A, contra la resolución del BROU que adjudicó a EBITAL la obra de reacondicionamiento integral de la cubierta liviana sobre el hall principal del edificio 19 de junio.

Dicha adjudicación fue otorgada por la suma de \$ **103.455.941,50**.

A la fecha, se intervendrá en el recurso presentado, solicitando se mantenga la resolución impugnada.

Sin otro particular, saluda a ustedes muy atentamente,



Andrés Supervielle



Carlos de Cores