



HW N° 155044



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

## DOCUMENTO DE EMISIÓN

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES SERIE 2  
POR UNIDADES INDEXADAS DE HASTA 58.273.881 CON VTO. 2031**

En Montevideo, el 17 de diciembre de 2025, Ebital S.A. ("Ebital") con domicilio en la calle Pedro Blanes Viale 5827, 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 18 de abril de 2024, 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 dólares 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 Con fecha 11 de noviembre de 2025, se resolvió emitir Obligaciones Negociables escriturales no convertibles en acciones Serie 2 (en adelante 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 RR-SSF – 2025-056 de fecha 4 de diciembre de 2025, 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 22 de enero de 2024 y modificaciones posteriores celebrado entre Ebital y Management Fiduciario y Profesional S.A. (el "**Fideicomiso**")"; (ii) el contrato de entidad registrante de fecha 24 de enero de 2024 y modificaciones posteriores 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 24 de enero de 2024 y modificaciones posteriores celebrado entre Ebital y Bolsa de Valores Montevideo S.A. (el "**Contrato de Agente de Pago**"), (iv) el contrato de entidad representante, de fecha 24 de enero de 2024 y modificaciones posteriores 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 10 de noviembre de 2025 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 el Suplemento de Prospecto Informativo para la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 2 (en adelante el "**Suplemento de 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, Suplemento de Prospecto, y 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.





ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

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 Unidades Indexadas por parte del Emisor, es de UI 58.273.880 (Unidades Indexadas cincuenta y ocho millones doscientos setenta y tres mil ochocientos ochenta), representadas por 58.273.880 Obligaciones Negociables por un valor nominal UI 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 6 años, venciendo indefectiblemente el día 17 de diciembre de 2031 (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 20% 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 730 días siguientes de la Fecha de Emisión, es decir el 17 de diciembre de 2027 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 17 de diciembre de 2026. 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 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre 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 6% (seis por Ciento) lineal anual (la **"Tasa de Interés Compensatorio"**) desde la Fecha de Emisión hasta el Vencimiento Final.

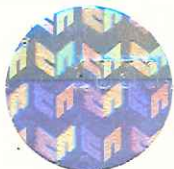
2.4.2 El interés será calculado sobre el valor nominal no amortizado ajustado de las Obligaciones Negociables al momento de pagar los intereses. La Tasa de Interés Compensatorio se aplicará sobre el monto de Capital adeudado.

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 15%, la que se calculará sobre los saldos de Capital o intereses compensatorios impagos al momento que corresponda.

## 2.5 Pagos



**HW Nº 155046****ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6**

Los pagos de Capital e intereses se harán efectivos en pesos uruguayos al valor de la UI del día anterior a cada Fecha de Pago 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  $1.75x$ .



**Hw N° 155047**

ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

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 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.
- 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.





HW N° 155048



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

- 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



**Hw N° 155049**

ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

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 prorratar 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; vii) 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, viii) 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

**Hw N° 155050**

ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

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



**HW N° 155051****ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6**

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



**HW N° 155052**

ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

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. SUPLEMENTO DE PROSPECTO**

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

## **12. GARANTÍA**

**HW Nº 155053**

ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

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 2 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 2, 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**

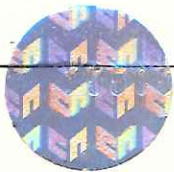
El presente título se rige por la ley de la República Oriental del Uruguay siendo competentes los Tribunales de la República Oriental del Uruguay.

#### **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,



**HW N° 155054**

ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

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 RR-SSF – 2025-056 de fecha 4 de diciembre de 2025, que habilita su oferta pública bajo la ley referida.

por EBITAL S.A.:

  
Sergio Lamorte  
Presidente del Directorio

*Se por papel notarial  
serie HW No 155038/39*

  
M<sup>a</sup> Cecilia Pérez Pedrana  
Escribana

**MARÍA CECILIA PÉREZ PEDRANA ESCRIBANA PÚBLICA CERTIFICO QUE:**

**PRIMERO:** La firma que antecede y luce en el DOCUMENTO DE EMISIÓN OBLIGACIONES NEGOCIABLES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES SERIE 2 POR UNIDADES INDEXADAS DE HASTA 58.273.881 CON VTO. 2031 de fecha 17 de diciembre de 2025, que antecede, es auténtica y fue puesta en mi presencia por la persona hábil y de mi conocimiento 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 S.A**", 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, quien previa lectura del documento que antecede, lo otorgo y firmo 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 15 de julio de 2005 y en el "El Heraldó 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



ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

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 inscripta



en el Registro de Personas jurídicas sección comercio con el número 6296 el 27 de abril de 2022 y publicada en legal forma. **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)** 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 inscripta en el Registro de Personas Jurídicas el 30 de agosto de 2021 con el número 13772/2021. **H)** Se dio cumplimiento a la Ley 17904 comunicando el cambio de sede según declaratoria de fecha 9 de diciembre de 2025 cuyas firmas certifico y protocolizo la suscrita y el primer testimonio fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas sección comercio con el número 21220, el 12 de diciembre de 2025. **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 declaración jurada de fecha 26 de febrero de 2025 y comunicado al Banco Central del Uruguay el 11 de marzo de 2025, número ordinal 9586258.

**TERCERO:** 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

**HW N° 155056**

ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

constituido en Avenida Pedro Blanes Viale 5827, de esta ciudad. **CUARTO:**

Sergio Lamorte voto en las elecciones departamentales según constancia que tengo a la vista. **EN FE DE ELLO** a solicitud de parte interesada y para presentar ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el diecisiete de diciembre de dos mil veinticinco.

M<sup>a</sup> Cecilia Pérez Pedrana  
Escribana

At 6  
ZUR  
not 695



**ACTA DE SOLICITUD.**- En Montevideo, el dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco ante mí María Cecilia Pérez Pedrana, Escribana, comparece: **PABLO CAIAFA LOPEZ** oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 1.815.174-0, con domicilio a estos efectos en Avenida Pedro Blanes Viale 5827 de esta ciudad, en su calidad de apoderado y en nombre y representación de **"EBITAL S.A"**, persona jurídica vigente y hábil inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General de Impositiva con el número 215148800018, con domicilio en Avenida Pedro Blanes Viale 5827, de esta ciudad y dice: **PRIMERO:** Me solicitan incorpore a mi registro de protocolizaciones un documento de "Documento de emisión Obligaciones negociables no convertibles en acciones Serie 2 por unidades indexadas de hasta 58.273.881 con vto 2031 de fecha 17 de diciembre de 2025, contenido en 11 hojas A4, certificado notarial extendido en dos hojas de mi papel notarial de actuación, conjuntamente, con esta acta, el acta de protocolización y le expida los testimonios que solicitare. **Hago constar que:** I) Conozco al compareciente. II) **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 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,



**Hw N° 155057**

ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

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 y publicado en legal forma. **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 inscripta en el Registro de Personas Jurídicas el 30 de agosto de 2021 con el número 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, comunicado al Banco Central del Uruguay el 7 de junio de 2022, número ordinal 5905883 su última modificación. Declarando

**HW Nº 155058**

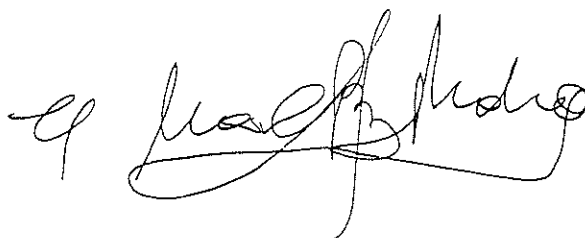
ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

los representantes en la calidad invocada que con posterioridad no se le han notificado modificaciones. **J)** Por documento privado de fecha 11 de noviembre de 2021 cuyas firmas certifico y protocolizo la suscrita escribana, Ebital S.A otorgo poder general de administración, disposición y afectación para todos sus negocios y respecto de todos sus bienes a favor de Nicolas Presno y/o Pablo Caiafa y/o Gian Franco Lamorte, titulares de las cédulas de identidad número 3.713.565-4, 1.815.174-0 y 4.918.021-7 los apoderados podrán actuar en forma indistinta, salvo para operaciones de cualquier tipo, mayores a doscientos mil dólares estadounidenses (U\$S 200.000) en las cuales deberán actuar dos cualquiera de ellos en forma conjunta, el cual se encuentra vigente en todos sus términos con facultades suficientes para el presente. **K)** 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. **III)** Pablo Caiafa voto en las elecciones departamentales según constancia que tuve a la vista. Esta acta es leída por mí y el compareciente así así la otorga y suscribe conjuntamente conmigo que

dox fa



Nº 45. **PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS Y ACTAS A SOLICITUD DE EBITAL S.A.** En Montevideo el dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco. Cumpliendo con lo solicitado por Ebital Sociedad Anónima en el acta de solicitud que antecede y de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, Incorporo a mi Registro de Protocolizaciones, un documento de "Documento de emisión Obligaciones negociables no convertibles en acciones Serie 2 por unidades indexadas de hasta 58.273.881 con vto 2031, de fecha 17 de diciembre de 2025, contenido en 11 hojas A 4, certificación de firmas contenido en dos hojas de mi papel notarial de actuación, un Acta de solicitud, y la presente de protocolización, lo que verifico con el número 45, del folio 781 al 796. **Referencia:** Esta protocolización sigue inmediatamente al número 44, protocolización preceptiva de cesión de cuota de fecha 17 de diciembre del folio 776 al 780.



**ES PRIMER Y UNICO TESTIMONIO** que compulse del documento y Actas incorporadas a mi Registro de Protocolizaciones. **EN FE DE ELLO**, y para el solicitante expido la presente en 15 fojas de mi papel notarial de actuación serie Hw números 155022, 154972, 154973, 154980 al 154988, 155041 al 155043 que sello, signo y firmo en Montevideo, el dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco.

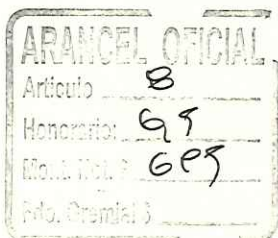


M<sup>a</sup> Cecilia Pérez Pedrana  
Escribana

**Hw N° 155059**

ESC. MARIA CECILIA PEREZ PEDRANA - 15238/6

**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 16 hojas de mi papel notarial de actuación serie Hw números 155044 al 155059 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco.



*[Handwritten signature]*  
M<sup>a</sup> Cecilia Pérez Pedrana  
Escribana



