



ESC. CAMILA ARIAS RAIMONDI - 20080/6

76

**DOCUMENTO DE EMISIÓN DE LA SERIE N° 1 DE OBLIGACIONES NEGOCIALES
ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES DE OFERTA PÚBLICA DENOMINADAS
EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EMITIDAS POR ALA ESTE S.A.S. EN RÉGIMEN
SIMPPLIFICADO EL 6 DE FEBRERO DE 2026 Y CON VENCIMIENTO EL 6 DE FEBRERO DE
2030 BAJO EL PROGRAMA DE EMISIÓN INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE MERCADO DE
VALORES EL 26 DE DICIEMBRE DE 2025**

En la ciudad de Montevideo, el día 6 de febrero de 2026, ALA ESTE S.A.S., con domicilio legal en Montevideo, representada en este acto por Geraldine Xenia Assmus y Francisco Tezanos Pinto, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Director respectivamente (en adelante, el "Emisor"), emite bajo el Programa (según se define a continuación) obligaciones negociables de la serie N° 1, en régimen de oferta pública, de acuerdo con los términos y condiciones que se establecen a continuación.

Este documento constituye el Documento de Emisión (art. 21 de la Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009), de la serie N° 1 de las Obligaciones Negociables, escriturales, no convertibles en acciones, de oferta pública, por un valor nominal de USD 3.000.000 (dólares estadounidenses tres millones), regida por la Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009 y demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro (las "Obligaciones Negociables Serie 1").

1. ANTECEDENTES

1.1 Con fecha 24 de setiembre de 2025, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del Emisor resolvió proceder a recurrir a financiamiento mediante un programa de emisión (el "Programa") de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones mediante oferta y suscripción pública por un valor nominal de hasta el equivalente a UI 100.000.000 (Unidades Indexadas cien millones), dentro del plazo de cinco años desde la fecha en que haya sido inscripto el Programa en el Banco Central del Uruguay, al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009 y demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro (en adelante, comprendiendo todas las obligaciones negociables que se emitan por el Emisor bajo el Programa, las "Obligaciones Negociables", y cada serie de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, una "Serie").

1.2 Asimismo, se delegó en el Directorio del Emisor las más amplias facultades para fijar los términos y condiciones de la emisión de las Obligaciones Negociables bajo las diferentes Series, y de todos los documentos y contratos necesarios para llevar a cabo la emisión, así como también para realizar todos los trámites y gestiones ante organismos públicos, en especial, ante el Banco Central del Uruguay, y privados de la manera que estime conveniente para concretar dicho fin.

1.3 Con fecha 8 de octubre de 2025, el Directorio del Emisor resolvió proceder a emitir las Obligaciones Negociables Serie 1 bajo el Programa, según los términos y condiciones que en el Acta de Directorio de dicha fecha se describen.

1.4 Las Obligaciones Negociables Serie N° 1 han sido inscriptas en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay para ser ofrecidas públicamente en

Uruguay, según Resolución de fecha 26 de diciembre de 2025 y han sido autorizadas para cotizar en la Bolsa de Valores de Montevideo.

2. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIALES SERIE N° 1

Las Obligaciones Negociables Serie 1 reguladas por este Documento de Emisión están alcanzadas también por lo dispuesto en el Prospecto, el Contrato de Entidad Representante, el Contrato de Agente de Pago y el Contrato de Entidad Registrante.

Por el hecho de adquirir las Obligaciones Negociables Serie 1, los Titulares reconocen conocer el Prospecto, los Contratos de Entidad Registrante, Agente de Pago y Entidad Representante y el presente Documento de Emisión y declaran aceptar todos los términos de los mismos.

3. NATURALEZA JURÍDICA

3.1. Las Obligaciones Negociables Serie 1 reguladas por este Documento de Emisión constituyen obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones regidas por la Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009 y normas reglamentarias complementarias.

3.2. Los términos y definiciones expresados en el Prospecto (según se define a continuación) tendrán el mismo significado en el presente Documento de Emisión.

3.3. Las Obligaciones Negociables Serie 1 reguladas por este documento de emisión (el "Documento" o "Documento de Emisión") están alcanzadas por: (i) el prospecto de emisión otorgado el 26 de diciembre de 2025 (el "Prospecto"); (ii) el contrato de entidad representante de fecha 22 de diciembre de 2025 (el "Contrato de Entidad de Representante") otorgado por el Emisor y Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (la "Entidad Representante"); (iii) el contrato de entidad registrante (el "Contrato de Entidad Registrante") de fecha 22 de diciembre de 2025 otorgado por el Emisor con Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (la "Entidad Registrante"); (iv) por el contrato de agente de pago de fecha 22 de diciembre de 2025 ("Contrato de Agente de Pago") otorgado por el Emisor con Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (el "Agente de Pago"); y (v) la hipoteca otorgada con fecha con la Entidad Representante en representación de los futuros Titulares de las Obligaciones Negociables a emitirse, en garantía del repago de las Obligaciones Negociables, e inscripta en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Colonia el 30 de octubre de 2025 con el número 5336 (la "Hipoteca" y junto con los documentos antes indicados, los "Documentos de la Emisión").

3.4. Se deja expresa constancia que se encuentra a disposición de los titulares de las Obligaciones Negociables Serie 1 (los "Titulares") en el domicilio de la Entidad Representante en Misiones 1400, Montevideo, Uruguay los siguientes documentos: (i) el presente Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1, (ii) testimonio notarial de la resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor que resuelve la Emisión, (iii) constancia de la autorización para cotizar en la Bolsa de Valores de Montevideo y de la inscripción en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay que habilita su oferta pública bajo la Ley N° 18.627, (iv) testimonio notarial del Acta de Directorio del Emisor que resolvió las condiciones de las



ESC. CAMILA ARIAS RAIMONDI - 20080/6

77

Obligaciones Negociables Serie 1; (v) el testimonio notarial de los estatutos sociales actualizados y de certificados notariales acreditando la válida constitución y vigencia del Emisor; y (vi) testimonio notarial de la declaratoria realizada por el Emisor bajo la Ley N° 17.904 debidamente inscripta ante el Registro Nacional de Comercio. Se deja constancia que, en caso de que se emitan otras Series de Obligaciones Negociables bajo el Programa, testimonios notariales de los respectivos documentos de emisión de las referidas Series de Obligaciones Negociables estarán a disposición de los respectivos titulares de las Obligaciones Negociables en el domicilio de la Entidad Representante antes indicado.

4. MONTO DE LA SERIE N° 1

El monto total de la Serie N° 1 es de un valor nominal de USD 3.000.000 (Dólares estadounidenses tres millones) y está representado por Obligaciones Negociables de un valor nominal de USD 1 (Dólares estadounidenses uno) cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 3.000.000. No se admitirán transferencias, gravámenes o afectaciones fraccionadas o parciales. Las Obligaciones Negociables Serie 1 constituyen obligaciones directas y no subordinadas del Emisor.

5. PLAZO Y FORMA DE PAGO DEL CAPITAL E INTERESES

5.1 Capital.

5.1.1 El Emisor se obliga a pagar la totalidad del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 en un único pago el 6 de febrero (la "Fecha de Amortización"), sin perjuicio (i) del eventual rescate anticipado (de conformidad con lo previsto en la cláusula 6), y (iii) la eventual caducidad anticipada, si fuere el caso.

5.1.2 El capital se cancelará en dólares estadounidenses.

5.1.3 Si la Fecha de Amortización fuera un día inhábil bancario, la Fecha de Amortización será el primer día hábil bancario siguiente.

5.2 Intereses.

5.2.1 Las Obligaciones Negociables Serie 1 devengarán interés compensatorio sobre el capital no amortizado, a una tasa de interés nominal anual de 9,00 % sobre una base de un año de 360 días, compuesto por doce meses de 30 días cada uno.

5.2.2 Los intereses serán pagaderos en forma semestral desde la fecha de la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 y hasta la Fecha de Amortización final, venciendo el primer pago de intereses el 6 de agosto de 2026 (cada fecha de vencimiento del pago de intereses es una "Fecha de Pago de Intereses").

5.2.3 Los intereses se cancelarán en dólares estadounidenses.

5.2.4 Si cualquier Fecha de Pago de Intereses fuera un día inhábil bancario, la Fecha de Pago de Intereses será el primer día hábil bancario siguiente.

5.3 Pagos.

Los pagos de capital e intereses se harán efectivos de conformidad con lo previsto en el Contrato de Agente de Pago.

6. RESCATE ANTICIPADO

6.1 Luego de transcurridos nueve (9) meses de la Emisión, el Emisor podrá en cada Fecha de Pago de Intereses, el Emisor podrá optar por rescatar anticipadamente total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie N° 1 (capital e Intereses devengados hasta la fecha del efectivo rescate) con una notificación previa a la Entidad Registrante, a la Entidad Representante, al Agente de Pago, y al Banco Central del Uruguay no menor a 30 (treinta) días corridos al próximo Fecha de Pago de Intereses en que se hará efectivo el rescate anticipado.

6.2 El precio del rescate anticipado de las Obligaciones Negociables Serie 1 será de 102% del saldo de Capital adeudado rescatado a la fecha del efectivo pago del rescate.

6.3 Junto con el rescate voluntario a opción del Emisor, se cancelarán los intereses devengados a la fecha del efectivo pago del rescate.

7. CADUCIDAD DE LOS PLAZOS. EXIGIBILIDAD ANTICIPADA.

7.1 Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables Serie 1, volviéndose exigibles todos los importes vencidos y no vencidos, ya sea por concepto de capital y/o intereses, en los siguientes casos:

a) Falta de pago: no se pague (ya sea a su vencimiento o anticipadamente en caso de corresponder) por el Emisor cualquier importe correspondiente al pago de capital o intereses bajo las Obligaciones Negociables Serie 1, siempre que dicho incumplimiento no hubiera sido remediado dentro de los 5 (cinco) días corridos siguientes a la fecha en que el pago de que se trate debiera haberse efectuado.

b) Procedimientos de ejecución contra el Emisor: se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Emisor que superen individual o conjuntamente la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" (artículo 96 del Código General del Proceso) de haber sido legalmente notificada al Emisor.

c) Concurso del Emisor: en caso de que la ley vigente lo admitiere, en caso de que se presente una solicitud (ya sea por parte del Emisor o de cualquier tercero) de concurso, concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Emisor, así como también la concesión de una moratoria provisional o un acuerdo privado de reorganización respecto del Emisor.

d) Declaraciones falsas: que cualquiera declaración efectuada o documento presentado por el Emisor a la Entidad Representante de los Titulares, a las Bolsas de Valores o al Banco Central del Uruguay hayan sido denunciados por cualquiera de éstos a la Justicia por contener falsedades relevantes, información relevante distorsionada o



ESC. CAMILA ARIAS RAIMONDI - 20080/6

178

manipulada u ocultaciones que hubieren sido determinantes en la decisión de un inversor diligente para adquirir las Obligaciones Negociables Serie 1, y que la Justicia hubiere dado razón a dicha denuncia en todos sus términos por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada.

e) Incumplimientos o Incumplimiento cruzado: que el Emisor (i) haya incumplido cualquier obligación contenida en este Documento de Emisión y los demás Documentos de la Emisión, o (ii) el Emisor: (1) hubiera incumplido con el pago, ya sea como obligado principal o como garante (excepto un incumplimiento bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 o de cualquier otra Serie de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa), de cualquier suma de dinero (incluyendo capital, intereses, comisiones, premios) cuyo monto sea superior (en conjunto) a USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) (o su equivalente en la moneda en que se hubiera pactado la obligación en cuestión) más allá de cualquier período de gracia que resulte aplicable; o (2) estuviera en incumplimiento con cualquier término y condición que evidencie algún tipo de endeudamiento (diferente al contraído por la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 o de cualquier otra Serie de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa) por una suma superior a USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) siempre que dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad de dicho endeudamiento; o (3) fuera obligado (fuera de los casos en que dicha obligación resulte del mero pasaje del tiempo o ante el requerimiento que se le curse al Emisor para que convierta deuda en capital) a recomprar o pagar cualquier deuda de forma anticipada a su vencimiento, siempre que la misma supere – en conjunto – la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) (o su equivalente en la moneda en que hubiera sido pactada la obligación en cuestión); y siempre que cualquiera de dichos eventos no se subsanare dentro de los 90 (noventa) días de haber tomado conocimiento de la situación.

f) Exigibilidad anticipada de cualquier importe adeudado por el Emisor bajo otras Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa: que cualquier importe (sea por capital o por intereses) adeudado por el Emisor bajo cualquier otra Serie de las Obligaciones Negociables que el Emisor emita bajo el Programa resulte exigible anticipadamente.

g) Cambio Material Adverso: que tuviera lugar un cambio adverso y sustancial en el negocio o actividades del Emisor, o en su condición financiera, o propiedades tomadas en su conjunto y siempre que se acredite indubitablemente que dicho cambio determinará la imposibilidad del Emisor para cumplir puntualmente con el pago de capital o intereses adeudados bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 en sus respectivos vencimientos.

h) Otros incumplimientos: que el Emisor incumpla otras obligaciones materiales contenidas en el Documento de Emisión o en cualquiera de los documentos de emisión correspondientes a las restantes Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa y que las mismas no sean remedias en los plazos de cura previstos en dichos documentos o aquellos que hayan sido oportunamente acordados (de existir).

7.2 En cada uno de estos casos, se considerará que ha existido un incumplimiento y se producirá la caducidad de los plazos y la exigibilidad de todo lo adeudado a todos los Titulares de las Obligaciones Negociables Serie 1, siempre que ello sea resuelto por los Titulares que representen el 50% o más del capital adeudado de las Obligaciones Negociables Serie 1. Lo que antecede es sin perjuicio de la caída en mora automática del Emisor y el devengamiento de intereses moratorios desde que se considere que ocurrió un incumplimiento.

7.3 La Entidad Representante (contando con el consentimiento de los Titulares, según las mayorías establecidas en este Documento de Emisión) podrá acordar con el Emisor la subsanación a los incumplimientos que hubieran tenido lugar.

8. MORA AUTOMÁTICA. INTERESES MORATORIOS.

8.1 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.

8.2 Producida la mora de pleno derecho, se devengará un interés moratorio de 10,00 % lineal anual. Los intereses se calcularán sobre la base de un año de 360 días, compuesto por doce meses de 30 días cada uno.

8.3 Los intereses moratorios se aplicarán sobre el total del capital e intereses adeudados a la fecha de caída en mora y se capitalizarán anualmente. Asimismo, los intereses compensatorios y moratorios no abonados serán capitalizados anualmente y, como aumento de capital, devengarán a su vez intereses compensatorios.

9. ACTUACIÓN DE LOS TITULARES

Las disposiciones relativas a la actuación de los Titulares se encuentran establecidas en el Contrato de Entidad Representante correspondiente.

10. MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIAZBLES SERIE 1

10.1 Cualquier modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Serie 1 deberán ser aprobadas por Titulares que representen más del 75% (setenta y cinco) del total de las Obligaciones Negociables Serie 1 en circulación, deducidos los montos en poder del Emisor.

10.2 Sin perjuicio de lo previsto en la cláusula 10.1 precedente, la sustitución de la Entidad Representante de los Titulares deberá ser aprobada por Titulares que (i) representen más del 75% (setenta y cinco) del total de las Obligaciones Negociables Serie 1 en circulación, y (ii) a su vez, representen más del 75% (setenta y cinco) del total de las distintas Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa y que se encuentren en circulación (y, tanto con respecto a lo previsto en el numeral (i) precedente como lo previsto en el numeral (ii) precedente, deducidos los montos en poder del Emisor).



10.3 Las resoluciones adoptadas de conformidad con las mayorías especiales previstas en (i) la cláusula 10.1 precedente, serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las Obligaciones Negociables Serie 1, y (ii) la cláusula 10.2 precedente, serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las distintas Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa.

10.4 Lo establecido precedentemente es sin perjuicio del derecho de cada titular de los valores de ejercer individualmente acciones para el cobro de lo adeudado.

11. GARANTÍAS

En garantía del pago de todas las series de las Obligaciones Negociables Serie 1, sin ninguna preferencia entre ellas, con fecha 27 de octubre de 2025, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Colonia el 30 de octubre de 2025, con el número 5336, se constituyó la Hipoteca, entre el Emisor, por una parte, y la Entidad Representante en representación de los futuros Titulares de las Obligaciones Negociables Serie 1, por otra parte, por el que se hipotecó el inmueble padrón 14.518, localidad catastral Colonia, departamento de Colonia, en garantía de las Obligaciones Negociables, por hasta la suma de USD 3.000.000(tres millones de dólares estadounidenses), más un 50%.

12. OBLIGACIONES ADICIONALES DEL EMISOR

El Emisor deberá:

- a) Proporcionar a la Entidad Representante copia de toda la documentación que se presente ante el Banco Central del Uruguay en su calidad de emisor de las Obligaciones Negociables Serie 1.
- b) Proporcionar a la Entidad Representante copia de los balances anuales con informe de revisión limitada o informe de auditoría externa, según corresponda, dentro de los 10 días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que los mismos estuvieran disponibles.
- c) Proporcionar a la Entidad Representante, en el plazo de 30 días corridos siguientes a la fecha en que el Emisor hubiera tomado conocimiento, copia de cualquier notificación o intimación que hubiera cursado cualquier autoridad gubernamental con competencia sobre el Emisor y que pudiera tener un efecto material adverso sobre el Emisor que determinara la imposibilidad del Emisor de cumplir con los pagos de capital o de intereses bajo las Obligaciones Negociables Serie 1.
- d) Proporcionar a la Entidad Representante, cualquier otra información sobre el negocio y las operaciones del Emisor, así como sobre el cumplimiento de las obligaciones bajo este Documento de Emisión que la Entidad Representante pudiera requerirle.
- e) Permitir que la Entidad Representante, a su costo y con razonable anticipación al Emisor, visite e inspeccione las oficinas ejecutivas del Emisor, así como sus instalaciones, para discutir los negocios, finanzas y situación financiera del Emisor junto con los gerentes del Emisor y sus contadores independientes, pudiendo asimismo examinar sus libros, registros, reportes y otros documentos y solicitar copia de dichos documentos.

13. PROCEDIMIENTO DE PAGO

13.1 El Emisor ha designado a Bolsa de Valores de Montevideo S.A. para que actúe como Agente de Pago de los pagos a realizarse bajo las Obligaciones Negociables Serie 1, de acuerdo con los términos incluidos en el presente Documento de Emisión y en el Contrato de Agente de Pago correspondiente.

13.2 Los pagos de capital e intereses se realizarán en las monedas especificadas en la cláusula 5, mediante transferencias a las cuentas bancarias que la Entidad Registrante le indique al Agente de Pago, respecto de los Titulares.

14. ENTIDAD REGISTRANTE

El Emisor ha designado a Bolsa de Valores de Montevideo S.A. para que actúe como Entidad Registrante de todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, siendo la entidad encargada de llevar el Registro de acuerdo con los términos incluidos en el presente Documento de Emisión y en el Contrato de Entidad Registrante.

15. ENTIDAD REPRESENTANTE

El Emisor ha designado a Bolsa de Valores de Montevideo S.A. para que actúe como Entidad Representante de los Titulares, de acuerdo con los términos incluidos en el presente Documento de Emisión y en el Contrato de Entidad Representante.

16. LIMITACION DE RESPONSABILIDAD

La Entidad Representante, la Entidad Registrante, el Agente de Pago y las Bolsas de Valores en donde coticen las Obligaciones Negociables Serie 1, no asumen responsabilidad patrimonial alguna frente a los Titulares, por falta de pago de las mismas.

17. RATIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN

La adquisición de las Obligaciones Negociables Serie 1 por parte de los titulares, supone la ratificación y aceptación del presente Documento de Emisión, de los Documentos de la Emisión, así como de todos los demás contratos, estipulaciones, términos y condiciones relacionados con la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1.

En particular se deja constancia que la adquisición de las Obligaciones Negociables Serie 1 supone una aceptación de que la Entidad Registrante puede suministrar la información e identificación de los Titulares, en los términos definidos en el Contrato de Entidad Registrante.

18. TRIBUTOS Y GASTOS

18.1 Serán de cargo exclusivo de cada Titular (sin derecho a reembolso) el pago de todo tributo existente o que se cree en el futuro, incluyendo sin que signifique limitación, cualquier tributo que grave la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 y/o los pagos a efectuarse como consecuencia de las mismas, incluyendo el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto a la Renta de los No Residentes que corresponda retener en



HX N° 174715

ESC. CAMILA ARIAS RAIMONDI - 20080/6

ocasión del pago o crédito de intereses o capital, la Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero y cualquier otro tributo, carga o gravamen que tenga como causa, la emisión, venta, transferencia, cesión, circulación o tenencia de las Obligaciones Negociables Serie 1. Cuando el Emisor deba actuar como agente de retención, pagará los intereses vencidos e impagos y el capital correspondiente luego de haber retenido y deducido a los Titulares el importe originado en cualquier tributo que debiera ser liquidado.

18.2 No obstante, serán de cargo del Emisor todos los gastos, tributos, honorarios razonables y costos que se generen en la ejecución judicial o extrajudicial de las Obligaciones Negociables Serie 1 debido al incumplimiento del Emisor.

19. 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 Serie 1 será el siguiente (en el orden indicado): tributos, comisiones, intereses y finalmente capital.

20. PROSPECTO

El Prospecto ha sido elaborado por el Emisor en base a la información económica, financiera y comercial del Emisor. Se aclara especialmente que ni las bolsas en donde las Obligaciones Negociables Serie 1 cotizan, ni la Entidad Registrante, ni la Entidad Representante, ni el Agente de Pago han llevado a cabo procedimientos de auditoría financiera, contable, fiscal o legal alguno tendientes a verificar la veracidad o corrección de la información proporcionada por el Emisor. Por ello, ninguna de las entidades antes mencionadas será responsables en caso de que cualquier información contenida en el Prospecto y previamente proporcionada por el Emisor sea errónea, falsa o engañoso, o se haya omitido en el Prospecto cualquier información material acerca del Emisor que hubiera sido necesario o conveniente incluir en el Prospecto.

21. NO RESPONSABILIDAD

La Entidad Representante, la Entidad Registrante y el Agente de Pago no asumen ninguna responsabilidad frente a los Titulares por el pago puntual de las Obligaciones Negociables Serie 1 o por el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el Emisor, salvo por lo previsto en los contratos en los que los mismos sean parte.

22. NOTIFICACIONES

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.

23. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

El presente Documento de Emisión se regirá en su totalidad y exclusivamente por las leyes de la República Oriental del Uruguay, siendo competentes los tribunales de la ciudad de Montevideo.

El presente Documento de Emisión quedará depositado en la Entidad Registrante.

Se solicita certificación notarial de firmas.

por el Emisor:

Firma: 

Aclaración: Geraldine Xenia Assmus

Firma: 

Aclaración: Francisco Tezanos Pinto

Sigue el Papel Notarial
de Actuación Serie 1111
Nº 114823


FEDERICO SUÁREZ BERTULLO
ESCRIBANÓ PÚBLICO
12203-2



ESC. CAMILA ARIAS RAIMONDI - 20080/6

FEDERICO SUSENA, ESCRIBANO PÚBLICO, CERTIFICO QUE: I) Las firmas que lucen al pie del documento que antecede, "DOCUMENTO DE EMISIÓN DE LA SERIE N° 1 DE OBLIGACIONES NEGOCIAZABLES ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES DE OFERTA PÚBLICA", son auténticas y fueron puestas en mi presencia por las personas hábiles y de mi conocimiento: Geraldine Xenia Assmus y Francisco Tezanos Pinto, mayores de edad, titulares de los documentos nacionales de identidad argentinos números 92.397.467 y 28.693.007 respectivamente, con igual domicilio a estos efectos que su representada, en sus calidades de Vicepresidente del Directorio y Director respectivamente, y en nombre y representación de **ALA ESTE S.A.S.**, persona jurídica inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 218858810013, con domicilio en Montevideo, sede en Rincón número 487 piso 11, a quienes leí el documento precedente, y así lo otorgaron y firmaron por ante mí, solicitándome esta certificación. II) i) **ALA ESTE S.A.S.** es persona jurídica hábil y vigente, fue constituida de conformidad con la Ley 19.820 por documento de fecha 29 de enero 2021, cuyas firmas certificó y protocolizó la Escribana Romina Biasco, habiéndose inscripto el primer testimonio de la protocolización en el Registro de Personas Jurídicas,

sección Comercio con el número 1.334 el 2 de febrero de 2021. **ii)** La representación legal de la Sociedad estará cargo del Presidente por sí sólo o del Vicepresidente actuando conjuntamente con un Director. **iii)** En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad realizada en la ciudad de Montevideo el 15 de mayo de 2025, se resolvió designar el siguiente Directorio:

Presidente: Eduardo Bastitta Harriet; **Vicepresidente:** Geraldine Xenia Assmus; **Director Titular:** Francisco Tezanos Pinto; **Director Titular:** Miguel Iglesias; **Director Titular:** Juan Alberto Bastitta Harriet, no existiendo acta posterior que modifique dicha designación. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley 17.904, dicha designación fue comunicada al Registro de Personas Jurídicas por documento inscripto el 8 de agosto de 2025 con el número 13.263. **iv)** La sociedad dio cumplimiento a la comunicación prevista en la Ley 19.484 según certificado de recepción emitido por el Banco Central del Uruguay el día 15 de mayo de 2025, individualizado con el número ordinal 9843708, vigente a la fecha. **III)** Tuve a la vista la documentación de la que resulta lo consignado en el presente certificado.----- **EN FE**
DE ELLO, a solicitud de parte interesada, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo el seis



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 174717



ESC. CAMILA ARIAS RAIMONDI - 20080/6

de febrero de dos mil veintiséis, en dos hojas de papel
notarial de actuación de la Serie Hw numerados 114828 y
114829.

[Handwritten signature over a large 'X']

FEDERICO SUSENA BERTULLO
ESCRIBANO PÚBLICO
12283-2

ARANCEL OFICIAL
Artículo :
Honorario: \$
Mont. Not.: \$
Fdo. Gremial: \$



HX N° 174718

ESC. CAMILA ARIAS RAIMONDI - 20080/6

Acta de Solicitud. En la ciudad de Montevideo, el seis de febrero de dos mil veintiséis, ante mí, Federico Susena, Escribano Público, comparecen: Geraldine Xenia Assmus y Francisco Tezanos Pinto, mayores de edad, titulares de los documentos nacionales de identidad argentinos número 92.397.467 y 28.693.007 respectivamente, con igual domicilio a estos efectos que su representada, en sus calidades de Vicepresidente del Directorio y Director respectivamente, y en nombre y representación de **ALA ESTE S.A.S.**, persona jurídica inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 218858810013, con domicilio en Montevideo, sede en Rincón número 487 piso 11, y para que lo consigne en esta Acta expresa que:

PRIMERO: Antecedentes. Con fecha 6 de febrero de 2026, los representantes del Ala Este S.A.S. persona jurídica inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 218858810013, suscribieron un documento denominado "**DOCUMENTO DE EMISIÓN DE LA SERIE N° 1 DE OBLIGACIONES NEGOCIALES ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES DE OFERTA PÚBLICA**", cuyas firmas certificó el suscrito escribano (el "**Documento de Emisión**"). SEGUNDO: Solicitud. Ala Este S.A.S. por intermedio de sus representantes, me solicita incorpore a mi Registro de Protocolizaciones y

conjuntamente con la presente Acta de Solicitud, el Documento de Emisión con firmas certificadas, el que me entrega. Y yo, el Autorizante, hago constar que: A) Conozco a los comparecientes. B) Leída que fue por mí los comparecientes así la otorgan y firman.



A handwritten signature consisting of a stylized 'J' and 'a' followed by 'a' and 'n'.

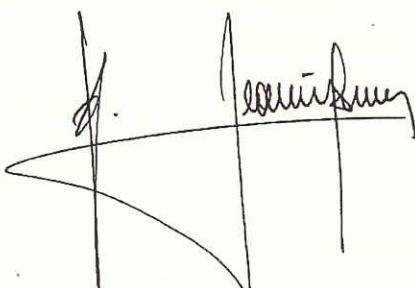


ESC. CAMILA ARIAS RAIMONDI - 20080/6

N° 3. Protocolización de Documento y Acta. A solicitud

de Ala Este S.A.S. En la ciudad de Montevideo, el seis de febrero de dos mil veintiséis, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 39 del Decreto - Ley 1421, incorporo a mi Registro de Protocolizaciones: "DOCUMENTO DE EMISIÓN DE LA SERIE N° 1 DE OBLIGACIONES NEGOCIAZABLES ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES DE OFERTA PÚBLICA" de Ala Este S.A.S, certificación de firmas, acta de solicitud y la presente acta, con el número 3 del folio 76 al folio 84. Referencia: Sigue inmediatamente a la número 2 de protocolización de documentos, efectuada el dos de febrero, del folio 35 al folio 75.

ES PRIMER TESTIMONIO que he compulsado de la protocolización número 3, incorporada a mi Registro de Protocolizaciones. EN FE DE ELLO, y para la solicitante, expido el presente que sello, signo y firmo en lugar y fecha de su protocolización, en nueve papeles notariales de la serie Hw numerados del 114891 al 114899.



FED' RICO SUSTIZA BERTULLO
ESCRIBANO PUBLICO
12203-2



Hx N° 174725

ESC. CAMILA ARIAS RAIMONDI - 20080/6

CONCUERDAN bien y fielmente las fotocopias precedentes, con su original de su tenor que cotejé. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el nueve de febrero del año dos mil veintiséis, en diez papeles notariales de actuación de Serie Hx numerados 174711 al 174719 y 174725.

Camila Arias Raimondi
Escrivana Pública

