



Fideicomiso Financiero Peninsula Uruguay

Programa de Emisión de Certificados de Participación por hasta un monto máximo de US\$ 55.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta y cinco millones)

Serie A de Certificados de Participación por US\$ 45.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta y cinco millones)

**Latam Real Estate Advisors S.R.L.
Organizador y Administrador**

Este es un prospecto de emisión para la oferta pública de la Serie A de Certificados de Participación a ser emitidos por el Fideicomiso Financiero Peninsula Uruguay.

El objetivo del Fideicomiso Financiero Peninsula Uruguay es generar rentabilidad para los Titulares a través de la inversión en: (a) Inversiones Inmobiliarias en Uruguay; y (b) Inversión en Instrumentos Financieros.

El Fideicomiso tendrá por finalidad la estructuración de un portafolio de inversión en activos inmobiliarios situados en Uruguay, que permita a sus inversores obtener rentas de forma consistente y ganancias de capital, minimizando los riesgos de mercado y procurando, dentro de un marco de seguridad adecuado, obtener atractivas tasas de retorno.

Los términos y condiciones de la Serie A de Certificados de Participación surgen del Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta.

Invertir en los CPs tiene riesgos. Ver el Capítulo 4 (*Factores de Riesgo*) de este Prospecto.

Guyer & Regules
Asesor Legal

**Amicorp Uruguay Administradora de Fondos
de Inversión y Fideicomisos S.A.**
Fiduciario y Agente de Pago

Titulares de los CPs
Fideicomitentes y Beneficiarios

Bolsa Electrónica De Valores Del Uruguay S.A.
Entidad Representante y Entidad Registrante

FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.
Calificadora de Riesgo

Montevideo, 5 de agosto de 2026

AVISO IMPORTANTE

Valor inscripto en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay por Resolución SSF-2026-411 de fecha 25 de junio de 2026 y por Resolución SSF-2026-474 de fecha 22 de julio de 2026.

Esta inscripción sólo acredita que se ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que el Banco Central del Uruguay exprese un juicio de valor acerca de la emisión, ni sobre el futuro desenvolvimiento del Fideicomiso Financiero Península Uruguay (el “Fideicomiso”).

Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. (el “Fiduciario”) en su carácter de Fiduciario declara y garantiza que los activos incluidos en el “Fideicomiso Financiero Península Uruguay” son ciertos y legítimos y facultan a los titulares de los valores que se emitirán a ejercer todos los derechos resultantes de los términos y condiciones que se describen en el presente Prospecto.

Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. es responsable de la veracidad de la información contable, financiera y económica de Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., así como de toda otra información respecto de sí misma suministrada en el presente Prospecto.

La calificación de riesgo (que incluye el análisis de flujo de fondos esperado y los riesgos inherentes a la inversión) ha sido confeccionada por FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A. y es de su exclusiva responsabilidad.

El Directorio de Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. manifiesta, con carácter de Declaración Jurada, que el presente Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre las características del “Fideicomiso Financiero Península Uruguay”, sobre los activos que lo integrarán, las condiciones de la emisión y los derechos que le corresponden a los titulares de los valores que se emitirán.

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESTAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY N° 17.703 DEL 27/10/2003.

La inscripción de los valores fiduciarios en el Registro de Emisores y Valores de la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (“BEVSA”) no representa una recomendación de ésta para la adquisición de los mismos, ni una predicción de su puntual cumplimiento. BEVSA no asume responsabilidad alguna, principal ni de garantía, por el pago puntual de las obligaciones asumidas por el Fideicomiso Financiero, ni por la información contenida en el Prospecto.

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

La finalidad del presente prospecto (el “Prospecto”) es brindar a los potenciales inversores información que les permita evaluar los términos de la emisión y adoptar una decisión respecto a la compra de los Certificados de Participación descriptos en este Prospecto. Por dicha razón, este Prospecto no deberá ser considerado como un documento que contiene una evaluación crediticia o una recomendación de compra de los Certificados de

Participación por parte de Latam Real Estate Advisors S.R.L. (el “Administrador”), de sus principales funcionarios administrativos, financieros y contables, y de su asesor legal.

AL ADOPTAR UNA DECISIÓN DE INVERTIR, LOS INVERSORES DEBEN BASARSE EXCLUSIVAMENTE EN SU PROPIO ANÁLISIS DE LOS INSTRUMENTOS QUE SE LES OFRECEN, DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS MISMOS, Y DE LOS RIESGOS INVOLUCRADOS EN SU DECISIÓN DE INVERTIR. EL INVERSOR DEBE TENER EN CUENTA QUE NI EL FIDUCIARIO, LA ENTIDAD REGISTRANTE, LA ENTIDAD REPRESENTANTE, NI LAS BOLSAS DE VALORES EN LAS QUE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN COTICEN, ASUMEN RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL ALGUNA, PRINCIPAL NI DE GARANTÍA, POR EL PAGO DE LOS MISMOS. EL PAGO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN SERÁ SATISFECHO EXCLUSIVAMENTE CON LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS.

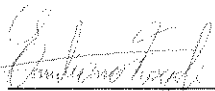
Quien desee adquirir los Certificados de Participación que se ofrecen deberá basarse en su propia evaluación de la información presentada en el presente documento respecto del valor y de la transacción propuesta. La adquisición de los valores presupone la aceptación por el suscriptor o comprador de todos los términos y condiciones de la oferta tal como aparecen en el presente Prospecto.

El contenido del Prospecto no representa ni debe ser interpretado como un asesoramiento comercial, financiero, legal, impositivo o de cualquier otra naturaleza.

El presente Prospecto se encuentra enmarcado dentro de la ley uruguaya, por lo que cualquier interesado que pudiera estar sujeto a otra legislación, deberá informarse sobre el alcance de las leyes que le resulten aplicables, bajo su exclusiva responsabilidad. El presente documento no podrá ser distribuido en cualquier otra jurisdicción donde esté prohibida o restringida su divulgación.

Este Prospecto contiene declaraciones que constituyen manifestaciones referentes a eventos futuros. El Fiduciario y el Administrador han basado estas manifestaciones sobre eventos futuros en sus creencias actuales, expectativas y proyecciones sobre los eventos futuros y tendencias financieras que puedan afectar los negocios del Fideicomiso. Muchos factores importantes podrían ocasionar serias diferencias entre los resultados reales y los esperados incluyendo, sin carácter restrictivo, los factores analizados en el Capítulo 4 (*Factores de Riesgo*) del presente Prospecto (“Factores de Riesgo”).

Por Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

Firma: 

Aclaración: Emiliano Fogolin

Cargo: Apoderado

DECLARACION SOBRE HECHOS FUTUROS

Expresiones tales como “se anticipa”, “se espera”, “se intenta”, “se planea”, “se considera”, “se procura”, “se estima”, “se proyecta”, “se cree”, variaciones de dichos términos, y expresiones similares pueden identificar tales manifestaciones referentes a eventos futuros. Las manifestaciones referentes a eventos futuros incluyen información referente a posibles futuros resultados operativos, estrategias de negocios, planes de financiamiento, posición competitiva, entorno de negocios, oportunidades potenciales de crecimiento, los efectos de regulaciones futuras y los efectos de la competencia. El Fiduciario y el Administrador no asumen obligación alguna de difundir públicamente los cambios en las manifestaciones sobre eventos futuros con posterioridad a la presentación de este Prospecto a fin de reflejar eventos o circunstancias posteriores o el acaecimiento de hechos no previstos. A la luz de los riesgos descritos arriba, las manifestaciones de eventos y circunstancias mencionadas en este Prospecto podrían no ocurrir y no constituyen garantías de rendimientos futuros.

TABLA DE CONTENIDOS

DECLARACION SOBRE HECHOS FUTUROS	4
DEFINICIONES	10
CAPÍTULO 1: OBJETIVO DEL FIDEICOMISO	18
CAPÍTULO 2: RESUMEN EJECUTIVO DEL PROSPECTO Y DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO	19
El Fideicomiso.....	19
Función del Fiduciario.....	19
Activos incorporados al patrimonio del Fideicomiso.....	23
Plazo del Fideicomiso.....	23
La Emisión de los Certificados De Participación.....	23
Moneda de pago.....	24
Política de Distribuciones.....	24
Tratamiento fiscal de los Certificados de Participación.....	26
Actuación de los Titulares.....	26
Resumen de los contratos accesorios. Entidad Representante y Entidad Registrante.....	26
Calificación de riesgo.....	26
Valuación del Patrimonio del Fideicomiso y de los Certificados de Participación.....	27
Sector de actividad.....	27
Acuerdo de Colaboración.....	27
CAPÍTULO 3: RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA	29
Resumen de Términos y Condiciones del Programa.....	29
Resumen de Términos y Condiciones de la Serie A de Certificados de Participación.....	37
CAPÍTULO 4: FACTORES DE RIESGO.....	43
Riesgo País.....	43
Riesgo de devaluación.....	43
Posibilidad de aumento en la tasa de inflación con efectos negativos a largo plazo.....	43

Riesgo de baja diversificación.....	43
Riesgo de identificación y concreción de oportunidades de inversión.....	43
Riesgo de la industria.....	44
Desempeño comercial del Fideicomiso.....	44
Riesgo de competencia actual y potencial.....	44
Dependencia de constructores y proveedores externos para la construcción y de canales de distribución para la comercialización de los Proyectos.....	44
Posibles dificultades de adaptación a cambios en la demanda.....	44
Cambios en el marco regulatorio podrían afectar negativamente la rentabilidad del Fideicomiso.....	45
Riesgo de proceso de diligencia debida (<i>due diligence</i>).....	45
Riesgo de iliquidez y de pérdida de valor de las inversiones del Fideicomiso.....	45
Riesgo de modificación del Contrato de Fideicomiso.....	45
Riesgo de fuerza mayor o eventos catastróficos.....	45
Riesgo de litigios.....	45
Riesgo de transacciones con partes relacionadas.....	46
CAPÍTULO 5: CONFLICTOS DE INTERESES E INVERSIÓN DE TERCEROS	47
Conflicto de Intereses.....	47
Inversión de terceros en Desarrollo de Proyectos.....	48
CAPÍTULO 6: EL ADMINISTRADOR.....	49
Administrador.....	49
Organigrama del Administrador.....	49
Actividad del Administrador. Estados Contables.....	50
Peninsula Investments Group.....	50
Personal superior de Peninsula Investments Group.....	51
CAPÍTULO 7: EL FIDUCIARIO	54
Introducción.....	54
Personal Superior.....	54
Organigrama.....	55

Audidores Externos.....	55
Estados Contables.	55
Normas de Gobierno Corporativo.....	55
Procedimiento de aprobaciones.	56
Código de Conducta.....	57
CAPÍTULO 8: ANÁLISIS DEL MERCADO	60
Contexto Macroeconómico.....	60
Contexto Inmobiliario General.....	61
Oferta.	61
Demanda.	62
Precios.	62
Marcos de incentivo.	63
Consideraciones Relevantes para el Fideicomiso.....	63
CAPÍTULO 9: PLAN DE NEGOCIOS	64
Objetivo de Inversión.....	64
Estrategia de Inversión.....	64
Ventajas Competitivas.....	65
Principales Factores de Riesgo y Mecanismos de Mitigación.	65
Estructura del Fideicomiso.....	65
CAPÍTULO 10: POLÍTICA DE INVERSIÓN.....	67
Política de Inversión.....	67
Procedimiento de Inversiones.	67
CAPÍTULO 11: POLITICA DE DISTRIBUCIONES.....	72
Distribuciones.	72
Cascada de Pagos.	73
CAPÍTULO 12: OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR.....	75
Obligaciones del Administrador.	75
Actividades y tareas del Administrador.....	75

Indemnidad del Administrador.....	77
CAPÍTULO 13: EL COMITÉ DE INVERSIONES	78
Comité de Inversiones.....	78
Actividades del Comité de Inversiones.....	78
CAPÍTULO 14: ASAMBLEA Y RESOLUCIONES DE TITULARES.....	80
Forma de actuación de los Titulares. Actuación en Asamblea y decisiones de los Titulares.....	80
Nómina de Titulares.....	80
Prueba de las decisiones adoptadas en Asambleas por los Titulares.....	80
Asambleas de Titulares. Solicitud de Convocatoria.....	80
Fecha y lugar de las Asambleas.	80
Día de cierre de registro.	80
Formalidades de la convocatoria.	80
Desarrollo de las Asambleas. Asistencia.	81
Presidencia de la Asamblea.	81
Procedimiento para el desarrollo de la Asamblea.....	81
Quórum de asistencia.....	81
Derecho a voto.	81
Quórum de voto. Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas.	81
Competencia de las Asambleas.	81
Procedimientos judiciales o extrajudiciales. Acciones por la Entidad Representante.	83
Iniciativa de la Entidad Representante.	83
Acciones individuales.	83
Distribución a prorrata.....	83
CAPÍTULO 15: COMITÉ DE VIGILANCIA	84
Comité de Vigilancia.	84
Designación.	84
Retribución.	84

Funciones del Comité de Vigilancia.....	84
Deber de guardar secreto.	85
Vacancia.....	85
Facultades del Comité de Vigilancia.....	85
Aprobaciones.	86
Mayorías.	86
CAPÍTULO 16: SUSTITUCIÓN, RENUNCIA Y REMOCIÓN DEL FIDUCIARIO Y DEL ADMINISTRADOR.....	87
Sustitución, renuncia y remoción del Fiduciario.....	87
Sustitución, renuncia y remoción del Administrador.	90
CAPÍTULO 17: RETRIBUCIONES Y GASTOS DEL FIDEICOMISO	92
Retribuciones y Gastos del Fideicomiso.....	92
Gastos de Funcionamiento del Fideicomiso. Reserva para Contingencias.	93
CAPÍTULO 18: INFORMACIÓN AL COMITÉ DE VIGILANCIA Y A LOS TITULARES. AUDITORÍAS	96
Información a ser entregada al Comité de Vigilancia.....	96
Auditoría de los estados contables del Fideicomiso.....	96
Contratación del Auditor Externo.....	96
CAPÍTULO 19: RESERVAS	97
Reserva para Contingencias.....	97
 ANEXO I	CONTRATO DE FIDEICOMISO
ANEXO II	ACTA DE DIRECTORIO DEL FIDUCIARIO
ANEXO III	CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE
ANEXO IV	CONTRATO DE ENTIDAD REGISTRANTE
ANEXO V	MODELO DE DOCUMENTO DE EMISIÓN
ANEXO VI	ÚLTIMOS ESTADOS CONTABLES ANUALES DEL FIDUCIARIO
ANEXO VII	ÚLTIMOS ESTADOS CONTABLES TRIMESTRALES DEL FIDUCIARIO
ANEXO VIII	INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO
ANEXO IX	CÓDIGO DE ÉTICA DEL FIDUCIARIO
ANEXO X	RESUMEN DEL ACUERDO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ADMINISTRADOR Y ALTIUS
ANEXO XI	DECLARACIÓN JURADA DE LA ENTIDAD REPRESENTANTE
ANEXO XII	ÚLTIMOS ESTADOS CONTABLES ANUALES DEL ADMINISTRADOR

DEFINICIONES

A los efectos del presente Prospecto, los términos que a continuación se indican y figuran con mayúscula en el cuerpo del presente, tendrán el siguiente significado:

“**Activos del Fideicomiso**” son los que se indican en la cláusula 2.2. del Contrato de Fideicomiso.

“**Acuerdo de Colaboración**” es el acuerdo de colaboración suscrito entre el Administrador y Altius, cuyo contenido se resume en el Anexo X de este Prospecto.

“**Administrador**” significa Latam Real Estate Advisors S.R.L.

“**AFAPs**” o “**Fondos de Ahorro Previsional**” son las Administradoras de Fondos de Ahorro Previsional, reguladas por la Ley N° 16.713 y sus modificativas.

“**Altius**” significa Altius Group S.A.S.

“**Asambleas**” son las asambleas de Titulares de Certificados de Participación del Fideicomiso.

“**Asesor Fiscal**” es Guyer & Regules o quien lo sustituya a elección del Administrador.

“**Asesor Legal**” es Guyer & Regules o quien lo sustituya a elección del Administrador.

“**Asesor Notarial**” es Guyer & Regules o quien lo sustituya a elección del Administrador.

“**Auditor Externo**” tiene el significado que se le atribuye en la cláusula 18.1. del Contrato de Fideicomiso.

“**Banco**” es el banco en el cual el Fiduciario abrirá la Cuenta Fiduciaria y la Cuenta de Gastos.

“**BCU**” es el Banco Central del Uruguay.

“**Bien Inmueble**” es todo bien definido como inmueble de conformidad con el artículo 463 y siguientes del Código Civil y/o en demás leyes vigentes y/o a crearse, pudiendo ser terrenos, casas, edificios, unidades de propiedad horizontal u otros similares respecto de los cuales el Fiduciario adquiera cualquiera de los siguientes derechos: derechos de propiedad (ya sea la propiedad plena o la nuda propiedad), usufructo, superficie, otros derechos reales o instrumentos que, de manera directa o indirecta, representen cualesquiera de los mencionados derechos sobre Bienes Inmuebles.

“**BEVSA**” es la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., o quién lo sustituya.

“**Calificadora de Riesgos**” es FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A., o quien la sustituya.

“**Cascada de Pagos**” tiene el significado que se le atribuye en la cláusula 8.1. del Contrato de Fideicomiso, cuya descripción se incluye en el Capítulo 11 (*Política de Distribuciones*).

“**Capital Call**” es un requerimiento de integración de CPs, de todo o parte de la inversión a la cual los Titulares se hubieran obligado mediante la suscripción de los CPs y que se encuentre pendiente de ser integrada.

“**Certificados de Participación**” o “**CPs**” son los certificados de participación en el dominio fiduciario emitidos bajo el Fideicomiso.

“**Cierre del Período de Suscripción**” tiene el significado que se le atribuye en el Capítulo 3 (*Resumen de los Términos y Condiciones de la Oferta*).

“Coeficiente de Distribución” es el porcentaje de los Fondos Disponibles que el Administrador sugiera distribuir, sujeto a la aprobación del Comité de Vigilancia, y que será determinado de conformidad con la cláusula 8.5. del Contrato de Fideicomiso.

“Comisión de Administración” tiene el significado que se le atribuye en la cláusula 15.4. del Contrato de Fideicomiso y en el Capítulo 17 (*Retribuciones y Gastos del Fideicomiso*) de este Prospecto.

“Comité de Inversiones” es el Comité de Inversiones del Fideicomiso que se indica en el Capítulo 13 (*Comité de Inversiones*) del Prospecto.

“Comité de Vigilancia” es el Comité de Vigilancia que se indica en el Capítulo 15 (*Comité de Vigilancia*) del Prospecto.

“Compromiso de Suscripción” es el documento a firmar por aquellos Titulares de CPs de la Serie de que se trate que participen parcialmente en la Primera Integración de dicha Serie y del cual surja el monto total que suscriben y que se obligan a integrar en cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso.

“Compromiso de Suscripción del Administrador” tiene el significado que se le atribuye en la cláusula 8.1. del Contrato de Fideicomiso y en el Capítulo 9 (*Resumen de los Términos y Condiciones de la Oferta*) de este Prospecto.

“Contrato de Fideicomiso” o **“Contrato”** significa el contrato de fideicomiso financiero denominado *“Fideicomiso Financiero Península Uruguay”* de fecha 27 de enero de 2026 y sus modificaciones.

“Contribución de Capital” es el capital efectivamente integrado en los CPs por parte de los Titulares.

“CPs del Administrador” son los CPs que se emitan a favor del Administrador o de cualquier sociedad controlada, controlante, vinculada o con control común, como consecuencia del cumplimiento del Compromiso de Suscripción del Administrador.

“Cuenta de Gastos” es una cuenta bancaria en pesos uruguayos y otra en dólares estadounidenses o una cuenta bimonetaria en el Banco, donde, según lo indicado en la cláusula 2.11 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario depositará (con fondos provenientes de la Cuenta Fiduciaria) mensualmente las sumas necesarias a los efectos de cubrir los Gastos del Fideicomiso de conformidad con las previsiones realizadas de acuerdo a la cláusula 15.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta Fiduciaria” es una cuenta bancaria en pesos uruguayos y otra en dólares estadounidenses o una cuenta bimonetaria en el Banco, donde el Fiduciario depositará los Fondos Líquidos, según lo indicado en la cláusula 2.10. del Contrato de Fideicomiso.

“Desarrollo de Proyectos” significa cualquier desarrollo, estructuración, administración, construcción, gestión, coordinación o implementación de un Proyecto para su posterior administración, venta o explotación luego de terminado.

“Día Hábil” es cualquier día que no sea sábado o domingo y todo otro día en que las instituciones de intermediación financiera en Uruguay estén autorizadas a operar.

“Distribuciones” son aquellos fondos netos distribuidos a los Titulares de acuerdo a la Cascada de Pagos y de conformidad con la cláusula 8.5. del Contrato de Fideicomiso, que (a) surjan de la aplicación del Coeficiente de Distribución a los Fondos Disponibles a la Fecha de Cierre del Ejercicio inmediatamente anterior a la Fecha de Distribución correspondiente, y/o (b) surjan de

la aplicación del Coeficiente de Distribución a los Fondos Disponibles al cierre de los Estados Contables trimestrales y semestrales o de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate; y/o (c) resulten de la distribución final de Fondos Netos Remanentes; y/o (d) sean Distribuciones extraordinarias de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Dado que los CPs confieren a los Titulares un derecho de participación sobre el remanente (art. 25 de la Ley de Fideicomiso), la existencia de Distribuciones en favor de los Titulares depende de que el Fideicomiso tenga un remanente luego de canceladas las obligaciones que tienen prelación y mayor jerarquía bajo la Cascada de Pagos. El Fideicomiso no asume una promesa de pago frente a los Titulares de los CPs y, por lo tanto, la no existencia de Distribuciones no constituirá un incumplimiento por parte del Fideicomiso.

“Distribución Preferente” significa, respecto de cada Titular de CPs, una suma equivalente a un retorno fijo del 8,00% (ocho por ciento) efectivo anual calculado sobre cada Contribución de Capital realizada por dicho Titular de CPs, por el plazo que transcurra entre la fecha en que se realizó la respectiva Contribución de Capital y, respecto de cada porción de Contribución de Capital, la Fecha de Distribución en que se distribuya dicha porción de Contribución de Capital bajo el primer paso de la Cascada de Pagos.

“Distribución Preferente a Nivel Proyecto” significa, respecto de la inversión de capital preferente por parte del Fideicomiso en un Proyecto, una suma equivalente a la mayor de: (a) aplicar SOFR más 5,00% (cinco por ciento); y (b) 12,5% (doce coma cinco por ciento), en cada caso, sobre cada aporte en dinero realizado por el Fideicomiso en el respectivo Proyecto, por el plazo que transcurra entre la fecha en que se realizó el respectivo aporte y, respecto de cada aporte, la fecha que se distribuya dicho aporte. El índice SOFR se determinará el día en que el Fideicomiso realice su primer aporte en dinero al Vehículo de Inversión. El Comité de Vigilancia y/o el Administrador podrán, en forma fundada, sugerir una modificación a la tasa mínima de 12,5% descrita en el literal (b) anterior, la cual deberá ser aprobada en Asamblea por una Mayoría Especial.

“Documento de Emisión” es el documento de emisión de los CPs que se otorgará sustancialmente de acuerdo al modelo que se adjunta como Anexo V al presente Prospecto.

“Endeudamiento” significa cualquier suma debida en virtud de los siguientes conceptos: (a) contratos de préstamo, crédito, descuento, descubiertos en cuentas corrientes con instituciones de intermediación financiera; (b) avales, fianzas o cualesquiera compromisos que impliquen garantizar obligaciones dinerarias de terceros, ya sea de forma solidaria, subsidiaria o de cualquier otra forma, y (c) cualesquiera otras obligaciones, compromisos o contratos de carácter financiero de similar naturaleza con instituciones de intermediación financiera u otros terceros según sea el caso, cualquiera sea su forma jurídica en la que se obtenga un resultado económico semejante al de los casos previstos en los numerales anteriores.

“Entidad Registrante” significa BEVSA, o quien la sustituya.

“Entidad Representante” significa BEVSA, o quien la sustituya.

“Estados Contables” son los estados de situación patrimonial y estados de resultados del Fideicomiso, los estados de origen y aplicación de fondos y cualquier otro estado contable requerido por las normas contables de la República Oriental del Uruguay a la fecha de cierre de los mismos en cada ocasión.

“Fecha de Cierre del Ejercicio” es el 31 de diciembre de cada año.

“Fecha de Distribución” es la fecha en la que efectivamente se realice cada una de las Distribuciones, fecha que será recomendada por el Administrador y aprobada por el Comité de Vigilancia de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y que deberá tener lugar en

o antes de cumplidos los 150 (ciento cincuenta) días corridos siguientes a la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente o, en caso de adelantos de Distribuciones, en o antes de cumplidos los 90 (noventa) días corridos siguientes a la fecha de cierre de los Estados Contables semestrales o trimestrales o de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate o en cualquier momento en caso de Distribuciones extraordinarias.

“Fecha de Integración” tiene el significado que se le atribuye en el Capítulo 9 (*Resumen de los Términos y Condiciones de la Oferta*) de este Prospecto.

“Fideicomiso” es el fideicomiso financiero denominado *“Fideicomiso Financiero Península Uruguay”*.

“Fideicomitentes” son los suscriptores iniciales de los CPs, representados por la Entidad Representante.

“Fiduciario” significa Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

“Fondos Disponibles” son los fondos disponibles para ser distribuidos a los Titulares, los cuales serán determinados por el Administrador teniendo en cuenta, entre otras cuestiones, la previsión de Gastos del Fideicomiso de acuerdo al Presupuesto, el disponible de Fondos Líquidos, el Plan de Negocios y la Política de Inversión (a modo aclaratorio, podrá haber Fondos Disponibles sin que exista una ganancia contable).

“Fondos Líquidos” son (i) los fondos provenientes de la colocación de los Certificados de Participación hasta tanto no se inviertan; (ii) los fondos mantenidos en caja por la venta total o parcial de Inversiones, cobranza de dividendos, distribuciones u otros ingresos provenientes de las Inversiones realizadas (incluyendo las Inversiones Inmobiliarias e Instrumentos Financieros); (iii) los intereses y multas que sean pagados por Titulares morosos; y (iv) cualquier otro ingreso o monto recibido o mantenido por el Fideicomiso.

“Fondos Netos Remanentes” son los Fondos Líquidos que existan en el activo del Fideicomiso a la fecha de vencimiento o liquidación final del mismo, una vez enajenadas todas las Inversiones Inmobiliarias e Instrumentos Financieros y canceladas todas las obligaciones del Fideicomiso (incluyendo sin que signifique limitación los Gastos del Fideicomiso).

“Gastos del Fideicomiso” son los gastos relacionados con el Fideicomiso que se afrontarán con cargo a los Activos del Fideicomiso indicados en las cláusulas 15.1, 15.3 y 15.4 del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro gasto que según el Contrato sea afrontado con cargo a los Activos del Fideicomiso.

“Gestión del Portafolio” son las tareas a ser realizadas por el Administrador descriptas en la cláusula 10.2, literal (b) del Contrato de Fideicomiso.

“Instrumento Financiero” es todo instrumento financiero en los que se inviertan los Fondos Líquidos de conformidad con las cláusulas 3.12, 3.13 y 3.14 del Contrato de Fideicomiso.

“Inversiones” significa las Inversiones Inmobiliarias y las inversiones realizadas en cualquier Instrumento Financiero, de conformidad con lo previsto en el Contrato.

“Inversiones Inmobiliarias” significa las inversiones que el Fideicomiso realice en Proyectos y/o en Bienes Inmuebles, las cuales deberán tener como mínimo las siguientes características: (a) la inversión que el Fideicomiso realizará será en el capital preferente del Vehículo de Inversión (no garantizado), por lo que estará subordinada a cualquier Endeudamiento del Vehículo de Inversión, pero tendrá las preferencias que se acuerden en cada caso sobre el capital ordinario del respectivo

Vehículo de Inversión (a modo aclaratorio, el retorno de las inversiones en el capital preferente de los Vehículos de Inversión estará condicionado a que dicho vehículo tenga un remanente luego de canceladas las obligaciones que tienen prelación y mayor jerarquía sobre dicho capital preferente y, por lo tanto, no existirá una obligación o promesa de repago por parte de dicho Vehículo de Inversión), (b) la inversión que el Fideicomiso realizará en el capital preferente del Vehículo de Inversión deberá tener, de acuerdo al análisis financiero a ser realizado por el Fideicomiso, un retorno preferente en las distribuciones (calculada en dólares estadounidenses) igual o mayor a la Distribución Preferente a Nivel Proyecto, (c) una vez que el Fideicomiso haya recibido el referido retorno preferente, este no tendrá ningún otro derecho sobre la respectiva Inversión Inmobiliaria; (d) ninguna inversión, considerada de forma individual, podrá representar más del 40% del Monto de la Emisión; y (e) los Proyectos y/o en Bienes Inmuebles deberán estar localizados en los departamentos de Montevideo, Canelones y/o Maldonado, Uruguay (sujeto a que el Comité de Vigilancia podrá, por recomendación previa del Administrador, aprobar Inversiones Inmobiliarias en otros departamentos).

“Inversores Institucionales” tiene el significado que se le atribuye en el Capítulo 3 (*Resumen de los Términos y Condiciones de la Oferta*).

“IVA” es el Impuesto al Valor Agregado a la tasa vigente a la fecha que corresponda.

“Ley de AFAPs” es la Ley N° 16.713, sus modificativas y complementarias y demás normas reglamentarias.

“Ley de Fideicomiso” es la Ley N° 17.703, sus modificativas y complementarias y demás normas reglamentarias.

“Ley de Mercado de Valores” es la Ley N° 18.627, sus modificativas y complementarias y demás normas reglamentarias.

“Mayoría Absoluta” implica el voto conforme de por lo menos uno o más Titulares cuyos CPs representen en conjunto un valor nominal superior al 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de los Certificados de Participación en circulación y con derecho a voto. Cuando el asunto a resolver afecte exclusivamente los derechos de una Serie, la Mayoría Absoluta se configurará con Titulares cuyos CPs de la Serie afectada representen en conjunto un valor nominal de al menos el 50% (cincuenta por ciento) de los CPs de dicha Serie con derecho a voto emitidos y en circulación.

“Mayoría Especial” implica el voto conforme de por lo menos 2 (dos) Titulares cuyos CPs representen en conjunto un valor nominal igual o superior al 75% (setenta y cinco por ciento) del valor nominal de los Certificados de Participación en circulación y con derecho a voto. Cuando el asunto a resolver afecte exclusivamente los derechos de una Serie, la Mayoría Especial se configurará con Titulares cuyos CPs de la Serie afectada representen en conjunto un valor nominal de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CPs de dicha Serie con derecho a voto emitidos y en circulación.

“Monto de la Emisión” es el monto suscrito y adjudicado de los CPs y que comprende tanto el capital ya integrado como el capital a integrarse.

“Monto Máximo de la Serie A” significa US\$ 45.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta y cinco millones).

“Monto Máximo del Programa” significa US\$ 55.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta y cinco millones).

“Monto Mínimo” significa US\$ 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones).

“Período de Gestión” es el período de 2 (dos) años contados a partir de la finalización del Período de Inversión. La duración del Período de Gestión podrá ampliarse o reducirse de conformidad con lo previsto en la cláusula 2.9 del Contrato de Fideicomiso.

“Período de Inversión” es el período de 5 (cinco) años desde el inicio de actividades (conforme a lo previsto en la cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso) en el que el Fideicomiso realizará Inversiones según lo previsto en la cláusula Tercero del Contrato y en el Prospecto. La duración del Período de Inversión podrá ampliarse de conformidad con lo previsto en la cláusula 2.9. del Contrato de Fideicomiso.

“Período de Liquidación” es el período de 1 (un) año desde la finalización del Período de Gestión en el que el Fideicomiso hará sus mejores esfuerzos para liquidar las Inversiones que aún tenga como Activos del Fideicomiso. La duración del Período de Liquidación podrá ampliarse o reducirse de conformidad con lo previsto en la cláusula 2.9. del Contrato de Fideicomiso.

“Períodos del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la cláusula 2.8. del Contrato de Fideicomiso.

“Personas Vinculadas” es el conjunto de personas que comprende a los accionistas, directores, gerentes y representantes del Fiduciario y del Administrador, los miembros del Comité de Inversiones y personas vinculadas a éstos por parentesco por consanguineidad hasta el tercer grado, cónyuges y concubinos, así como personas que presten servicios al Fiduciario o al Administrador vinculados directamente con los servicios del Contrato de Fideicomiso, excepto el caso de los servicios legales, notariales, de auditoría externa, tasación o valuación. Asimismo, se considerarán Personas Vinculadas aquellas que respecto a las anteriormente mencionadas según corresponda, sean personas físicas o jurídicas que ejerzan el control de otra, por poseer, directa o indirectamente, más de la mitad del total de votos de esa empresa, a través de cualquier instrumento con derecho a voto, salvo que se pueda demostrar claramente que tal propiedad no constituye control. También se entenderá que existirá control y por tanto que es una Persona Vinculada, cuando la persona física o jurídica, aunque posea la mitad o menos del total de votos de una empresa, tiene: (a) el poder sobre más de la mitad del total de votos en virtud de acuerdos con otros propietarios, (b) el poder para dirigir las políticas operativas y financieras de la empresa según disposiciones estatutarias, acuerdos privados o resoluciones judiciales, (c) el poder para designar a la mayoría de los miembros del directorio u órgano equivalente, o (d) el poder para controlar o ejercer la mayoría de los votos en el directorio u órgano equivalente.

“Plan de Negocios” es el plan de negocios que surge del Capítulo 9 (*Plan de Negocios*) de este Prospecto.

“Plan de Liquidación” es el Plan de Liquidación previsto en la cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Política de Inversión” es la Política de Inversión del Fideicomiso adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo I y que se incluye en el Capítulo 10 (*Política de Inversión*) de este Prospecto.

“Portafolio de Inicio” significa el listado de Proyectos descriptos en el Anexo II del Contrato de Fideicomiso y que se incluyen en el Capítulo 9 (*Plan de Negocios*) de este Prospecto (proyectos que son tentativos y que deberán ser aprobados de forma previa por el Comité de Inversiones).

“Presupuesto” es el presupuesto anual de Gastos del Fideicomiso, según se define en la cláusula 10.2. del Contrato de Fideicomiso.

“Primera Integración” tiene el significado que se le atribuye en el Capítulo 9 (*Resumen de los Términos y Condiciones de la Oferta*) de este Prospecto.

“Proceso de Liquidación” es el proceso que incluye las actividades descritas en la cláusula Cuarto del Contrato de Fideicomiso.

“Proceso de Inversión” es el proceso que incluye las actividades descritas en la cláusula Tercero del Contrato de Fideicomiso.

“Programa” significa el programa global para la emisión de los Certificados de Participación inscripto en el Registro de Mercado de Valores del BCU, bajo el cual el Fideicomiso podrá emitir una o más Series de Certificados de Participación, sujeto al Monto Máximo del Programa y durante un plazo de 5 (cinco) años siguientes a la fecha en la que el BCU autorice la inscripción del programa en el Registro de Mercado de Valores.

“Prospecto” es este prospecto de emisión inscripto en el Registro de Mercado de Valores del BCU.

“Proyecto” es cualquier proyecto en Uruguay –a iniciarse, en curso o totalmente terminado, según sea el caso– de construcción, refacción, ampliación, administración o explotación de uno o más Bienes Inmuebles con el fin de uso residencial o mixto (este uso puede estar compuesto por componentes residencial, de oficinas, comercial, hotelería, entre otros) dirigidos principalmente al segmento de ingreso medio respecto del cual el Fiduciario adquiera cualquiera de los siguientes derechos (a) derechos de participación o propiedad en la persona o vehículo llevando adelante el proyecto, incluyendo acciones ordinarias o preferidas, cuotas sociales o cuotas partes, participaciones, certificados de participación, bonos o partes beneficiarias, o cualquier otro tipo de derecho de participación en las ganancias de dicha persona o vehículo (incluyendo certificados de participación en fideicomisos financieros y la calidad de beneficiario en fideicomisos de administración o garantía), y/o (b) sus derechos de propiedad (ya sea la propiedad plena o la nuda propiedad), usufructo, superficie, otros derechos reales o instrumentos que, de manera directa o indirecta, representen cualesquiera de los mencionados derechos sobre Bienes Inmuebles.

“Reserva para Contingencias” es la reserva para contingencias prevista en la cláusula 16.6. del Contrato de Fideicomiso y en el Capítulo 18 (*Reservas*) de este Prospecto.

“RNAFAP” es la Recopilación de Normas de Control de AFAPs del BCU.

“RNMV” es la Recopilación de Normas de Mercado de Valores del BCU.

“Serie” es cada una de las series de Certificados de Participación que sean emitidas por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Programa.

“SOFR” significa la Secured Overnight Financing Rate publicada por la Federal Reserve Bank of New York.

“Suplemento de Prospecto” significa cada uno de los suplementos del presente Prospecto que deberán ser inscriptos ante el BCU para la emisión de cada una de las Series, excepto por la Serie A de Certificados de Participación que se emitirá bajo el Fideicomiso, cuyos términos y condiciones se encuentran incluidos en el presente Prospecto.

“Titulares” son las personas físicas o jurídicas que sean titulares de los CPs emitidos por el Fiduciario bajo el Fideicomiso.

“Tramo Administrador” es el tramo de Certificados de Participación que será suscrito, adjudicado e integrado por el Administrador y en la cual el Administrador dará cumplimiento al Compromiso de Suscripción del Administrador.

“Tramo Intermediarios” es el tramo de suscripción de CPs denominado como tal en este Prospecto.

“Tramo Mayorista” es el tramo de suscripción de CPs denominado como tal en este Prospecto.

“Tramo Minorista” es el tramo de suscripción de CPs denominado como tal en este Prospecto.

“Vehículo de Inversión” significa cada uno de los fideicomisos y/o sociedades en las cuales invertirá el Fideicomiso a efectos de llevar adelante las Inversiones Inmobiliarias.

De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, los términos podrán ser empleados tanto en singular como en plural.

CAPÍTULO 1: OBJETIVO DEL FIDEICOMISO

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

(a) Inversiones Inmobiliarias en Uruguay a ser desarrolladas y/o gerenciadas por Altius (sujeto a lo establecido en Capítulo 10 (*Política de Inversión*) y en la cláusula 3.14 del Contrato de Fideicomiso); y

(b) Inversión en Instrumentos Financieros.

El Fideicomiso tendrá por finalidad la estructuración de un portafolio de inversión en activos inmobiliarios situados en Uruguay, que permita a sus inversores obtener rentas de forma consistente y ganancias de capital, minimizando los riesgos de mercado y procurando, dentro de un marco de seguridad adecuado, obtener atractivas tasas de retorno.

Estas inversiones se realizarán según lo especificado en el Plan de Negocios y en la Política de Inversión. Para una mayor explicación sobre los objetivos, la estrategia, y el funcionamiento del Fideicomiso véase el Capítulo 9 (*Plan de Negocios*) y el Capítulo 10 (*Política de Inversión*).

CAPÍTULO 2:

RESUMEN EJECUTIVO DEL PROSPECTO Y DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

El siguiente resumen muestra cierta información seleccionada del presente Prospecto y de los principales documentos vinculados con la emisión de los Certificados de Participación.

Los inversores deben leer cuidadosamente este Prospecto y todos los documentos incluidos como anexos al mismo y formar su propia opinión respecto de los Certificados de Participación que se ofrecen, los riesgos derivados de los mismos y sobre esa base tomar su propia decisión de inversión.

El Fideicomiso.

El objetivo del Fideicomiso Financiero Península Uruguay es generar rentabilidad a través de la inversión de fondos que serán aportados por los Fideicomitentes por la emisión de Certificados de Participación por el Fiduciario. El destino de esos fondos será para:

- (a) Inversiones Inmobiliarias en Uruguay a ser desarrolladas y/o gerenciadas por Altius (sujeto a lo establecido en Capítulo 10 (*Política de Inversión*) y en la cláusula 3.14 del Contrato de Fideicomiso); y
- (b) Inversión en Instrumentos Financieros.

A dichos efectos, se constituirá un patrimonio de afectación, se emitirán los Certificados de Participación y el Fiduciario cumplirá las recomendaciones que reciba del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El Administrador se obliga a no realizar durante la vigencia del Período de Inversión tareas de administrador de un fideicomiso financiero de oferta pública en Uruguay con una política de inversión similar a la del Fideicomiso, sin la autorización previa y expresa de los Titulares. Adicionalmente, durante la vigencia del Período de Inversión, el Administrador se obliga a presentar al Fideicomiso aquellas oportunidades de inversión que identifique como atractivas para el Fideicomiso y se encuentren incluidas en la Política de Inversión. Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador podrá ser administrador de un fondo, fideicomiso o estructura jurídica similar local o del exterior, de oferta privada con una política de inversión similar a la del Fideicomiso. Dicho fondo, fideicomiso o estructura similar podrá coinvertir en Proyectos con el Fideicomiso, bastando para ello la comunicación al Comité de Vigilancia, incluyendo los términos y condiciones de la inversión de dicho fondo, fideicomiso o estructura similar en el Proyecto de que se trate y no será de aplicación lo previsto en la cláusula 8.4 del Contrato de Fideicomiso. A estos efectos, se entenderá que una coinversión es cuando dicho fondo, fideicomiso o estructura similar invierta en capital preferente con las mismas condiciones y términos que el Fideicomiso y, por lo tanto, las inversiones que estos fondos, fideicomisos o estructura realicen en el capital ordinario de Vehículos de Inversión para el Desarrollo de Proyectos no serán considerados como coinversiones con el Fideicomiso.

Como Anexo I y Anexo II al presente Prospecto se adjunta una copia del Contrato de Fideicomiso y una copia del Acta de Directorio del Fiduciario autorizando el otorgamiento de dicho contrato, respectivamente.

Función del Fiduciario.

La actuación del Fiduciario se limita a la administración y ejercicio de los derechos derivados de los Activos del Fideicomiso y al pago de los Certificados de Participación, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no asume

responsabilidad patrimonial alguna frente a los Titulares por el pago de los Certificados de Participación.

Las siguientes obligaciones, responsabilidades y prohibiciones son aplicables al Fiduciario:

Obligaciones emergentes del Contrato y demás normas aplicables. El Fiduciario empleará en la administración y/o disposición de los Activos del Fideicomiso la prudencia y diligencia prevista conforme a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso. A tal efecto, el Fiduciario deberá mantener una contabilidad e inventario separados de los bienes, derechos y obligaciones que integren los Activos del Fideicomiso y guardar reserva respecto de los actos, contratos, operaciones y documentos relacionados con el Fideicomiso (salvo en aquellos casos en que, en virtud del Contrato de Fideicomiso o de la normativa aplicable, dicha reserva no resulte de aplicación) y cumplir con todas sus obligaciones emergentes del Contrato y de la Ley de Fideicomiso. El Fiduciario estará facultado a requerir asesoramiento de terceros en relación a sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y tendrá el derecho de actuar de conformidad con dicho asesoramiento, siendo las remuneraciones de tales asesores un Gasto del Fideicomiso, salvo por aquellas que se encuentran incluidas en sus honorarios (como ser, llevar la contabilidad y rendición de cuentas).

Obligación de brindar información periódica. El Fiduciario deberá enviar a los Titulares, dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles de cerrado cada trimestre del año calendario, respecto del desenvolvimiento del Fideicomiso, y en función de la información brindada previamente por el Administrador, información sobre Inversiones realizadas, ingresos y egresos del Fideicomiso, últimos estados contables y ejecución del Presupuesto anual vigente, todo según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Rendición de cuentas. Además de otras obligaciones de información bajo el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario rendirá cuentas a los Titulares, dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles de cerrado el ejercicio anual, respecto del desenvolvimiento del Fideicomiso, en función de la información brindada previamente por el Administrador. A tales efectos, se considerará que la información que brinde sobre los siguientes puntos satisface el requerimiento exigido por el artículo 18 de la Ley de Fideicomiso:

- i. informe detallado sobre las Inversiones realizadas, su evolución, así como los gastos asociados (incluyendo, en caso de existir, la tasación más actualizada disponible de los Bienes Inmuebles).
- ii. Estados Contables anuales auditados correspondientes al último ejercicio contable cerrado.

Dicha información podrá ser enviada a los Titulares a través de la Entidad Representante, con copia al Comité de Vigilancia. En caso de que no se objetaren los referidos documentos dentro de los 30 (treinta) días corridos de recibidos por el último de los Titulares a través de la Entidad Representante, se tendrán como aprobados, salvo que se hubiera incurrido en falsedad u ocultamiento doloso. Las objeciones a los documentos presentados deberán ser formuladas por escrito en el plazo mencionado con detalle suficiente de su fundamento. Una vez transcurridos 5 (cinco) Días Hábiles desde que el Fiduciario hubiere contestado tales observaciones, sin que éste hubiere recibido respuesta de la parte que formulara las mismas en el sentido de aprobar o rechazar la rendición de cuentas, se entenderá que éstos han sido aprobados.

Obligaciones de control en relación a las tareas del Administrador y de Gastos del Fideicomiso. El Fiduciario deberá emplear sus mejores esfuerzos en controlar el cumplimiento por parte del Administrador de las restricciones y/o procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. A los efectos de la verificación del cumplimiento de lo antes indicado, el Fiduciario podrá efectuar las consultas que considere al Comité de Vigilancia, al Administrador o a quien corresponda.

Asimismo, el Administrador y el Comité de Vigilancia se obligan a copiar al Fiduciario en toda comunicación relevante que se cursen, de modo tal de que el Fiduciario pueda efectuar los controles necesarios en los procedimientos que debe controlar conforme al Contrato de Fideicomiso. Si las recomendaciones o sugerencias realizadas por el Administrador al Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, satisfacen los controles previstos en la cláusula 9.6. del Contrato de Fideicomiso, dichas recomendaciones o sugerencias serán aprobadas por el Fiduciario. El Fiduciario será responsable por la realización de los controles en los términos de la cláusula 9.8 del Contrato de Fideicomiso. Lo anterior es sin perjuicio de las facultades generales en materia de control y fiscalización que corresponden al Comité de Vigilancia.

Delegación. El Fiduciario no podrá delegar total o parcialmente en terceros, el ejercicio de las obligaciones que surgen a su cargo bajo el Contrato de Fideicomiso, salvo lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso o mediando autorización de los Titulares, siempre con la autorización de la Superintendencia de Servicios Financieros del BCU en los casos que corresponda por implicar la tercerización de la prestación de servicios inherentes a su giro de forma que, en caso de ser cumplidos por las propias dependencias del Fiduciario, se encontraren sometidos a las potestades de regulación y control de la Superintendencia de Servicios Financieros del BCU. Las tareas asumidas por el Administrador, son tareas propias de éste y en ningún caso podrá entenderse como delegación o tercerización del Fiduciario, todo ello, sin perjuicio del otorgamiento de mandatos y poderes necesarios a los efectos de su actuación. La contratación de asesores legales, contables, tributarios, financieros y administrativos por parte del Administrador (en representación del Fiduciario de acuerdo con los mandatos y poderes otorgados por el Fiduciario) o por el Fiduciario directamente por recomendación del Administrador, no implica la delegación de las tareas y responsabilidades fiduciarias, admitiéndose que para dichas tareas se contrate idóneo, a juicio del Fiduciario. En los casos que bajo el Acuerdo de Colaboración se contrate a Altius para desarrollar tareas asumidas como propias por el Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso (tareas que, a modo aclaratorio, no deberán incluir tareas relacionadas con el desarrollo, gerenciamiento de construcción, y/o comercialización de los Proyectos las cuales serán de responsabilidad exclusiva de Altius), el Administrador será responsable por la actuación de Altius, todo ello sujeto además a los contratos y acuerdos que se suscriban para la realización de dichas tareas. Se exceptúa de lo anterior aquellos casos en que la contratación de Altius sea expresamente aprobada bajo los procedimientos del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso la vinculación entre el Fideicomiso y Altius será la que se establezca en los respectivos contratos a ser celebrados y firmados por escrito, previa aprobación del Comité de Vigilancia, según corresponda (sin perjuicio de que el Acuerdo de Colaboración se entenderá como aprobado).

Responsabilidad del Fiduciario. La responsabilidad del Fiduciario se regirá por lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Fideicomiso. El Fiduciario se limitará a cumplir con los procedimientos descritos en el Contrato de Fideicomiso así como también a controlar el cumplimiento de aquellas obligaciones del Administrador previstas en el Contrato que correspondan controlar al Fiduciario y no será responsable con los bienes propios del Fiduciario por el incumplimiento de sus obligaciones, salvo dolo o culpa grave de su parte (y dicho dolo o culpa grave haya sido determinado por el tribunal competente y pasado en autoridad de cosa juzgada), y en ningún caso en que dicho incumplimiento se haya originado por causa extraña no imputable al Fiduciario. El Fiduciario solo será responsable de los actos que realice en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, con el patrimonio del mismo y hasta el monto que éste alcance. Para llevar a cabo las actividades impuestas en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario se basará en información que reciba, de acuerdo a lo establecido en el Contrato, y no será responsable por la veracidad de dicha información. En ningún caso el Fiduciario se compromete a afectar ni disponer de su propio patrimonio para el cumplimiento del Contrato. El Fiduciario no responde con sus bienes propios por las obligaciones asumidas en nombre del Fideicomiso frente a los Titulares y otros terceros. El Fiduciario no será responsable de actos o hechos de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento del Contrato, en caso de surgir algún conflicto originado por la autoridad competente o un tercero. El Fiduciario no responderá por las obligaciones contraídas en la

ejecución del Fideicomiso, salvo en los casos en que el Fiduciario actúe con culpa grave o dolo, en incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato y dicho dolo o culpa grave haya sido determinado por el tribunal competente y pasado en autoridad de cosa juzgada, no siendo pasible de recurso alguno.

Indemnidad del Fiduciario. El Fiduciario, sus accionistas, representantes, gerentes, asesores y empleados, serán mantenidos indemnes con cargo a los Activos del Fideicomiso, en caso que se presente alguna reclamación, procedimiento o demanda en contra del Fiduciario y/o sus accionistas, representantes, gerentes, asesores y empleados, en virtud de cualquiera de los actos realizados con relación al Fideicomiso, excepto por culpa grave o dolo del Fiduciario, sus accionistas, representantes, gerentes, asesores y empleados (y dicho dolo o culpa grave haya sido determinado por el tribunal competente y pasado en autoridad de cosa juzgada, no siendo pasible de recurso alguno). La presente obligación de indemnidad, se mantendrá vigente durante todo el plazo del Fideicomiso (incluso cuando se encuentre en liquidación), aun cuando el Fiduciario cese en sus funciones bajo el Fideicomiso por cualquier causa.

Alcance de las obligaciones del Fiduciario. Además de las obligaciones legales y demás obligaciones expresamente previstas en el Contrato, el Fiduciario se encuentra obligado a la emisión de Certificados de Participación, a la administración contable del patrimonio del Fideicomiso (tareas que son indelegables por parte del Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso), a la realización de los controles previstos en forma expresa en el Contrato y a ejecutar y llevar adelante las tareas derivadas de las recomendaciones del Administrador, todo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Prohibiciones del Fiduciario. Estará prohibido al Fiduciario: (i) realizar operaciones, actos o contratos con los bienes que componen los Activos del Fideicomiso, en beneficio propio, de sus directores o personal, de sus parientes directos o de las personas jurídicas donde éstos tengan una posición de dirección o control; (ii) realizar cualquier otro acto o negocio jurídico con los bienes que componen los Activos del Fideicomiso respecto del cual tenga un interés propio; (iii) ser titular de Certificados de Participación, por sí o por interpuesta persona (artículo 9, literal b) de la Ley de Fideicomiso); y (iv) ser beneficiario de fideicomisos en garantía en los que Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. actúe como fiduciario.

Control de los límites e información al Comité de Vigilancia. El Fiduciario recibirá toda la documentación del Administrador en la que se dejará constancia de los límites aplicables a cada Proyecto en el momento de su aprobación, así como del cumplimiento de los límites de Inversiones aplicables, debiendo informar al Comité de Vigilancia en caso que de dichos documentos surja que ha incumplido con alguno de los límites de la Política de Inversión.

Facultades del Fiduciario. Para el ejercicio de sus funciones el Fiduciario tendrá, actuando con razonabilidad, las más amplias facultades de inspección, revisión, consulta, de información, de aclaración o ampliación respecto de la información presentada, relacionadas con las actividades desarrolladas por el Administrador, quien tendrá obligación de suministrar la documentación o información que razonablemente le sea solicitada, aun aquella que el Administrador deba solicitar de terceros. El Fiduciario tiene derecho a ser informado plena y documentadamente, en cualquier momento, por el Administrador y el Comité de Vigilancia, quienes estarán obligados a informar, acerca de aquellos asuntos que consideren necesarios para cumplir cabalmente con las funciones que le son propias. En caso de duda sobre el curso de acción a seguir, el Fiduciario podrá requerir instrucciones a los Titulares, a cuyos efectos convocará inmediatamente a una Asamblea de Titulares. Queda expresamente aceptado que hasta que la referida Asamblea de Titulares no hubiera tenido lugar o no se hubieran dado las instrucciones o respuestas solicitadas por el Fiduciario, éste podrá adoptar el curso de acción que discrecionalmente determine sin incurrir en responsabilidad alguna, salvo que hubiera actuado con dolo o culpa grave.

Activos incorporados al patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario tendrá la propiedad fiduciaria sobre los Activos del Fideicomiso y deberá ejercerla conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y demás normas que resulten aplicables, realizando dicha actividad siempre en beneficio de los Titulares. Los Activos del Fideicomiso constituirán la única y exclusiva fuente de pago de los CPs. Los bienes y derechos fideicomitados constituyen un patrimonio de afectación, separado e independiente de los patrimonios de los Fideicomitentes, del Fiduciario y del Administrador, conforme con lo dispuesto por el artículo 5° de la Ley de Fideicomiso.

Plazo del Fideicomiso.

El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido desde el inicio de actividades de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, hasta el momento en que se liquiden todos los Activos del Fideicomiso y se cancelen todas las obligaciones derivadas del Contrato, a cuyos efectos se seguirán los Períodos del Fideicomiso que se describen en la cláusula 2.8 del Contrato de Fideicomiso. No obstante lo anterior, en cualquier caso el Fideicomiso se extinguirá por el transcurso de 30 (treinta) años desde la constitución del mismo.

Períodos de Fideicomiso. La vigencia del Fideicomiso estará dividida en 3 (tres) períodos (los “**Períodos del Fideicomiso**”):

- (a) un Período de Inversión de 5 (cinco) años desde el inicio de actividades;
- (b) un Período Gestión de 2 (dos) años desde la finalización del Período de Inversión; y
- (c) un Período de Liquidación de 1 (un) año desde la finalización del Período de Gestión.

Ampliación o reducción de los Períodos del Fideicomiso. El plazo correspondiente a cada uno de los Períodos del Fideicomiso, podrá ampliarse (con el tope del plazo máximo de vigencia del Fideicomiso previsto en la cláusula 2.7 del Contrato de Fideicomiso) o reducirse, según el siguiente detalle y requisitos:

- (a) el Período de Inversión podrá ser ampliado o reducido por iniciativa del Administrador (quien deberá comunicarla al Fiduciario y al Comité de Vigilancia), la cual deberá ser aprobada en Asamblea por una Mayoría Especial;
- (b) el Período de Gestión podrá ser extendido (i) a sola discreción del Administrador hasta dos veces por un plazo de 1 (un) año cada extensión, y por un plazo máximo total acumulado de extensión de 2 (dos) años, decisión que deberá ser comunicada al Fiduciario y al Comité de Vigilancia, y (ii) por un plazo mayor al anteriormente descrito, por iniciativa del Administrador (quien deberá comunicarla al Fiduciario y al Comité de Vigilancia), que deberá ser aprobada en Asamblea por una Mayoría Especial; y
- (c) el Período de Liquidación podrá ser ampliado o reducido por iniciativa del Administrador (quien deberá comunicarla al Fiduciario y al Comité de Vigilancia), la cual deberá ser aprobada en Asamblea por una Mayoría Especial.

La Emisión de los Certificados De Participación.

El Fiduciario emitirá bajo el Fideicomiso los Certificados de Participación a favor de los inversores.

Los Certificados de Participación son valores escriturales emitidos por el Fiduciario en beneficio de los Titulares, que otorgan los derechos de participación representados en los mismos.

El Fiduciario pagará a los Titulares todas las sumas que correspondan ser pagadas por los Certificados de Participación, en la fecha y por los montos establecidos según la Política de Distribución de rentabilidad y reembolso de capital descripta más adelante.

Moneda de pago.

Los Certificados de Participación serán emitidos y pagados en dólares americanos.

Política de Distribuciones.

Las Distribuciones serán realizadas respetando la Cascada de Pagos establecida en el Capítulo 11 (*Política de Distribuciones*). Según se establece en dicha Cascada de Pagos, en forma previa a realizar cualquier Distribución, y únicamente en caso que no se hubieran provisionado al determinar el Coeficiente de Distribución según se establece en la cláusula 8.5 del Contrato de Fideicomiso, o que no existieran Fondos Líquidos suficientes para satisfacerlos, se pagarán los Gastos del Fideicomiso.

Las Distribuciones seguirán el siguiente proceso.

Determinación de la Distribución. Si el Fideicomiso tuviera Fondos Disponibles a la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente, el Administrador recomendará al Comité de Vigilancia (i) el Coeficiente de Distribución a ser aplicado para el cálculo de las Distribuciones a los Titulares y (ii) la Fecha de Distribución para su distribución. Para ello, el Administrador deberá tener en cuenta los Fondos Disponibles, así como la previsión de Gastos del Fideicomiso para los próximos 6 (seis) meses, y el disponible de Fondos Líquidos a dicha fecha, de acuerdo al Presupuesto elaborado oportunamente por el Administrador. De la misma forma, si el Fideicomiso tuviera Fondos Disponibles que surjan de los Estados Contables trimestrales o semestrales al cierre de los Estados Contables trimestrales y semestrales o al cierre de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate, luego de tomarse en cuenta la previsión de Gastos del Fideicomiso para los próximos 6 (seis) meses y el disponible de Fondos Líquidos a dicha fecha, el Administrador recomendará al Comité de Vigilancia el Coeficiente de Distribución a ser aplicado para el cálculo de los adelantos de Distribuciones a los Titulares.

Plazos para recomendación y aprobación. El Administrador deberá recomendar al Comité de Vigilancia, y éste deberá, a su vez, aprobar, el Coeficiente de Distribución y su Fecha de Distribución:

- (i) en o antes de cumplidos los 120 (ciento veinte) días corridos siguientes a la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente; o
- (ii) en caso de adelantos de Distribuciones, en o antes de cumplidos los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la fecha de cierre de los Estados Contables semestrales o trimestrales o al cierre de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate.

Aprobación del Comité de Vigilancia. El Comité de Vigilancia tendrá un plazo de 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiera recibido la recomendación del Administrador, en el cual deberá aprobar el Coeficiente de Distribución y la Fecha de Distribución recomendados. Si transcurrido dicho plazo el Comité de Vigilancia no se hubiera pronunciado, entonces se presumirá que el Comité de Vigilancia no objeta la recomendación del Administrador y, por lo tanto, se entenderá que el Comité de Vigilancia ha aprobado tácitamente dicha recomendación. En caso que el Administrador y el Comité de Vigilancia no llegaren a un acuerdo sobre el

Coeficiente de Distribución a aplicar y llegara la Fecha de Distribución recomendada por el Administrador, se entenderá que el Coeficiente de Distribución a aplicar es el más bajo recomendado por el Administrador o Comité de Vigilancia (según corresponda), entendiéndose aprobado tácitamente. El Administrador y el Comité de Vigilancia deberán en todo momento respetar y hacer cumplir el Plan de Negocios y la Política de Inversión para determinar el Coeficiente de Distribución y la Fecha de Distribución. Una vez que el Coeficiente de Distribución y Fecha de Distribución sean aprobados por el Comité de Vigilancia, ya sea en forma expresa o tácita, el Administrador deberá comunicar inmediatamente al Fiduciario el Coeficiente de Distribución y la Fecha de Distribución aprobadas. Al realizar dicha comunicación, el Administrador deberá recomendar un plan a seguir para asegurarse que a la Fecha de Distribución existirán Fondos Líquidos suficientes para hacer la Distribución a los Titulares aplicando el Cociente de Distribución aprobado por el Comité de Vigilancia, a cuyos efectos el Administrador deberá tomar en cuenta la planificación del manejo de la tesorería a los efectos de prever la disponibilidad de efectivo para cumplir con los gastos previstos del Fideicomiso.

Coeficiente de Distribución. El Coeficiente de Distribución deberá encontrarse en el rango de 0% a 100% y será aplicado sobre los Fondos Disponibles a los fines de determinar el monto de la Distribución o de los adelantos de Distribución, según corresponda. Se deja constancia que aun cuando el Fideicomiso tuviera Fondos Disponibles, el Administrador podrá recomendar que el Coeficiente de Distribución sea 0% lo que determina que, en tal caso, no se hará Distribución alguna. En caso que el Coeficiente de Distribución determinado fuese mayor a 0% será responsabilidad conjunta del Administrador y del Fiduciario, el asegurarse que el Fideicomiso cuente, a la Fecha de Distribución de que se trate, con los Fondos Líquidos necesarios para afrontar el pago de las Distribuciones oportunamente aprobadas por el Comité de Vigilancia, según lo establecido anteriormente. A estos efectos, se aclara que el Administrador y el Fiduciario no serán responsables por cualquier Gasto del Fideicomiso o evolución de la liquidez que afectara los montos a ser distribuidos y que no estuviera incluidas en el Presupuesto o no sea conocida al momento de determinarse el Coeficiente de Distribución o la Fecha de Distribución a la fecha de su determinación. En caso que el Administrador no recomendase un Coeficiente de Distribución en los plazos establecidos en el párrafo anterior “*Plazos para recomendación y aprobación*”, se entenderá que el Coeficiente de Distribución es 0%.

Comunicación a los Titulares. El monto neto correspondiente a las Distribuciones aprobadas deberá ser informado por el Fiduciario de manera fehaciente a los Titulares dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a su determinación, determinación que se entenderá verificada una vez que: (i) se haya aprobado por el Comité de Vigilancia, (ii) el Fiduciario haya recibido la comunicación del Administrador prevista en el párrafo anterior “*Aprobación del Comité de Vigilancia*”, y (iii) que se haya recibido por el Fiduciario de parte del Administrador, la previsión de Gastos del Fideicomiso para los próximos 6 (seis) meses.

Fecha de Distribución. La Fecha de Distribución tendrá lugar en un plazo no mayor a 150 (ciento cincuenta) días corridos siguientes a la Fecha de Cierre de Ejercicio correspondiente o, en el caso de adelantos de Distribuciones, no mayor a 90 (noventa) días corridos siguientes a la fecha de cierre de los Estados Contables trimestrales o semestrales correspondientes. El Fiduciario realizará las Distribución en la Fecha de Distribución respetando la Cascada de Pagos.

Distribuciones extraordinarias. El Administrador podrá recomendar al Comité de Vigilancia, en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, a que se proceda a realizar Distribuciones extraordinarias a los Titulares por un porcentaje determinado. En este caso, el Fideicomiso deberá distribuir el porcentaje determinado de Fondos Disponibles a la Fecha de Cierre del Ejercicio inmediata anterior y según surja de los últimos Estados Contables anuales, una vez que se haya cumplido con los requisitos previstos en el párrafo anterior “*Coeficiente de Distribución*”.

Los pagos correspondientes a las Distribuciones, serán realizados por el Fiduciario mediante transferencia electrónica a la cuenta que cada uno de los Titulares haya indicado a tales efectos.

Tratamiento fiscal de los Certificados de Participación.

Todos los pagos de los Certificados de Participación se realizarán una vez deducidos los tributos o retenciones que correspondan.

Serán con cargo al Patrimonio Fideicomitado el pago de todos los impuestos, tasas o contribuciones que graven el Fideicomiso o recaigan sobre los Bienes Fideicomitados o corresponda pagar por cualquier concepto, incluyendo impuestos que deban pagarse por la emisión de los Certificados de Participación o por la administración del Fideicomiso, incluyendo la Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero.

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

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

Actuación de los Titulares.

Cualquier solicitud, requerimiento, autorización, instrucción, noticia, consentimiento, decisión y otra acción establecida en el Contrato o en los Documentos de Emisión de los Certificados de Participación como correspondiendo a los Titulares o a determinadas mayorías de Titulares deberá ser adoptada en Asamblea de Titulares.

En el Capítulo 14 (*Asamblea y Resoluciones de Titulares*) se establece en más detalle la forma de actuación de los Titulares y el funcionamiento de la Asamblea de Titulares.

Resumen de los contratos accesorios. Entidad Representante y Entidad Registrante.

La Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA) fue designada para asumir la representación de los Titulares de los Certificados de Participación.

La Entidad Representante no asume responsabilidad patrimonial alguna, principal ni de garantía, por el pago de los Certificados de Participación.

BEVSA también fue designada como Entidad Registrante de los CPs, en cuyo mérito llevará el Registro de los Certificados de Participación.

Como Anexo III y Anexo IV al presente Prospecto se adjunta una copia del Contrato de Entidad Representante y una copia del Contrato de Entidad Registrante, respectivamente. Asimismo, como Anexo XI al presente Prospecto, se adjunta la declaración jurada emitida por la Entidad Representante.

Calificación de riesgo.

La inversión en los Certificados de Participación ha sido calificada por FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A. en Categoría FI3(uy) equivalente a Categoría 2 según el artículo 54 de la RNAFAP.

Una copia del informe de calificación de riesgo se adjunta a este Prospecto como Anexo VIII.

Valuación del Patrimonio del Fideicomiso y de los Certificados de Participación.

Los Activos del Fideicomiso y pasivos del Fideicomiso se valuarán de acuerdo a las normas contables adecuadas (“NIIF”) y a las normas que al respecto dicte el BCU.

Para la valuación de los Certificados de Participación, el Fiduciario podrá suscribir uno o más contratos de servicios con terceros independientes. Se pacta expresamente que el Fiduciario podrá contratar a BEVSA, considerándose como tercero independiente a estos efectos. La metodología utilizada para la valuación de los CPs debe estar autorizada por el BCU, en caso de corresponder. Ni el Fiduciario ni el Administrador deberán revisar dicha metodología, ni serán responsables por los resultados de la valuación.

Las valuaciones (i) serán meramente indicativas y deberán tenerse, por los Titulares, como tales; (ii) podrán sufrir modificaciones en cualquier momento, si por ejemplo, varían los supuestos en los que se basó el valuador para emitirlas; (iii) no han sido ni serán aprobadas por el Fiduciario ni el Administrador; (iv) estarán basadas en ciertos supuestos subjetivos que harán parte, entre otras, de los factores cualitativos que tendrá en cuenta el valuador al momento de aplicar la metodología.

La información a ser presentada para la valuación referirá o podrá referir a hechos o eventos futuros. Las manifestaciones referentes a hechos o eventos futuros incluyen información referente a posibles futuros resultados operativos, proyecciones, estrategias de negocios, planes de financiamiento, posición competitiva, entorno de negocios, oportunidades potenciales de crecimiento, los efectos de regulaciones futuras y los efectos de la competencia que podrían no ocurrir y no constituyen por parte del Fiduciario o del Administrador garantía alguna de rendimientos futuros de ningún tipo ni del resultado de la valuación.

Los honorarios, gastos y costos incurridos en la valuación de los Certificados de Participación serán considerados como un Gasto del Fideicomiso.

Lo anterior, es sin perjuicio de que la valuación prevista en la cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso será utilizada para el cálculo de la Comisión de Administración de conformidad con la cláusula 15.4(a) del Contrato de Fideicomiso.

Sector de actividad.

De conformidad con el artículo 115, numeral 4), literal j. de la Recopilación de Normas de Mercado de Valores del BCU y con la Comunicación 2019/268, se declara que el sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor es Sector L, División 68, Actividades Inmobiliarias.

Acuerdo de Colaboración.

Con fecha 27 de enero de 2026, el Administrador suscribió con Altius un acuerdo de colaboración por medio del cual se acuerda: (a) los términos y condiciones generales que regirán la participación de Altius en el Desarrollo de Proyectos en los que invierta el Fideicomiso, (b) el otorgamiento del derecho de preferencia previsto en la cláusula 3.14. del Contrato de Fideicomiso, (c) los términos y condiciones generales para el presupuesto y financiamiento de cada Proyecto, (d) los términos y condiciones generales para el desarrollo, gestión, comercialización y asesoramiento por parte de Altius, (e) la posibilidad de remover a Altius como prestador de servicios, (f) la contratación de un contratista general para la construcción de cada Proyecto, el cual será designado mediante un procedimiento licitatorio competitivo, (g) ciertas prácticas de gobierno corporativo aplicables a Altius y su potencial participación en los Vehículos de Inversión, (h) auditorías e inspecciones a Altius, (i) la Opción de Venta prevista en la cláusula 4.4. del Contrato de Fideicomiso, entre otras disposiciones.

El Acuerdo de Colaboración es un contrato confidencial. El Administrador y Altius son las únicas partes de dicho contrato y son quienes tienen acceso al mismo.

Como Anexo X al presente Prospecto se adjunta un resumen del Acuerdo de Colaboración.

CAPÍTULO 3:
RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

Resumen de Términos y Condiciones del Programa.

Denominación del Fideicomiso	Fideicomiso Financiero Península Uruguay
Administrador y Organizador	Latam Real Estate Advisors S.R.L.
Fiduciario y Agente de Pago	Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.
Fideicomitentes	Suscriptores iniciales de los Certificados de Participación.
Títulos a emitirse	Certificados de Participación escriturales.
Moneda	Dólares estadounidenses.
Monto del Programa	Hasta un máximo total de US\$ 55.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta y cinco millones) (el “ Monto Máximo del Programa ”) y un monto mínimo de US\$ 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones) (el “ Monto Mínimo ”), a ser emitido en una o más Series de Certificados de Participación bajo el Programa.
Tipo de oferta	Oferta Pública autorizada por el Banco Central del Uruguay.
Inicio del Período de Inversión	El Fideicomiso dará inicio a sus actividades de inversión a partir de la fecha en que tenga lugar la Primera Integración de la Serie A de CPs y la recepción de los mismos por parte del Fiduciario de conformidad con lo previsto en la cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.
Duración	El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido desde el inicio de actividades de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, hasta el momento en que se liquiden todos los Activos del Fideicomiso y se cancelen todas las obligaciones derivadas del Contrato, a cuyos efectos se seguirán los Períodos del Fideicomiso que se describen en la cláusula 2.8 del Contrato de Fideicomiso. No obstante lo anterior, en cualquier caso el Fideicomiso se extinguirá por el transcurso de 30 (treinta) años desde la constitución del mismo. El plazo estará dividido en tres periodos: un Periodo de Inversión de 5 (cinco) años, un Periodo de Gestión de dos (dos) años, y un Período de

Liquidación de 1 (un) año. Cualquier ampliación o reducción de un Período del Fideicomiso deberá ser aprobada según lo establecido en las cláusulas 2.8 y 2.9 del Contrato de Fideicomiso.

Activos del Fideicomiso

Los bienes y derechos que conforman el patrimonio del presente Fideicomiso, y constituyen la única fuente de pago de los Certificados de Participación, son los siguientes (los “*Activos del Fideicomiso*”):

- (a) Los Fondos Líquidos;
- (b) Las Inversiones Inmobiliarias;
- (c) Los derechos y garantías emergentes de los boletos de reserva, compromisos o promesas de compraventa, negocios preliminares, promesas de enajenación de inmuebles a plazos o transferencias definitivas relativas a los Bienes Inmuebles (tanto cuando el Fideicomiso fuera adquirente como si fuera enajenante), como bajo cualquier otro contrato, y cualquier bien o derecho derivado o producido, directa o indirectamente, de los bienes o activos (tangibles o intangibles) antes mencionados (muebles o inmuebles);
- (d) Los Instrumentos Financieros adquiridos o mantenidos en propiedad fiduciaria por el Fideicomiso y los resultados generados por dichos Instrumentos Financieros;
- (e) Los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria y en la Cuenta de Gastos; y
- (f) La Reserva para Contingencias.

Valor Nominal

Cada Certificado de Participación tendrá un valor nominal de US\$ 1 (un dólar estadounidense con 00/100).

Precio de Suscripción

Según se establezca en el Suplemento de Prospecto de cada Serie.

Series

Según se establezca en el Suplemento de Prospecto de cada Serie.

Rango entre Series

Las Series emitidas bajo el Programa tendrán el mismo rango, esto es, el cobro de su derecho de participación será únicamente contra los Activos del Fideicomiso en igualdad de condiciones –según los términos de cada Serie– y sin que exista subordinación en el cobro de una Serie respecto de otra.

Plazo de Ejecución del Programa	El Fideicomiso podrá emitir una o más Series de Certificados de Participación bajo el Programa durante un plazo de 5 (cinco) años siguientes a la fecha en la que el BCU autorice la inscripción del Programa en el Registro de Mercado de Valores.
Compromiso de Suscripción del Administrador	Según se establezca en el Suplemento de Prospecto de cada Serie
Suscripción, adjudicación e integración	Según se establezca en el Suplemento de Prospecto de cada Serie.
Capital Calls	Los Certificados de Participación de cualquier Serie suscriptos y adjudicados que no hubieran sido integrados y emitidos en la Primera Integración de dicha Serie podrán ser integrados y emitidos en forma diferida mediante uno o varios Capital Calls, todo en la forma establecida en cada Suplemento de Prospecto. Dichas integraciones y emisiones en forma diferida mediante Capital Calls podrán ser realizadas en cualquier momento y hasta finalizado un plazo de 5 (cinco) años siguientes a la Primera Integración de la Serie de que se trate, vencido el cual ya no se podrán realizar Capital Calls para dicha Serie.
Fecha de Emisión	Según se establezca en el Suplemento de Prospecto de cada Serie.
Uso de fondos	El Fideicomiso deberá invertir los fondos recibidos bajo cada Serie de CPs en portafolios de Proyectos distintos, de forma tal que los fondos integrados por los Titulares de una Serie de CPs se inviertan en un portafolio de Proyectos distinto al de las otras Series. El Fideicomiso no podrá utilizar fondos integrados por los Titulares de una Serie de CPs para invertir en Proyectos en los cuales se hubiera invertido con fondos integrados por los Titulares de otra Serie.
Distribuciones	Son aquellos fondos distribuidos a los Titulares de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con la Cascada de Pagos, que: (a) surjan de la aplicación del Coeficiente de Distribución a los Fondos Disponibles a la Fecha de Cierre del Ejercicio inmediatamente anterior a la Fecha de Distribución correspondiente, y/o (b) surjan de la aplicación del Coeficiente de Distribución a los Fondos Disponibles al cierre de los Estados Contables trimestrales y semestrales o de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate; y/o (c) resulten de la distribución final de Fondos Netos Remanentes; y/o (d) sean Distribuciones

extraordinarias de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Se deja constancia que aun cuando el Fideicomiso tuviera Fondos Disponibles, el Administrador podrá recomendar que el Coeficiente de Distribución sea 0% lo que determina que, en tal caso, no se hará Distribución alguna.

Dado que los CPs confieren a los Titulares un derecho de participación sobre el remanente (art. 25 de la Ley de Fideicomiso), la existencia de Distribuciones en favor de los Titulares depende de que el Fideicomiso tenga un remanente luego de canceladas las obligaciones que tienen prelación y mayor jerarquía bajo la Cascada de Pagos. El Fideicomiso no asume una promesa de pago frente a los Titulares de los CPs y, por lo tanto, la no existencia de Distribuciones no constituirá un incumplimiento por parte del Fideicomiso.

Coeficiente de Distribución

Será el porcentaje a ser aplicado a los Fondos Disponibles del Fideicomiso determinado en cada trimestre por el Comité de Vigilancia por recomendación del Administrador.

Dicho porcentaje deberá ser determinado de acuerdo a lo establecido en el Contrato en o antes de cumplidos los 120 (ciento veinte) días corridos siguientes a la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente o, en caso de adelantos de Distribuciones, en o antes de cumplidos los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la fecha de cierre de los Estados Contables semestrales o trimestrales o de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate. El Coeficiente de Distribución deberá encontrarse dentro del rango de 0% a 100%.

Fecha de Distribución

Es la fecha en la que efectivamente se realice cada una de las Distribuciones, fecha que será recomendada por el Administrador y aprobada por el Comité de Vigilancia de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y que deberá tener lugar en o antes de cumplidos los 150 (ciento cincuenta) días corridos siguientes a la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente o, en caso de adelantos de Distribuciones, en o antes de cumplidos los 90 (noventa) días corridos siguientes a la fecha de cierre de los Estados Contables semestrales o trimestrales o de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate o en cualquier momento en caso de Distribuciones extraordinarias.

Moneda de pago

Dólares estadounidenses.

Cascada de Pagos

Las Distribuciones determinadas de acuerdo a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso serán realizadas

respetando el orden de prelación y subordinación que se establece a continuación (la “*Cascada de Pagos*”):

En primer lugar, y únicamente en caso que no se hubieran provisionado al determinar el Coeficiente de Distribución según se establece en la cláusula 8.5 del Contrato de Fideicomiso, o que no existieran Fondos Líquidos suficientes para satisfacerlos, a pagar los Gastos del Fideicomiso.

En segundo lugar, al pago de los montos necesarios para completar la Reserva para Contingencias, si correspondiente.

En tercer lugar, en el siguiente orden de prelación y subordinación:

Sub-primero, el 100% (cien por ciento) de las Distribuciones serán realizadas a los Titulares de CPs, hasta que cada uno de dichos Titulares haya recibido, en forma acumulada considerando todas las Distribuciones realizadas en este paso de la Cascada de Pagos, una suma equivalente al 100% de su respectiva Contribución de Capital. A modo aclaratorio, (a) los Titulares que hayan recibido una suma equivalente a su Contribución de Capital, deberán dejar de recibir Distribuciones hasta tanto todos los Titulares hayan recibido un monto igual a su Contribución de Capital, y (b) por lo tanto, se pasará al paso sub-segundo de la Cascada de Pagos una vez que todos los Titulares hayan recibido una suma igual a su Contribución de Capital.

Sub-segundo, el 100% (cien por ciento) de las Distribuciones serán realizadas a los Titulares de CPs, hasta que cada uno de dichos Titulares haya recibido, en forma acumulada considerando todas las Distribuciones realizadas en este paso de la Cascada de Pagos, una suma equivalente a su Distribución Preferente. A modo aclaratorio, (a) los Titulares que hayan recibido una suma equivalente a su Distribución Preferente, deberán dejar de recibir Distribuciones hasta tanto todos los Titulares hayan recibido un monto equivalente a su Distribución Preferente, y (b) por lo tanto, se pasará al paso sub-tercero de la Cascada de Pagos una vez que todos los Titulares hayan recibido una suma equivalente a su Distribución Preferente.

Sub-tercero, el 100% (cien por ciento) de las Distribuciones serán realizadas al Titular del CP del Administrador, hasta que dicho Titular haya recibido, en forma acumulada considerando todas las Distribuciones realizadas en este paso de la Cascada de Pagos, una suma equivalente al 20% (veinte por ciento) de todas las sumas efectivamente distribuidas en el paso sub segundo anterior (considerando y computando los

montos que el Administrador haya recibido bajo dichos pasos de la Cascada de Pagos).

Sub-cuarto, y en adelante, todas las Distribuciones se realizarán en la siguiente proporción: (i) 80% a los Titulares de los CPs (excluyendo los CPs del Administrador), y (ii) el restante 20% (veinte por ciento) al Titular del CP del Administrador.

En todos los casos, sólo se procederá a realizar Distribuciones en cualquiera de los pasos de la Cascada de Pagos cuando no hubiere sumas impagas en el paso inmediato anterior.

Dado que los CPs confieren a los Titulares un derecho de participación sobre el remanente (art. 25 de la Ley de Fideicomiso), la existencia de Distribuciones en favor de los Titulares depende de que el Fideicomiso tenga un remanente luego de canceladas las obligaciones que tienen prelación y mayor jerarquía bajo la Cascada de Pagos. El Fideicomiso no asume una promesa de pago frente a los Titulares de los CPs y, por lo tanto, la no existencia de Distribuciones no constituirá un incumplimiento por parte del Fideicomiso.

Entidad Registrante	BEVSA, o quien la sustituya.
Entidad Representante	BEVSA, o quien la sustituya.
Calificadora de Riesgo	FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.
Auditor Externo	Será designado por el Fiduciario, conforme se establece en la cláusula 18.2 (<i>Contratación del Auditor Externo</i>) del Contrato de Fideicomiso.
Asesor Legal de la Emisión	Guyer & Regules
Inscripción	Banco Central del Uruguay
Cotización	BEVSA y/o BVM
Ley Aplicable	República Oriental del Uruguay
Asambleas	El régimen de las Asambleas se encuentra previsto en el Capítulo 14 (<i>Asamblea y Resolución de Titulares</i>) del

Prospecto, en el Contrato de Entidad Representante y en el Contrato de Fideicomiso.

Mayorías Especiales

La Asamblea de Titulares, por el voto conforme de al menos 2 (dos) Titulares cuyos Certificados de Participación representen en conjunto un valor nominal de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del total de Certificados de Participación con derecho a voto emitidos y en circulación, podrá resolver: (a) modificar las condiciones de emisión de los Certificados de Participación; (b) modificar cualquier término y/o condición del Contrato de Fideicomiso con el consentimiento del Fiduciario y del Administrador, del Contrato de Entidad Representante con el consentimiento de la Entidad Representante y del Contrato de Entidad Registrante con el consentimiento de la Entidad Registrante; (c) modificar la Política de Inversión de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (d) extender o reducir un Período del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en la cláusula 2.9 del Contrato de Fideicomiso (con la excepción de lo dispuesto en la cláusula 2.9(b) del Contrato de Fideicomiso); (e) aprobar el Plan de Liquidación de conformidad con lo previsto en la cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso y sus apartamientos de conformidad con la cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso; (f) remover con justa causa al Fiduciario de conformidad con la cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso; (g) remover sin justa causa al Fiduciario de conformidad con la cláusula 11.3 del Contrato de Fideicomiso; (h) designar un Fiduciario sustituto (salvo que la designación sea como resultado de una renuncia, para lo cual aplicará lo dispuesto en la cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso); (i) remover al Administrador con justa causa de conformidad con la cláusula 11.12 del Contrato de Fideicomiso; (j) remover al Administrador sin justa causa de conformidad con la cláusula 11.14 del Contrato de Fideicomiso; (k) sustituir a la Entidad Representante o a la Entidad Registrante, en los términos de los contratos respectivos; (l) designar, sustituir y/o remover los miembros del Comité de Vigilancia; (m) la extinción del Fideicomiso en caso de insuficiencia patrimonial del Fideicomiso; (n) resolver sobre conflictos de interés de acuerdo con las cláusulas 7.3 y/o 13.5 del Contrato; (o) las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones según lo establecido en la cláusula 6.1 del Contrato; y (p) inicio de un procedimiento judicial o extrajudicial contra el Fiduciario o contra el Administrador de acuerdo con la cláusula 12.15 del Contrato.

Cuando el asunto a resolver afecte exclusivamente los derechos de una Serie, la Mayoría Especial se configurará con Titulares cuyos CPs de la Serie afectada representen en conjunto un valor nominal de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CPs de dicha Serie con derecho a

voto emitidos y en circulación.

Las Personas Vinculadas no podrán participar en las Asambleas en tanto Titulares de Certificados de Participación.

Comité de Inversiones	Es el Comité de Inversiones que se indica en el Capítulo 13 (<i>Comité de Inversiones</i>) de este Prospecto.
Comité de Vigilancia	Es el Comité de Vigilancia que se indica en el Capítulo 15 (<i>Comité de Vigilancia</i>) de este Prospecto.
Portafolio de Inicio	Es el Portafolio de Inicio que surge del Anexo II del Contrato de Fideicomiso y que se incluye en el Capítulo 9 (Plan de Negocios) de este Prospecto.
Sector de Actividad	Sector L, División 68, Actividades Inmobiliarias.
Acuerdo de Colaboración	Es el acuerdo suscrito con fecha 27 de enero de 2026 entre el Administrador y Altius. En el Capítulo 2 (<i>Resumen Ejecutivo</i>) de este Prospecto se incluye más información sobre este acuerdo y se adjunta un resumen del mismo como <u>Anexo X</u> al presente Prospecto. El Acuerdo de Colaboración es un contrato confidencial. El Administrador y Altius son las únicas partes de dicho contrato y son quienes tienen acceso al mismo.
Retribuciones y gastos	El régimen de retribuciones y gastos se encuentra previsto en el Capítulo 17 (<i>Retribuciones y Gastos</i>) del Prospecto.
Comisión de Administración del Administrador	El Administrador percibirá una comisión de administración (la “Comisión de Administración”) con cargo a los Activos del Fideicomiso, según lo que se señala a continuación. (a) Durante el Período de Inversión, una comisión anual del 1,00% (uno por ciento) sobre el monto total de CPs suscriptos, calculada en forma mensual al último Día Hábil de cada mes y pagadera durante los primeros 10 (diez) Días Hábiles del mes siguiente. (b) Concluido el Periodo de Inversión y hasta la finalización del Periodo de Liquidación, una comisión anual del 1,00% (uno por ciento) sobre el monto total de CPs efectivamente integrados y emitidos, calculada en forma mensual al último Día Hábil de cada mes y pagadera durante los primeros 10 (diez) Días Hábiles

del mes siguiente. Una vez terminado el plazo total de los Períodos del Fideicomiso (considerando extensiones), el Comité de Vigilancia determinará esta comisión anual.

Al pago de las comisiones del Administrador deberá adicionarse el IVA correspondiente.

Resumen de Términos y Condiciones de la Serie A de Certificados de Participación.

Títulos a emitirse	Certificados de Participación escriturales.
Moneda	Dólares estadounidenses.
Monto	Hasta un máximo total de US\$ 45.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta y cinco millones) y un monto mínimo de US\$ 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones).
Tipo de oferta	Oferta Pública autorizada por el Banco Central del Uruguay.
Valor Nominal	Cada Certificado de Participación tendrá un valor nominal de US\$ 1 (un dólar estadounidense con 00/100).
Precio de Suscripción	El precio de la oferta será del cien por ciento (100%) del valor nominal de los Certificados de Participación.
Serie	Serie A de Certificados de Participación bajo el Programa.
Compromiso de Suscripción del Administrador	El Administrador, directamente o a través de cualquier sociedad controlada, controlante, vinculada o con control común, deberá suscribir a su nombre los CPs por un monto equivalente a 2,5% (dos y medio por ciento) del Monto Mínimo (el “<i>Compromiso de Suscripción del Administrador</i>”). El Administrador deberá mantener los CPs del Administrador durante todo el plazo del Fideicomiso, siempre que no fuera reemplazado en su rol de Administrador de acuerdo a lo previsto en el Contrato. El Administrador (o la sociedad controlada, controlante, vinculada o con control común de que se trate), en su calidad de Titular de CPs, no tendrá derecho a voto en las Asambleas de Titulares. El Fiduciario podrá solicitar al Administrador toda aquella información que

razonablemente considere necesaria o conveniente a los efectos de controlar el cumplimiento del Compromiso de Suscripción del Administrador ya sea por parte del propio Administrador como por parte de una sociedad controlada, controlante, vinculada o con control común.

Suscripción, adjudicación e integración

Tramo Minorista: La suscripción del Tramo Minorista se realizará en BEVSA entre las 10:00 horas y las 12:00 horas, del día 12 de agosto de 2026. El monto máximo a ser adjudicado en el Tramo Minorista es de US\$ 8.000.000 (dólares americanos ocho millones). El monto máximo de suscripción por cuenta inversora será del equivalente en US\$ a UI 500.000 (Unidades Indexadas quinientos mil), tomando el tipo de cambio interbancario dólares promedio fondo publicado por el BCU al cierre de operaciones del Día Hábil anterior y el valor de la UI vigente al día de la suscripción. No podrán participar en el Tramo Minorista los Inversores Institucionales (según se define más adelante).

Tramo Intermediarios: La suscripción del Tramo Intermediarios se realizará en BEVSA entre las 10:00 horas y las 12:00 horas, del día 13 de agosto de 2026. El monto máximo a ser adjudicado en el Tramo Intermediario es de US\$ 14.000.000 (dólares americanos catorce millones) menos el monto que se hubiera adjudicado en el Tramo Minorista. El Tramo Intermediarios no tendrá un monto máximo de suscripción por cuenta inversora. No podrán participar en el Tramo Intermediarios los Inversores Institucionales (según se define más adelante).

Tramo Administrador: La suscripción del Tramo Administrador se realizará en BEVSA entre las 10:00 horas y las 12:00 horas, del día 14 de agosto de 2026. El monto máximo a ser adjudicado en el Tramo Administrador es el equivalente al Compromiso de Suscripción del Administrador. El Administrador será el único inversor que podrá participar en el Tramo Administrador debiendo suscribir CPs por un monto equivalente al Compromiso de Suscripción del Administrador.

Tramo Mayorista: La suscripción del Tramo Mayorista se realizará en BEVSA, entre las 10:00 horas y las 12:00 horas, del día 14 de agosto de 2026, hora en la cual se cerrará el período de suscripción del Tramo Mayorista y el período de suscripción (“**Cierre del Período de Suscripción**”). Solo podrán participar en el Tramo Mayorista las AFAPs, compañías de seguros, instituciones de intermediación financiera actuando a nombre propio y por cuenta propia y cajas paraestatales (todos los anteriores, conjuntamente, los “**Inversores Institucionales**”).

Adjudicación: Luego del Cierre del Período de Suscripción, se adjudicarán en primer término los

Certificados de Participación a los oferentes que hayan presentado ofertas en el Tramo Minorista y hasta el monto máximo a ser adjudicado en dicho tramo.

Luego de adjudicados los Certificados de Participación por el Tramo Minorista, se adjudicarán los CPs a los oferentes que hayan presentado ofertas en el Tramo Intermediarios. El monto máximo posible a adjudicar en el Tramo Intermediarios será de US\$ 14.000.000 (dólares americanos catorce millones) menos el monto de los CPs que se hubieran adjudicado en el Tramo Minorista.

Luego de adjudicados los Certificados de Participación por el Tramo Minorista y el Tramo Intermediarios, se adjudicarán los CPs al Administrador, en cumplimiento del Compromiso de Suscripción del Administrador. El monto máximo posible a adjudicar en el Tramo Administrador es el equivalente al Compromiso de Suscripción del Administrador.

Luego de adjudicados los Certificados de Participación por el Tramo Minorista, Tramo Intermediarios y Tramo Administrador, se adjudicarán los CPs a los oferentes que hayan presentado ofertas en el Tramo Mayorista. El monto máximo posible a adjudicar en el Tramo Mayorista será el total del Monto Máximo de la Serie A deducido (i) el monto de los Certificados de Participación adjudicados en el Tramo Minorista y en el Tramo Intermediarios y (ii) el monto de los CPs del Administrador.

El método de aceptación y adjudicación de ofertas para todos los Tramos será a precio fijo (precio único y a la par), al precio de suscripción detallado más arriba, y con adjudicación a prorrata del monto total de las ofertas presentadas. Es decir, que en caso de recibirse ofertas que excedan el monto máximo a ser adjudicado en cada Tramo, los CPs se adjudicarán a prorrata de las solicitudes.

En caso que no se reciban solicitudes de suscripción de CPs por al menos el Monto Mínimo (para lo cual se deberá considerar los montos comprometidos a través de Compromisos de Suscripción), el Fiduciario no procederá a realizar la emisión, se dejarán sin efectos las suscripciones efectuadas, el Fideicomiso se resolverá en forma automática, sin necesidad de realización de acto alguno y sin costo, penalidad o responsabilidad alguna para ninguna de las partes ni para los suscriptores de los Certificados de Participación. El Fiduciario comunicará a los suscriptores de los CPs tal extremo. En caso que ya se hubiera incurrido en gastos u honorarios, éstos serán de cargo del Administrador.

Integración: La integración de los Certificados de Participación se realizará mediante el procedimiento de integración que se detalla a continuación.

En primer lugar, se realizará la Primera Integración. A los efectos del presente Prospecto, “**Primera Integración**” significa la integración total de (i) todos los Certificados de Participación adjudicados en el Tramo Minorista y en el Tramo Intermediarios, y (ii) el 2,50% de los Certificados de Participación adjudicados en el Tramo Administrador y Tramo Mayorista, a prorrata entre los suscriptores de los respectivos tramos. La Primera Integración deberá realizarse antes de las 16:00 horas del día 19 de agosto de 2026.

Para cualquier integración posterior a la Primera Integración de la Serie A, la integración y emisión de los Certificados de Participación de dicha serie se realizará en forma diferida en cada Fecha de Integración (según se define a continuación) mediante Capital Calls. Los Capital Calls podrán ser realizados en cualquier momento y hasta finalizado un plazo de 5 (cinco) años siguientes a la Primera Integración de la Serie A, vencido el cual ya no se podrán realizar Capital Calls para la Serie A.

A los efectos del presente Prospecto, “**Fecha de Integración**” significa cualquier fecha en que se realicen integraciones de CPs, la que –salvo por el caso de la Primera Integración– será en la fecha indicada en cada Capital Call enviado por el Fiduciario, de acuerdo a lo requerido por el Administrador, y siempre hasta finalizado un plazo de 5 (cinco) años siguientes a la Primera Integración de la Serie A. El Fiduciario realizará el Capital Call con por lo menos 15 (quince) días calendario de anticipación a la Fecha de Integración, y necesariamente reiterará la solicitud a modo de recordatorio (sin que implique una nueva solicitud de integración) con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la mencionada Fecha de Integración. A los simples efectos aclaratorios, en cada Fecha de Integración se realizará la emisión de los Certificados de Participación que correspondan (Fecha de Emisión).

Todas las integraciones realizadas bajo lo aquí establecido se realizarán en dólares estadounidenses, mediante transferencia bancaria a la Cuenta Fiduciaria abierta por el Fiduciario en el Banco, cuyos datos serán los siguientes: cuenta número 1407263 en el banco Banque Heritage (Uruguay) S.A. a nombre de Amicorp Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Financiero Península Uruguay. Los gastos, comisiones y tributos asociados a la transferencia o al medio de pago utilizado serán de cargo exclusivo del Titular. La integración se considerará efectivamente realizada cuando los fondos

correspondientes hayan sido acreditados en la Cuenta Fiduciaria con disponibilidad inmediata.

La mora en la integración de los Certificados de Participación en cada Fecha de Integración se producirá de forma automática, vencido el plazo establecido para realizar la integración, y generará la aplicación de un interés moratorio a una tasa del 8,00% (ocho por ciento) efectiva anual hasta la fecha que efectivamente se integren los fondos correspondientes, más una multa por el incumplimiento equivalente al 10% (diez por ciento) del monto no integrado. No se emitirán Certificados de Participación por los montos no integrados.

Si en cualquier Fecha de Integración un Titular no realiza la integración a la cual está obligado, el Fiduciario podrá iniciar acciones judiciales contra el Titular para el cobro de la misma más la multa, intereses moratorios que correspondan hasta la fecha de cobro y las costas y costos que dichas medidas generen los cuales también serán de cargo del Titular. El Titular moroso tendrá derecho a integrar los fondos suscritos dentro de los 90 (noventa) días corridos posteriores a cada vencimiento más los intereses moratorios y multas correspondientes. Recibidos los importes correspondientes a dichas integraciones no efectuadas en la Fecha de Integración, el Fiduciario procederá a emitir los Certificados de Participación que correspondan.

Vencidos los 90 (noventa) días corridos sin que el Titular moroso haya integrado los CPs suscritos, el Fiduciario podrá declarar rescindido de pleno derecho y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, su derecho a integrar, con pérdida por parte del Titular moroso de todos sus derechos a integrar las suscripciones en mora así como cualquier otra integración aun no requerida por Capital Calls, pudiendo el Fiduciario reclamar los daños y perjuicios.

El Fiduciario con el consentimiento expreso y por escrito del Administrador podrá desistir en cualquier momento de la solución elegida, adoptando la otra sin expresión de causa.

En el evento que cualquier persona que hubiese suscripto Certificados de Participación no realizase la integración a la que está obligado, el Fiduciario con la aprobación del Administrador podrá realizar un nuevo proceso de suscripción del monto no integrado, siempre dando cumplimiento a la normativa legal y banconcentralista aplicable.

En caso que, como consecuencia de que los Certificados de Participación pierdan su condición de instrumento pasible de ser adquirido por AFAPs, instituciones de

intermediación financiera o empresas aseguradoras por razones no imputables a dichos sujetos, una AFAP, institución de intermediación financiera y/o una empresa aseguradora no cumplan en realizar integraciones a las cuales están obligados, se entenderá que dichos sujetos no han incurrido en mora en las integraciones.

La transferencia por parte de cualquier Titular de Certificados de Participación que hubieran sido emitidos a su favor una vez realizadas las integraciones que correspondan, no genera la transferencia de la obligación de realizar futuras integraciones a que dicho Titular se hubiera obligado en función de la suscripción realizada por dicho Titular, y que aún no hayan sido realizadas.

En caso que finalizado el Período de Gestión existiera un saldo de suscripciones no integradas, dichas suscripciones quedarán automáticamente canceladas al cierre del Período de Gestión.

Fecha de Emisión

Es la fecha en que se emiten los Certificados de Participación de la Serie A contra la recepción de los fondos integrados y siempre una vez registrada la oferta en el BCU.

CAPÍTULO 4: FACTORES DE RIESGO

Distintos factores de riesgo pueden afectar los Certificados de Participación. A continuación, se presenta de manera no excluyente ni exhaustiva un resumen de factores de riesgo involucrados en la inversión en los Certificados de Participación. Para conocer mejor los riesgos involucrados en la adquisición de los Certificados de Participación se recomienda al inversionista la lectura completa y detenida del presente Prospecto.

Riesgo País.

El proceso de estabilización que vive el país puede verse interrumpido y no es posible garantizar que estas condiciones se mantengan durante toda la vigencia de la emisión.

Más allá de que cada país cuenta con su propia realidad económica, los eventos acaecidos en el extranjero pueden influenciar las expectativas que los inversores tienen sobre el Uruguay afectando los flujos de capital hacia nuestro país y la valoración de las inversiones en el Uruguay. No debe descartarse la posibilidad de que ocurra en el futuro algún evento externo de importancia que pudiera afectar positiva o negativamente el desempeño de la economía uruguaya.

Asimismo, el acceso de Uruguay a los mercados internacionales de capitales o las condiciones de acceso a los mismos, podrían verse limitadas o modificadas de forma perjudicial para la economía nacional en función de las economías y mercados financieros locales e internacionales.

Riesgo de devaluación.

La relación del peso uruguayo con el dólar americano, y otras monedas, es un factor que puede influir sustancialmente en las operaciones y resultados del Fideicomiso y, por tanto, en las proyecciones presentadas. Cualquier variación tiene el potencial de empeorar o mejorar la rentabilidad de los Proyectos, afectando de tal modo los resultados esperados.

Posibilidad de aumento en la tasa de inflación con efectos negativos a largo plazo.

En el caso en que se diera un aumento significativo de la inflación podrían generarse distorsiones en el ambiente de negocios, y debilitarse la competitividad del Uruguay respecto del resto del mundo, perjudicando la actividad económica y el mercado laboral. Sin embargo, el Administrador estará abocado a una búsqueda proactiva de oportunidades de inversión.

Riesgo de baja diversificación.

Una inversión en el Fideicomiso asume el riesgo de que, ante la falta de originación de Proyectos, se presente una baja diversificación de la cartera de inversiones o el riesgo de que, producto de que los Activos del Fideicomiso no estarán necesariamente distribuidos en un número amplio de Proyectos que garantice una reducción significativa del riesgo, una mala decisión de inversión afecte considerablemente la rentabilidad esperada del Fideicomiso.

Riesgo de identificación y concreción de oportunidades de inversión.

Una inversión en el Fideicomiso asume el riesgo de que efectivamente no se identifiquen y concreten adecuadas oportunidades de inversión durante la vigencia del mismo. Este riesgo podría ser acentuado por variaciones en los niveles de competencia por potenciales transacciones y, por ende, la existencia de valorizaciones más altas y menor cantidad de buenas oportunidades de inversión. Sin embargo, el Administrador estará abocado a una búsqueda proactiva de oportunidades de inversión además de haberse suscrito el Acuerdo de Colaboración.

Riesgo de la industria.

Una inversión en el Fideicomiso asume los riesgos inherentes al negocio inmobiliario. Cambios significativos en las principales variables del sector, incluyendo costos de construcción, incidencias de los terrenos, condiciones de financiamiento, demanda, precio de venta al público, etc., podrían afectar negativamente la rentabilidad esperada del Fideicomiso. Es posible que la demanda y los niveles de rentabilidad que el sector ha presentado en los últimos años no se mantengan en el tiempo. Las Inversiones Inmobiliarias estarán sujetas a los riesgos asociados con el desarrollo inmobiliario (como el riesgo de sobrecostos de construcción en los casos en que el activo deba ser construido o renovado) y, en la medida en que las inversiones estén apalancadas, a los riesgos inherentes a la obtención de financiamiento (incluyendo, por sin limitarse a, el aumento de las tasas de interés). Cambios en las condiciones económicas, exceso de desarrollos inmobiliarios, incrementos en los impuestos relacionados aplicados a las Inversiones Inmobiliarias, cambios en las leyes ambientales y de zonificación, pérdidas por siniestros o expropiaciones, limitaciones regulatorias, cambios en el mercado de alquileres, la disponibilidad de préstamos hipotecarios, la oferta o demanda de propiedades competidoras en una zona, innovaciones tecnológicas que alteren drásticamente los requisitos de espacio y la demanda, escasez de energía e insumos, diversos riesgos no asegurados o no asegurables, eventos de fuerza mayor, desastres naturales, y otros factores fuera del control del Administrador podrían afectar negativamente la rentabilidad esperada del Fideicomiso. Sin embargo, el Administrador y los miembros del Comité de Inversiones cuentan con *expertise* y analizarán estos aspectos al momento de decidir una inversión y a lo largo de la vida del Fideicomiso.

Desempeño comercial del Fideicomiso.

Los niveles de venta, arrendamiento o explotación económica de los Proyectos impulsados por el Fideicomiso podrían no alcanzar las proyecciones estimadas para el futuro, impactando negativamente en los resultados económicos del Fideicomiso. Sin embargo, el Administrador y los miembros del Comité de Inversiones cuentan con *expertise* y analizarán estos aspectos al momento de decidir una inversión y a lo largo de la vida del Fideicomiso.

Riesgo de competencia actual y potencial.

Una mayor competencia a nivel sectorial podría llevar a la reducción de márgenes y/o a una disminución de la demanda por cada Proyecto del Fideicomiso. Es posible que el nivel de competencia futuro no se mantenga en torno al actual, y se vean eventualmente perjudicados los rendimientos del Fideicomiso respecto de las proyecciones.

Dependencia de constructores y proveedores externos para la construcción y de canales de distribución para la comercialización de los Proyectos.

Para el desarrollo y construcción de Proyectos resulta necesaria la contratación de empresas constructoras o cuadrillas, y la compra de insumos e instalación de diversos equipos y bienes de capital. Estos insumos y equipos se adquieren a empresas externas algunas del mercado local y otras localizadas en países extranjeros, lo que implica riesgos en el desempeño en tiempo y forma de estos terceros proveedores de servicios e insumos y en la disponibilidad de los mismos.

Por su parte, la comercialización y/o distribución de las unidades podrá depender de inmobiliarias y distribuidores no controlados por el Fideicomiso.

Posibles dificultades de adaptación a cambios en la demanda.

El sector inmobiliario es dinámico, y si bien se contará con un Administrador de primera línea y se podrá recurrir a asesoramiento de terceros especializados en el análisis del mercado, el

Fideicomiso puede enfrentar dificultades futuras para adaptar las inversiones realizadas a cambios en la demanda, afectando negativamente su rentabilidad.

Cambios en el marco regulatorio podrían afectar negativamente la rentabilidad del Fideicomiso.

Los Proyectos podrían aprovechar una serie de beneficios derivados de la normativa interna. Cualquier cambio en la referida normativa podría afectar negativamente las operaciones, la rentabilidad y, por tanto, las proyecciones realizadas.

Asimismo, cambios significativos en materia tributaria pueden impactar negativamente en las mencionadas operaciones, rentabilidad y proyecciones.

Riesgo de proceso de diligencia debida (*due diligence*).

Una inversión en el Fideicomiso asume el riesgo de que en los procesos de due diligence legal, contable y/o de negocio asociados a las potenciales inversiones, a cargo del Administrador o de los asesores independientes designados por el Administrador, no se haya identificado algún factor relevante y que, por ende, una vez realizada la inversión surja una situación imprevista que reduzca el rendimiento de la misma. Sin embargo, en aquellos casos en los que el Administrador entienda necesarios, se contratarán asesores de primer nivel para el análisis de estos aspectos.

Riesgo de iliquidez y de pérdida de valor de las inversiones del Fideicomiso.

Una inversión en el Fideicomiso asume el riesgo de que, una vez realizada una inversión, el Administrador no sea capaz de encontrar un mecanismo u oportunidades atractivas de venta de la misma, y específicamente que el valor comercial del activo y/o de las unidades a ser vendidas esté por debajo del valor esperado, situación que podría afectar la rentabilidad esperada del Fideicomiso. Parte de este riesgo podría verse mitigado debido a que el Fideicomiso invertirá en capital preferente de los Proyectos.

Riesgo de modificación del Contrato de Fideicomiso.

Una inversión en el Fideicomiso asume el riesgo de que el Contrato de Fideicomiso, incluyendo la Política de Inversión, sea modificado por la Asamblea por las mayorías de Titulares indicadas en el Contrato de Fideicomiso y que, por ende, se reduzca la rentabilidad esperada del Fideicomiso.

Riesgo de fuerza mayor o eventos catastróficos.

Los resultados del Fideicomiso podrían verse significativamente afectados por eventos catastróficos a nivel mundial. Eventos de esta naturaleza —como incendios, terremotos, explosiones, huracanes, inundaciones, tormentas severas, pandemias (como el COVID-19) u otros sucesos de casos fortuitos o de fuerza mayor, incluidos el cambio climático, el terrorismo o la guerra, cortes generalizados de energía, así como otros eventos que escapen al control del Administrador— podrían afectar las operaciones del Fideicomiso, así como sus inversiones.

Asimismo, si la economía de Uruguay entrara en recesión o sufriera una desaceleración económica severa, podría no haber suficientes oportunidades de inversión atractivas para invertir el capital del Fideicomiso.

Riesgo de litigios.

En el curso ordinario de sus actividades, el Fideicomiso o los respectivos Proyectos pueden estar sujetos, ocasionalmente, a litigios, tanto en calidad de demandante como de demandado. Los gastos relacionados con la defensa frente a reclamaciones interpuestas contra el Fideicomiso y/o

los Proyectos, así como el monto resultante de un acuerdo extrajudicial o una sentencia, podrán tener que ser soportados, directa o indirectamente, por el Fideicomiso.

El resultado de cualquier procedimiento judicial que involucre al Fideicomiso o a sus inversiones puede tener un efecto adverso material sobre el mismo, y dichos procedimientos pueden prolongarse por períodos extensos sin una resolución. Cualquier litigio puede consumir una parte sustancial del tiempo y atención del Administrador, y tal dedicación de recursos puede, en ocasiones, ser desproporcionada en relación con los montos en disputa.

Riesgo de transacciones con partes relacionadas.

Sujeto a ciertas condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y el Acuerdo de Colaboración, los Proyectos contratarán a Altius (parte relacionada al Administrador) para que preste ciertos servicios a cada respectivo Proyecto de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo de Colaboración. En el Capítulo 2 (*Resumen Ejecutivo*) de este Prospecto se incluye más información sobre este acuerdo y se adjunta un resumen del mismo como Anexo X al presente Prospecto.

Para conocer mejor los riesgos involucrados en la adquisición de los Certificados de Participación, se recomienda al inversionista la lectura completa y detenida del presente Prospecto.

CAPÍTULO 5: CONFLICTOS DE INTERESES E INVERSIÓN DE TERCEROS

Conflicto de Intereses.

El Administrador, sus directores, gerentes, accionistas, los miembros del Comité de Inversiones y del Comité de Vigilancia, así como toda Persona Vinculada o que participe en las decisiones de inversión del Fideicomiso o que en razón de su cargo o posición tenga acceso a información sobre las decisiones de inversión del Fideicomiso, están prohibidas de:

- a) Adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar, explotar o vender, en forma directa o indirecta, bienes o derechos del o al Fideicomiso, ni arrendar o ceder en cualquier forma a título oneroso, bienes o derechos al Fideicomiso (salvo por lo dispuesto en el Acuerdo de Colaboración).
- b) Dar préstamos al Fideicomiso, excepto que los Titulares no vinculados al Administrador ni a la entidad o persona que otorgaría el préstamo, hayan previamente autorizado el mismo así como sus condiciones.
- c) Recibir préstamos o garantías con cargo a los Activos del Fideicomiso.
- d) Efectuar cobros directa o indirectamente al Fideicomiso, por cualquier servicio prestado no autorizado.

El Administrador estará obligado a indemnizar al Fideicomiso por los perjuicios que él o cualquiera de sus dependientes o los miembros del Comité de Inversiones les causen, como consecuencia de la ejecución u omisión, según corresponda, de cualquiera de las prohibiciones contenidas en la cláusula Octavo del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador, sus accionistas, directores, gerentes, miembros del Comité de Inversiones, miembros del Comité de Vigilancia, así como toda persona contratada por alguno de ellos para desempeñar cualquier función o labor en favor del Fideicomiso, priorizará en todo momento los intereses del Fideicomiso y de sus Titulares sobre sus propios intereses, evitando cualquier conflicto entre los negocios, asuntos e intereses propios o en favor de terceros de algún modo vinculados a ellos, frente a los negocios, asuntos e intereses del Fideicomiso y de sus Titulares. En caso que determinada inversión de los recursos del Fideicomiso involucre un supuesto de conflicto de interés, entre el Administrador, las Personas Vinculadas y la contraparte de la inversión, dicha situación de conflicto deberá ser puesta en conocimiento del Comité de Vigilancia y del Fiduciario y se deberá contar con un dictamen favorable del Comité de Vigilancia. Para emitir el dictamen favorable, el Comité de Vigilancia deberá considerar si los términos y condiciones de la inversión en cuestión se corresponden con aquellos términos y condiciones de mercado vigentes al momento de la transacción de que se trate. Este dictamen deberá ser comunicado a los Titulares a través de la Entidad Representante, dentro del plazo de 10 (diez) días corridos de emitido, incluyendo en la notificación tanto los términos y condiciones de la transacción en cuestión, la resolución adoptada por dicho comité y los argumentos tenidos en cuenta para la misma. En caso que el Comité de Vigilancia se encuentre por algún motivo impedido de expedirse sobre el tema, el mismo lo someterá a consideración de la Asamblea que resolverá el mismo por Mayoría Especial.

En caso que una de las partes intervinientes en la adquisición de un Bien Inmueble y/o Proyecto sea Persona Vinculada con el vendedor y/o dueño y/o desarrollador del Bien Inmueble o Proyecto objeto de adquisición se deberá contar con la previa aprobación favorable del Comité de Vigilancia.

Aquellos servicios que de acuerdo a lo establecido en el Plan de Negocios pueden ser prestados por Personas Vinculadas (existentes o a ser incorporadas), requerirán aprobación del Comité de Vigilancia, salvo por aquellos servicios a ser prestados por Altius a los Vehículos de Inversión necesarios para el Desarrollo de Proyectos, siempre y cuando estén en cumplimiento con lo establecido en el Acuerdo de Colaboración. Se deberá comunicar por parte del Administrador, si el prestador de servicios es o no Persona Vinculada. En caso que el Comité de Vigilancia no diera su aprobación y el Administrador insista con la propuesta original, esta será resuelta definitivamente dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes por al menos un Titular que represente una Mayoría Especial reunida en Asamblea de Titulares.

En caso de discordancia entre el Fiduciario y el Administrador respecto de temas que son competencia de ambos, o que podrían importar una contraposición de intereses, en última instancia, se podrá convocar una Asamblea de Titulares a fin de que resuelva el tema.

El Administrador se obliga a no realizar durante la vigencia del Período de Inversión tareas de administrador de un fideicomiso financiero de oferta pública en Uruguay con una política de inversión similar a la del Fideicomiso (esto es, una política de inversión en capital preferente), sin la autorización previa y expresa de los Titulares. Adicionalmente, durante la vigencia del Período de Inversión, el Administrador se obliga a presentar al Fideicomiso aquellas oportunidades de inversión que identifique en Uruguay como atractivas para el Fideicomiso y se encuentren incluidas en la Política de Inversión. Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador podrá ser administrador de un fondo, fideicomiso o estructura jurídica similar local o del exterior, de oferta privada con una política de inversión similar a la del Fideicomiso. Dicho fondo, fideicomiso o estructura similar podrá coinvertir en Proyectos con el Fideicomiso, bastando para ello la comunicación al Comité de Vigilancia, incluyendo los términos y condiciones de la inversión de dicho fondo, fideicomiso o estructura similar en el Proyecto de que se trate y no será de aplicación lo previsto en el párrafo anterior. A estos efectos, se entenderá que una coinversión es cuando dicho fondo, fideicomiso o estructura similar invierta en capital preferente con las mismas condiciones y términos que el Fideicomiso y, por lo tanto, las inversiones que estos fondos, fideicomisos o estructura realicen en el capital ordinario de Vehículos de Inversión para el Desarrollo de Proyectos no serán considerados como coinversiones con el Fideicomiso.

Inversión de terceros en Desarrollo de Proyectos.

(a) Inversión de terceros en el Desarrollo de Proyectos. Para el Desarrollo de Proyectos, la inversión de terceros (sea como capital ordinario, deuda, aporte de servicios y/o aporte de tierra) en los Proyectos será necesaria para hacer viable la inversión del Fideicomiso; por lo tanto, el Fiduciario va a invertir en Proyectos donde van a coexistir otros inversores, como ser socios desarrolladores, estratégicos y/o financieros. Asimismo, otros inversores podrán coinvertir bajo las mismas condiciones de capital preferente que el Fideicomiso, en caso el Administrador lo entienda conveniente a efectos de hacer viable un Proyecto. Los distintos tipos de inversores para cada Proyecto serán identificados en la presentación al Comité de Inversiones.

(b) El Administrador y/o Altius, directa o indirectamente a través de Personas Vinculadas, podrán contribuir el capital ordinario requerido por los respectivos Vehículos de Inversión para el Desarrollo de Proyectos.

CAPÍTULO 6: EL ADMINISTRADOR

Administrador.

LATAM Real Estate Advisors S.R.L. es una sociedad de responsabilidad limitada debidamente constituida bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay que forma parte del grupo Peninsula Investments Group (“**Peninsula**”).

La sociedad fue constituida por contrato social de fecha 20 de diciembre de 2013, inscripto en el Registro Nacional de Comercio con fecha 30 de diciembre de 2013 con el número 24.623 y publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional con fecha 31 de marzo de 2014.

La sociedad tiene su domicilio en Montevideo y su sede en Plaza Independencia 811, Montevideo, Uruguay.

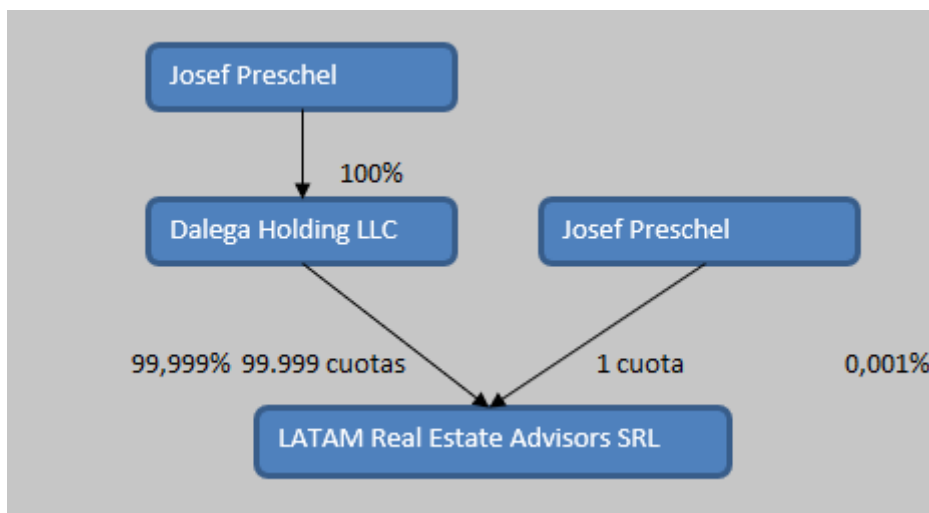
La administración de la sociedad está a cargo del Sr. Josef Preschel.

Organigrama del Administrador.

A la fecha del presente Prospecto, y según Cesión de Cuotas de fecha 30 de marzo de 2022, los socios de la sociedad son (i) Josef Preschel, propietario de 1 cuota social representativa del 0,001% del capital integrado de la sociedad y (ii) Dalega Holding LLC, propietaria de 99.999 cuotas sociales representativas del 99,999% del capital integrado de la sociedad.

A su vez, Josef Preschel es el propietario y beneficiario final del 100% de los intereses de Dalega Holding LLC.

Por lo tanto, tal como surge del siguiente organigrama, el beneficiario final y persona que controla dicha sociedad es Josef Preschel, en su calidad de Managing Director de Peninsula Investments Group.



A la fecha de este Prospecto, el Administrador no tiene empleados. Las funciones y actividades del Administrador son llevadas a cabo por el personal de Peninsula Investments Group conforme a los acuerdos de servicios existentes dentro del grupo.

Actividad del Administrador. Estados Contables.

El objeto social y actividad principal del Administrador es participar por cuenta propia o de terceros en el desarrollo, estructuración, promoción y comercialización de emprendimientos inmobiliarios, así como la prestación de servicios de asistencia técnica, asistencia profesional, consultoría, interventoría sobre las mejores prácticas relacionadas a la gestión de proyectos, técnicas de construcción y otro tipo de asesoramiento y servicios especializados en gestión y en enlace empresarial.

Como Anexo XII al presente Prospecto se adjuntan los últimos estados contables anuales del Administrador.

Peninsula Investments Group.

Peninsula es un gestor de fondos enfocado en el negocio inmobiliario, fundado en 2006, habiendo invertido en más de 180 proyectos en América Latina y Estados Unidos a través de sus 9 fondos y otros 12 vehículos de inversión (de los cuales participan inversores institucionales de distintos países), acumulando aproximadamente USD 716 millones de capital bajo gestión (esta información considera todas las verticales del grupo y, por lo tanto, no solamente la experiencia en Uruguay, así como proyectos desarrollados y en desarrollo). Según estimaciones internas, dichas inversiones han generado un volumen total de costos de desarrollo de aproximadamente USD 8.4 mil millones, incluyendo costos de obra, adquisición de terrenos y gastos indirectos. Como resultado, se construyen más de 16.100 unidades residenciales, 33.000 camas en alquiler para estudiantes, familias y adultos mayores, y más de 43.000 metros cuadrados de superficie comercial. A lo largo de los años, Peninsula ha construido relaciones sólidas con inversores institucionales y procesos de control incluyendo: sistemas, informes y gestión.

La creación de Peninsula tuvo como objetivo abordar el déficit habitacional en los segmentos medio y medio-bajo en mercados seleccionados de América Latina. Sus fundadores, Josef Preschel y Mauricio Levitin (fallecido en enero del año 2021), identificaron esta oportunidad de negocio dado el alto crecimiento del sector, el déficit habitacional existente en la región, la dinamización del mercado financiero y disponibilidad de hipotecas de largo plazo a tasas accesibles sumado a la existencia de programas de Gobierno que impulsan la inversión en el sector y/o facilitan el acceso a la vivienda. La estrategia de inversión en América Latina se enfoca en identificar nichos y sub-mercados atractivos para desarrollar proyectos de vivienda y/o de usos mixtos en asociación con desarrolladores locales para ejecutar los mismos.

En Uruguay, Peninsula junto con Altius Group, ha desarrollado 32 proyectos, bajo la marca Nostrum, More y Bilu atendiendo los segmentos de mercado medio, medio-alto y alto. En estos 32 proyectos se han invertido más de USD 89 millones, generando una inversión total superior a los USD 680 millones en costos totales. Estos proyectos comprenden más de 4.100 unidades desarrolladas, de las cuales más de 3.300 ya están vendidas y más de 2.800 entregadas. La estrategia principal de Peninsula en Uruguay se enfoca en inversiones en proyectos VIS (Viviendas de Interés Social, Ley 18.795). Gracias a esta estrategia, los proyectos en los cuales Peninsula ha invertido (a través de distintos fondos) han alcanzado en promedio un Múltiplo sobre Capital Invertido (MOIC) de 2,0x y una Tasa Interna de Retorno (TIR) del 16%.¹

Altius Group S.A.S.² es una empresa orientada al desarrollo de proyectos residenciales y/o de usos mixtos innovadores en el sector inmobiliario, comenzando actividades en el 2006 y manteniendo presencia ininterrumpida en el mercado uruguayo desde entonces. El exitoso modelo

¹ Los indicadores son en USD, a nivel de cada proyecto (esto quiere decir, después de gastos de la respectiva SPV pero antes de gastos del respectivo fondo, gastos que pueden reducir sustancialmente los rendimientos). Los rendimientos pasados obtenidos por otras plataformas no son indicativos ni garantizan rendimientos futuros. KPIs consolidan los proyectos de Peninsula en Uruguay excluyendo proyectos que no se ajustan a la estrategia de inversión propuesta.

² Es una sociedad por acciones simplificada uruguayana. Actualmente, sus propietarios mayoritarios y personas que ejercen el efectivo control son Josef Preschel y Lilián Evelyn Kirchheimer de Levitin.

uruguayo comenzó a expandirse, y hoy Altius Group tiene presencia en Uruguay, Paraguay, México y Panamá con 48 proyectos bajo su gestión en dichos mercados, totalizando más de 6.700 unidades y más de USD 1.34 mil millones de dólares en costos totales. Actualmente Altius Group cuenta con más de 200 colaboradores a nivel regional.

Personal superior de Peninsula Investments Group.

Josef Preschel

Fundador y Director General de Peninsula Investments Group

Josef Preschel cuenta con más de 19 años de experiencia en el sector inmobiliario. Ha sido tanto inversionista como desarrollador de proyectos residenciales y de uso mixto en América Latina y Estados Unidos. Durante su trabajo en América Latina, Josef identificó un importante déficit habitacional en la región, lo que vio como una gran oportunidad para generar valor a través de inversiones en el desarrollo residencial. En 2006, fundó Península junto a Mauricio Levitin.

En Península, Josef es responsable de la gestión de la plataforma para América Latina y es miembro del Comité de Inversión de los distintos fondos de la firma.

Antes de fundar Península, Josef estuvo a cargo de las operaciones diarias de Rain Forest Adventures para Boston Capital Ventures. Previamente, trabajó en Venezuela como Gerente de Nuevos Negocios para Patagon (adquirida por el Banco Santander en 2000) y como Assistant Brand Manager en Procter & Gamble.

Josef obtuvo su MBA en la Sloan School of Management del MIT y su título de Ingeniero Industrial en la Universidad Católica Andrés Bello de Caracas.

Juan Fernando Valdivieso

Director General de Peninsula US³

Juan Fernando Valdivieso ha estado involucrado activamente en inversiones inmobiliarias desde 2004. Juan Fernando se incorporó a Península en 2015 donde se desempeña como Director General de las iniciativas de la firma en Estados Unidos actualmente enfocado en los segmentos de vivienda para estudiantes, familia y personas mayores, en asociación con desarrolladores especializados.

Antes de unirse a Península, Juan Fernando fundó y dirigió diversas compañías de private equity, consultoría y bienes raíces, incluyendo Abu Dhabi Equity Partners, enfocada en inversiones en agronegocios y bienes raíces en mercados emergentes; Gulf Housing Solutions, especializada en vivienda para trabajadores en los Emiratos Árabes Unidos; Dubai Equity Partners, una empresa de inversión inmobiliaria con base en EE. UU.; y Park Street Advisors, una firma boutique de consultoría estratégica y capital privado.

Previamente, fue socio junior en McKinsey & Co., donde trabajó durante 7 años en 14 oficinas de 9 países, principalmente en proyectos de servicios financieros, telecomunicaciones y petróleo, con un enfoque especial en estrategia, desarrollo de negocios, fusiones y adquisiciones, y gestión post-fusión.

Juan Fernando obtuvo su MBA en la Sloan School of Management del MIT y sus títulos de grado en Economía y Negocios e Internacionalismo en Lafayette College. Fue galardonado con el Wall

³ Juan Fernando Valdivieso no gestiona los fondos tanto locales como regionales enfocados en América Latina, pero dada su amplia experiencia en el sector inmobiliario será inicialmente uno de los miembros del Comité de Inversiones.

Street Journal Achievement Award en Economía, como uno de los mejores estudiantes de economía de Estados Unidos.

Fernanda Solari

Director Financiero Peninsula Investments Group

Fernanda Solari es responsable de la estructuración financiera y el control de todas las sociedades holding e inversiones, desde su constitución y financiamiento hasta la distribución total de los fondos y la liquidación de la compañía. Asimismo, gestiona la contabilidad de los fondos y los reportes a los inversores.

Antes de incorporarse a Peninsula en 2010, Fernanda se desempeñó como Analista Senior de Finanzas Corporativas en E-Valora Financial Services (Madrid, España), donde lideró procesos de due diligence financiero, elaboración de planes de negocio y valuación de empresas de diversos sectores, incluyendo telecomunicaciones, energía renovable, consultoría, retail y medios.

Previamente, trabajó en PricewaterhouseCoopers como auditora y en Posadas, Posadas & Vecino como contadora, gestionando la contabilidad y liquidación de impuestos de un portafolio de importantes compañías en toda Sudamérica.

Fernanda obtuvo su Maestría en Finanzas en IDE-Cessem (Madrid), su Maestría en Dirección General en ESERP Business School (Madrid) y es Contadora Pública egresada de la Universidad de la República Oriental del Uruguay (UDELAR).

Gastón Tarabal

Director Legal Peninsula Investments Group

Gastón Tarabal es el Director Legal de Peninsula desde 2018 y está a cargo de todos los asuntos legales de la firma, incluyendo la negociación y redacción de contratos y otros documentos legales, el asesoramiento jurídico, la conducción de procesos de due diligence y cumplimiento normativo, así como la contratación, coordinación y supervisión de asesores legales externos.

Antes de unirse a Peninsula, Gastón se desempeñó como International Associate en el grupo de Proyectos, Energía e Infraestructura de Allen & Overy (Washington D.C.), donde participó activamente en el asesoramiento a empresas internacionales y organismos multilaterales, principalmente en operaciones de infraestructura en América Latina y África. Durante su tiempo en Allen & Overy, estuvo involucrado en transacciones en México, Colombia, Ecuador, Brasil, Paraguay, Gabón, Nigeria, entre otros países. Previamente, trabajó como asociado en el área Corporativa y Bancaria del estudio Guyer & Regules (Montevideo, Uruguay) y como asesor legal y comercial de una empresa internacional brasileña, brindando asesoramiento en temas corporativos, bancarios y comerciales.

Gastón obtuvo su Maestría en Derecho (LL.M.) en la Universidad de Columbia (Nueva York) y su título de Abogado en la Universidad Católica del Uruguay.

Federico Brum

Director de Inversiones Latam

Federico Brum es responsable, junto con el Director General, de definir la estrategia de inversión para América Latina e identificar nuevas oportunidades de inversión en la región. Asimismo, lidera las operaciones del portafolio en Perú, Colombia y Panamá.

Federico se incorporó a Peninsula en 2013 y se desempeñó hasta 2021 como *Financial Senior Controller* de Proyectos, supervisando el desempeño de los fondos y proyectos en América Latina y Estados Unidos.

Antes de unirse a Península, trabajó como consultor en AMP Financial Advisory Services y en PriceWaterhouseCoopers. En estas posiciones, llevó adelante proyectos de consultoría para empresas, principalmente del sector financiero, enfocados en la implementación y evaluación de sistemas de riesgo crediticio, operativo y de marketing, así como en la sistematización y evaluación de procedimientos y en la elaboración de reportes para el Banco Central del Uruguay. Previamente, trabajó durante tres años como Analista Financiero en el Banco Itaú, donde fue responsable de la elaboración de reportes mensuales y presentaciones para el Directorio local y la casa matriz en São Paulo, con foco en el análisis presupuestario y el desempeño general de la operación.

Federico tiene un MBA del IEEM Business School (Montevideo), una Maestría en Economía de la Universidad de Montevideo y es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad de la República (UDELAR).

CAPÍTULO 7: EL FIDUCIARIO

Introducción.

Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. (“**Amicorp**”) es una sociedad anónima autorizada a funcionar como administradora de fondos de inversión y fiduciario financiero por el BCU por Resolución de fecha 16 de junio de 2022, Comunicación N° 2022/125, numero de RUT 218840960013.

Es una sociedad anónima uruguaya independiente de capitales privados, cuyo único accionista es Amicorp Group AG.

Sus datos de contacto son los siguientes:

Domicilio: Avda. Luis Alberto de Herrera 1248, World Trade Center Torre II
Oficina 1507, Montevideo, Uruguay.

Teléfono: +598 2628 5222

E-mail: montevideo@amicorp.com
m.improta@amicorp.com
e.fogolin@amicorp.com
g.lanaro@amicorp.com

Web: www.amicorp.com

Personal Superior.

Directorio:

Presidente Martín Improta

Administración:

Administrador: Martín Improta

Oficial de cumplimiento: Martín Improta

Sindicatura:

Síndico: Emiliano Fogolín

A continuación, se incluyen los antecedentes curriculares del personal superior:

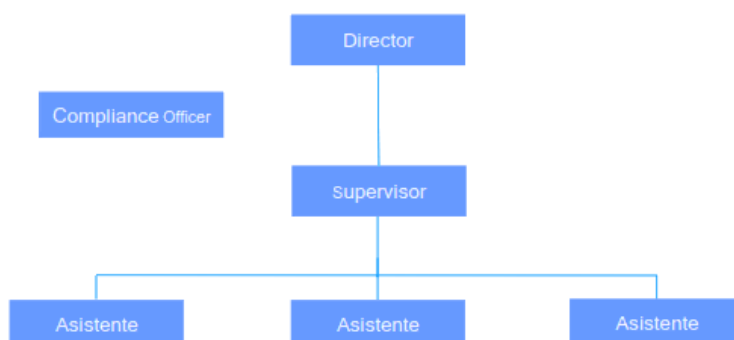
Martín Improta Cerviño. Managing Director, Presidente y Oficial de Cumplimiento de Amicorp Uruguay AFISA. Es contador público, de la Facultad de Ciencias Económicas y Administración de la Universidad de la República (UDELAR). Posee un Master en Business Administration del IEEM Business School de la Universidad de Montevideo (EMBA). Trabajó en Lever S.A. (Unilever) desde el año 2002 al 2008. Posteriormente se desempeñó como Gerente de Negocios Fiduciarios en Winterbotham Fiduciaria S.A. Administradora de Fondos de Inversión S.A. desde 2008 y hasta Diciembre de 2013. Desde Diciembre 2013 a Mayo 2021 se desempeñó como Presidente de TMF Uruguay AFISA. En Mayo 2021 se incorpora a Amicorp Group como Director de la Oficina de Uruguay y Presidente de Amicorp Uruguay AFISA, así como Director de Mercado de Capitales para Cono Sur. Ha ocupado también el cargo de Docente Grado 1 de la Cátedra de Introducción a las Organizaciones de la Facultad de Ciencias

Económicas y Administración de la Universidad de la República (UDELAR) desde Marzo 2010 a la actualidad.

Carlos Emiliano Fogolín García. Síndico. Es contador público egresado de la Facultad de Ciencias Económicas y Administración de la Universidad de la República (UDELAR). Ocupa el cargo de síndico desde el 3 de mayo de 2022. Con anterioridad y desde el 2013 hasta el 2021, desempeño varios cargos en TMF Group, desde 2018 a 2021 integró el equipo de Capital Markets de TMF Uruguay AFISA, finalizando su relación laboral con TMF Uruguay como Supervisor del Equipo de Capital Markets. En Octubre 2021 se incorpora a Amicorp Uruguay como Supervisor de la oficina local, así como Supervisor de Capital Markets Paraguay y Uruguay. Ha participado como asistente en Seminario dictado por la Universidad de Buenos Aires, Argentina (UBA) de Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Auditoría e Informes de Contadores Públicos.

Organigrama.

Desde un punto de vista organizacional, Amicorp actualmente presenta la siguiente estructura:



Audidores Externos.

Los auditores externos de Amicorp son AUREN S.C.

Estados Contables.

Como Anexo VI y Anexo VII del Prospecto se adjuntan los últimos estados contables anuales de Amicorp con su correspondiente Informe de Compilación y los últimos estados contables trimestrales de Amicorp, respectivamente.

Normas de Gobierno Corporativo.

Amicorp tiene vigentes un conjunto de Códigos, Manuales, Procedimientos y Políticas (las “**Normas**”) de aplicación para todas las oficinas y jurisdicciones. Estas Normas, que son actualizadas periódicamente y comunicadas a través de la página web del Grupo.

Además de las Normas del Grupo Amicorp, de Amicorp ha adoptado Normas adicionales; siendo la lista a continuación el total de Normas vigentes de Amicorp:

- Manual de Buenas Prácticas (Código de Conducta)

- Políticas de Pagos
- Código de Ética
- Políticas Personas Claves
- Manual Información Privilegiada
- Manual de Prevención de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva
- Manual de Atención a Reclamos de Amicorp
- Informe de Análisis de Riesgos y Matriz de Riesgos
- Plan de Continuidad de Negocios Amicorp (Business Continuity Plan)
- Formulario de Reclamos de Amicorp
- Procedimiento de Resguardo de Información
- Procedimiento de Comité de Riesgos
- Procedimiento de Comité de Negocios
- Procedimiento de Comité de Cumplimiento
- Procedimiento de Comité Regulatorio
- Procedimiento de Entidad Registrante

La aplicación de los principios de buen Gobierno Corporativo es responsabilidad del Directorio quien debe tomar acciones para hacer sostenible el negocio de manera competitiva, en consonancia con su responsabilidad como Fiduciaria y en el interés de Amicorp y de los accionistas. El Directorio velará por que en todo momento Amicorp, actuando como Fiduciaria, lo haga con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.

El esquema organizacional de Amicorp, el cual está integrado por el Directorio, Oficial de Cumplimiento, Supervisor y Asistentes. Las definiciones y funciones de cada cargo se establecen en la Estructura Organizacional.

Como Anexo IX al presente Prospecto, se adjunta el Código de Ética del Fiduciario.

Procedimiento de aprobaciones.

Como parte de las políticas corporativas de Gobierno Corporativo de Amicorp Group, Amicorp está sujeta a las políticas y procedimientos de aprobaciones corporativas para la toma de decisiones. En este sentido, las distintas acciones que pueden ser adoptadas por Amicorp están clasificadas por montos y tipo de decisión y en función de ello se establecen cuáles son las aprobaciones corporativas que se requieren para adoptar tales decisiones. A modo de ejemplo, las decisiones se clasifican según estén relacionadas con tecnología informática (IT), contratación y otros asuntos relativos al manejo de recursos humanos, contratación de consultores o asesores, asuntos financieros, asuntos relativos a acciones y capital (ejemplo, emisión de acciones, aumentos de capital, constitución de prendas o gravámenes sobre acciones, etc.), fusiones y adquisiciones, litigios, etc. En cada caso, además y sin perjuicio de la adopción de las decisiones

por los órganos competentes de acuerdo con los estatutos sociales de Amicorp, se requerirán también las autorizaciones corporativas que se indican en este manual.

Código de Conducta.

A continuación, se transcribe el Código de Conducta de Amicorp:

1. Introducción

Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. (“**Amicorp**”) tiene un fuerte compromiso por el cumplimiento de la normativa local, motivo por el cual adopta el presente Código de Conducta (el “**Código**” o “**Código de Buenas Prácticas**”) con el objetivo de establecer un marco de referencia para la relación entre el cliente de Amicorp (el “**Cliente**”) y su personal, acorde a los lineamientos establecidos por las disposiciones legales vigentes en Uruguay que protegen los derechos de los clientes.

En el presente Código se establecen los principios y valores generales que rigen las actuaciones y los estándares de comportamiento que se espera de todos los integrantes de la organización para con los Clientes. Se establece que el Código deberá revisarse y actualizarse de modo de fortalecer la imagen corporativa y de fomentar la confianza de nuestros clientes y reguladores, ajustándose a las buenas prácticas que son razonablemente exigibles para la conducción responsable y diligente de los negocios.

El Código de Buenas Prácticas forma parte de las políticas que rigen el accionar del personal de Amicorp, no teniendo por objeto la revocación o reemplazo de las disposiciones contenidas en otras normas internas, sino su complementación.

2. Ámbito de Aplicación

El Código se aplica, con carácter obligatorio, a todos los integrantes de Amicorp, incluso a aquellos contratados a término o que se encuentren prestando funciones en el período de prueba, así como a los miembros del Directorio y al Personal Superior. El Código no modifica la relación laboral existente entre Amicorp y sus empleados, ni crea derechos, ni vínculos contractuales.

Es obligación de los empleados de Amicorp la lectura, conocimiento y cumplimiento de lo establecido en el presente Código. Cualquier duda o controversia sobre sus contenidos o sobre comportamientos éticos en el desempeño de las tareas deberán ser formuladas por escrito al Oficial del Cumplimiento con copia al Directorio. A efectos de este Código, el término “**Cliente**” se aplica a todo aquel que mantenga una relación contractual con Amicorp.

La aplicación del Código se llevará a cabo a los efectos de que Amicorp lo utilice como instrumento destinado a mejorar la transparencia en la información que se suministra al Cliente y la calidad de servicio. Para su apropiada aplicación, se requiere que todos los empleados, sin distinción de nivel jerárquico, conozcan cabalmente su contenido, por este motivo se entregará una copia a cada uno de ellos y se publicará en la página web de la institución para que el mismo se encuentre asimismo a disposición de los clientes.

3. Principios Básicos que rigen la relación con los clientes

La relación con los Clientes deberá conducirse atendiendo a las Buenas Prácticas que son razonablemente exigibles para la conducción responsable y diligente de los negocios. En este sentido, los empleados de Amicorp deberán:

- (i) Velar por los intereses de los Clientes y tratarlos justamente, actuando con integridad.

- (ii) Brindar a los Clientes toda la información necesaria de los productos y servicios que se ofrecen, en una manera clara, suficiente, veraz y oportuna, evitando la omisión de datos esenciales que sean capaces de inducirlo en error.

La información ofrecida deberá contener las características esenciales de cada producto o servicio y todos los cargos u otros importes necesarios para la contratación y mantenimiento del producto y/o servicio respectivo.

- (iii) Actuar con profesionalismo, cuidado y diligencia con los Clientes.
- (iv) Informar sobre los principales riesgos en que se incurre en el uso de los productos o servicios contratados, mediante una forma de comunicación efectiva distinta del contrato.
- (v) Guardar reserva y confidencialidad respecto de la información que por razón de su actividad tomara conocimiento respecto de los Clientes.
- (vi) Informar a los clientes los canales alternativos de atención previstos para los productos y servicios, ya sea: sucursales, Internet, vía telefónica, etc.

4. Mecanismos para la resolución de diferencias con los Clientes

Amicorp actuará con integridad, velando por los intereses de sus clientes y evitando cualquier situación que pueda provocar un conflicto con los Clientes.

Los Miembros del Personal Superior desempeñarán un rol activo en la prevención y detección de eventuales conflictos, implementando procedimientos adecuados para resolver estos conflictos. Dichos procedimientos deberán asegurar que los intereses de los Clientes estén protegidos.

Amicorp cuenta con un servicio de atención de reclamos, a través del cual también se podrán canalizar las consultas, reclamos y quejas que presenten los Clientes. Los reclamos o consultas se atenderán con diligencia, buena disposición y procurando obtener la mayor información posible.

Amicorp dará adecuada difusión a este servicio en el sitio de Internet informando a los Clientes respecto de los medios disponibles, el procedimiento de reclamación y los plazos de respuesta. Siempre responderá de manera fundada, en los términos y plazos que establece la normativa del BCU. El servicio contará con un responsable, con adecuada calificación, que integrará la nómina de personal superior de Amicorp.

5. Canales de Reporte

Las disposiciones contenidas en el presente Código son de carácter obligatorio para todo el personal de Amicorp.

Los empleados deberán comunicar al Oficial de Cumplimiento, cualquier situación que ocurra en Amicorp y que pueda ser considerada contraria con las disposiciones del presente Código. Sin perjuicio del canal de reporte definido, los empleados tienen el derecho de contactar a los Directores de Amicorp.

Por su parte, el Oficial de Cumplimiento deberá comunicar al Directorio cualquier desvío o incumplimiento detectado.

6. Sanciones

El incumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente Código será pasible de la aplicación de sanciones internas, sin perjuicio de aquellas de carácter civil o penal que puedan

corresponder de conformidad con las leyes de la República Oriental del Uruguay y/u otras regulaciones aplicables.

7. Difusión

El presente Código de Buenas Prácticas se incorporará en el sitio de Internet de Amicorp para facilitar su consulta por parte de cualquier interesado. Sin perjuicio de ello, el referido documento se encontrará a disposición de quien lo solicite personalmente en las oficinas de Amicorp.

8. Vigencia

El presente Código entra en vigor a partir de su aprobación por el Directorio de Amicorp y se revisará con una frecuencia no mayor a tres años.

CAPÍTULO 8: ANÁLISIS DEL MERCADO

Contexto Macroeconómico⁴.

Uruguay exhibe un entorno macroeconómico estable, respaldado por instituciones sólidas, políticas prudentes y un marco normativo predecible. Luego de una rápida recuperación tras la pandemia, el país ha consolidado su crecimiento y mantiene perspectivas positivas para el mediano plazo.

En 2023, la economía creció un 0,4%, afectada por la severa sequía que impactó el sector agropecuario, tradicional motor de la actividad (Banco Central del Uruguay, 2024). No obstante, en 2024 la economía tuvo expansión cercana al 3.1%, impulsada por la normalización climática, la generación de energía eléctrica, la industria, el turismo, la construcción y la recuperación del agro y las exportaciones. Para el 2025 el IMF prevé un crecimiento del 2,8%.

La inflación se ha mantenido dentro del rango meta definido por el Banco Central del Uruguay (3%-6%), cerrando mayo de 2025 en 5,05% interanual (Instituto Nacional de Estadística – INE, 2025). En este marco, la política monetaria se mantiene contractiva, con una tasa de referencia en torno al 9,25%, orientada a consolidar la deflación y anclar expectativas (Comunicados de Política Monetaria – BCU, mayo 2025).

Tipo de cambio: tendencia apreciadora del peso en un contexto de flotación administrada. Al cierre junio 2025, el dólar interbancario cotizó en 39,55 UYU/USD, en comparación con un promedio de 45,2 UYU/USD en diciembre de 2024. Esta apreciación del peso refleja un entorno de elevada aversión global al dólar y una demanda sostenida de activos locales, reforzada por la política monetaria contractiva (tasa de referencia en 9,25 %). El Banco Central mantiene un régimen de flotación administrada, interviniendo ocasionalmente para suavizar la volatilidad cambiaria sin alterar la tendencia apreciativa. La encuesta del BCU de junio de 2025 presenta una mediana de expectativas para cierre de año de 43,31 UYU/USD, y apunta a un rango entre 40,9 y 45,2 UYU para diciembre 2025.

En materia fiscal, en los doce meses cerrados a abril de 2025, el déficit del Gobierno Central y Banco de Previsión Social (GC-BPS) se ubicó **en -3,1 % del PIB**, mientras que el déficit del Sector Público Global fue de -3,7 % del PIB. La proyección del Ejecutivo para cierre de 2025 prevé un déficit en torno a -4,1 % del PIB, considerando el impacto de gastos heredados (como pagos al Ferrocarril Central y compromisos con la Caja de Profesionales). La deuda pública neta ronda el 60% del PIB, con un perfil saludable, destacando la creciente participación de instrumentos en moneda local y a tasas fijas.

Las cuentas externas continúan mostrando solidez. Las exportaciones uruguayas de bienes totalizaron US\$ 12.845 millones en 2024, lo que marcó un crecimiento de 13% frente a 2023. Este resultado se explica principalmente por el aumento de las exportaciones de celulosa y la recuperación de las exportaciones de soja (que en 2023 sufrieron el impacto de la sequía). En 2024 un total de 1.311 empresas exportaron bienes¹ y generaron alrededor de 64.000 empleos directos en sectores clave como la industria, la agricultura y la ganadería. Estas empresas exportaron 789 partidas arancelarias a nivel de cuatro dígitos. Además, los bienes uruguayos llegaron a 172 destinos, los principales productos exportados en 2024 fueron celulosa, carne bovina, soja, productos lácteos y concentrado de bebidas. El principal destino de las exportaciones uruguayas en 2024 fue China, con el 24% del total, seguido por Brasil, que tuvo una participación

⁴ Banco Central del Uruguay (BCU): www.bcu.gub.uy / Instituto Nacional de Estadística (INE): www.ine.gub.uy (Ministerio de Economía y Finanzas (MEF): www.mef.gub.uy / Uruguay XXI: www.uruguayxxi.gub.uy / Fondo Monetario Internacional (FMI), World Economic Outlook, abril 2024: www.imf.org / J.P. Morgan Emerging Market Bond Index (EMBI), junio 2024 / S&P Global, Moody's, Fitch Ratings – Reportes públicos de calificación 2024

de 18% y, en tercer lugar, la Unión Europea con el 14% del total exportado. Estados Unidos y Argentina representaron el 9% y 5% respectivamente (Uruguay XXI, Informe Anual de Comercio Exterior 2024). La inversión extranjera directa superó los USD 2.200 millones en 2023, reforzando el posicionamiento del país como hub regional para operaciones productivas y de servicios globales (Uruguay XXI, Informe Inversión Extranjera directa 2023). Además, el informe trimestral de IED de Uruguay XXI indica que los flujos se mantuvieron estables en los primeros meses de 2025, destacando el interés continuo por proyectos productivos y servicios.

Mercado laboral: mejora paulatina con reducción de desempleo y recuperación de salarios reales, según la Encuesta Continua de Hogares (ECH) del INE, en el trimestre móvil febrero-abril de 2025 la tasa de desempleo nacional fue 7,9 %, comparada con 8,4 % en igual período de 2024. En el mismo período, la tasa de actividad alcanzó 64,5 % y la tasa de empleo se ubicó en 59,5 %, lo que implica la creación de unos 40 000 nuevos empleos respecto al año anterior. En cuanto al ingreso, el Índice Medio de Salarios (IMS) de abril de 2025 registró un aumento interanual de 6,08 %, con un comportamiento similar en el sector público y privado. Esto representa un crecimiento real del salario promedio, considerando que la inflación anual se mantuvo por debajo de este nivel.

Finalmente, Uruguay mantiene una posición de liderazgo en América Latina en términos de gobernabilidad, transparencia y calidad institucional, comparándose con economías desarrolladas. Cuenta con grado de inversión otorgado por las principales agencias: Fitch (BBB, perspectiva estable, junio 2025), S&P (BBB+, estable desde abril 2023) y Moody's (Baa1, estable desde marzo 2024). En lo que respecta al riesgo país, el EMBI de Uruguay se ubicó en 91 pb a finales de mayo de 2025, siendo uno de los niveles más bajos de la región (solo superado por Chile y Perú).

Contexto Inmobiliario General⁵

El mercado inmobiliario de Montevideo (incluyendo su zona metropolitana que abarca a barrios dentro del departamento de Canelones) ha mostrado un comportamiento relativamente estable en los últimos años, en un contexto de moderado crecimiento económico, baja inflación y condiciones financieras más restrictivas. Si bien el dinamismo del sector ha variado por segmento y zona, el rubro continúa siendo percibido como una alternativa de inversión sólida y conservadora, especialmente en momentos de volatilidad regional. En 2024, el sector alcanzó un valor estimado de US\$ 247.500 millones, con proyecciones que indican un crecimiento sostenido hasta los US\$295.300 millones en 2028, lo que representa una tasa de crecimiento anual compuesta del 4,5%⁶.

Oferta.

El stock de viviendas nuevas ha crecido sostenidamente durante la última década, impulsado por una combinación de factores: regímenes de promoción fiscal, baja vacancia previa a 2020, disponibilidad de suelo urbanizable, y la participación creciente de inversores institucionales. En los últimos años, la mayor parte de los lanzamientos se han concentrado en los barrios de Cordón, La Blanqueada, Tres Cruces y Parque Rodó, donde convergen precios accesibles, buena conectividad y demanda solvente. Muchos de estos proyectos han sido promovidos bajo el régimen de la Ley N° 18.795 (Ley de Vivienda de Interés Social), que ha incentivado el desarrollo de vivienda media mediante exoneraciones fiscales.

⁵ Cámara Inmobiliaria Uruguay (CIU): www.ciu.com.uy / Observatorio Inmobiliario del Uruguay – CED / Facultad de Arquitectura / Instituto Nacional de Estadística (INE): www.ine.gub.uy / Banco Central del Uruguay (BCU): www.bcu.gub.uy / InfoCasas: www.infocasas.com.uy / Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT): www.mvot.gub.uy

⁶ The Latin Investor: <https://thelatininvestor.com/blogs/news/uruguay-real-estate-market>

No obstante, desde 2022 se observa cierta desaceleración en el ritmo de lanzamientos y pre-ventas, producto del encarecimiento del crédito, el aumento de costos de construcción y una mayor selectividad de la demanda.

Demanda.

La demanda se mantiene robusta, con 50.556 transacciones inmobiliarias en 2023 y un incremento del 3,9% en los primeros siete meses de 2024, totalizando 27.173 operaciones⁷. El mercado residencial en Montevideo presenta una demanda sostenida por vivienda nueva, especialmente dentro del segmento medio, lo cual creemos está impulsada por factores estructurales, como ser:

- Un déficit habitacional acumulado estimado en más de 60.000 unidades.⁸
- Alta proporción de hogares no propietarios (alrededor del 30% según datos del Instituto Nacional de Estadística).
- Dinámicas demográficas que incluyen formación de nuevos hogares, migración interna y recambio habitacional.

El perfil de la demanda está compuesto por:

- Compradores finales: personas o familias de ingresos medios que acceden a la vivienda mediante crédito hipotecario y priorizan la ubicación, eficiencia del diseño, costos operativos y acceso a servicios.
- Inversores individuales: que buscan activos inmobiliarios con potencial de renta en dólares y valorización patrimonial a largo plazo.

Las zonas de mayor dinamismo para este segmento son barrios con buena conectividad y servicios urbanos consolidados, tales como La Blanqueada, Tres Cruces, Cordón, Goes, Unión y Parque Batlle, entre otros.

Precios.

Este dinamismo se refleja en el aumento del 13,3% interanual en el precio promedio de las viviendas nuevas a nivel nacional, alcanzando los UYU 85.000 (US\$2.038) por metro cuadrado en el segundo trimestre de 2024. Sin embargo, Montevideo muestra una apreciación más moderada, con un incremento del 1,2% interanual, situándose en UYU 112.750 (US\$2.704) por metro cuadrado⁹

Según informes del mercado privado y portales especializados como InfoCasas y el Observatorio Inmobiliario de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya (CIU), los valores promedios en Montevideo (2024) se ubican en:

- Vivienda nueva promovida: USD 1.800 – 2.400/m²
- Vivienda usada media: USD 1.500 – 2.000/m²
- Segmento premium (Carrasco, Punta Gorda, etc.): USD 2.800 – 4.000/m²

⁷ Global Property Guide: www.globalpropertyguide.com/Latin-America/Uruguay/Price-History

⁸ Surge de artículo publicado en la página de Presidencia de fecha 18 de marzo 2021, llamado “Sistema Público de Vivienda priorizará zonas litoral y metropolitana, las de mayor déficit habitacional”.

⁹ Global Property Guide: www.globalpropertyguide.com/Latin-America/Uruguay/Price-History

Marcos de incentivo.

La Ley de Vivienda de Interés Social (Ley N° 18.795) ha sido uno de los principales motores del desarrollo de vivienda media en Montevideo, al ofrecer incentivos fiscales significativos tanto para desarrolladores como para compradores finales alcanzando en 2024 un récord de 39,000 unidades habitacionales construidas¹⁰. Entre los beneficios se destacan: la exoneración de IVA en construcción, IRAE, IP, tasas municipales y el ITP, además de la exoneración del IRPF sobre los alquileres por un período de 10 años para quienes invierten en inmuebles promovidos.

Adicionalmente, en 2023, dentro del marco de la Ley de Vivienda de Interés Social (Ley No. 18.795) se implementó el programa “Entre Todos”, una nueva iniciativa del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) que complementa el régimen de promoción con subsidios directos a la demanda. Este programa está dirigido a familias de ingresos medios-bajos que no califican para viviendas de interés social tradicional ni para créditos hipotecarios bancarios. A través de un esquema mixto, el MVOT otorga un subsidio mensual que cubre parte del alquiler o la cuota, y que luego puede transformarse en subsidio a la propiedad.

El programa “Entre Todos” representa un nuevo enfoque de colaboración público-privada, ya que convoca a promotores privados a desarrollar viviendas bajo condiciones definidas por el Estado, pero con márgenes comerciales razonables. Su implementación ha comenzado por Montevideo y el área metropolitana, y busca fomentar un mercado más accesible y equitativo, potenciando al mismo tiempo la actividad del sector privado.

Se intentará que los Proyectos a invertir por parte del Fideicomiso puedan beneficiarse de los incentivos fiscales existentes al momento (sea por normativa y/o programas), pero esto no será una condición para invertir.

Consideraciones Relevantes para el Fideicomiso.

El análisis de la oferta y demanda permite identificar, según nuestro entender, un entorno favorable para la inversión en desarrollos residenciales orientados a la clase media:

- La demanda por vivienda nueva permanece activa y con escasa satisfacción en determinados segmentos.
- La existencia de incentivos fiscales bajo el régimen de vivienda promovida y el programa entre todos entre otros, mejora la viabilidad económica de los proyectos y amplía la base de compradores potenciales (sin perjuicio de lo anterior, la existencia de dichos incentivos fiscales no es una condición necesaria para que el Fideicomiso invierta en un Proyecto).

En este contexto, creemos que la estrategia del Fideicomiso de canalizar recursos hacia proyectos de vivienda media con una adecuada relación ubicación–producto–precio se considera alineada con las condiciones actuales del mercado.

¹⁰ Infocasas: www.infocasas.com.uy/blog/el-mercado-inmobiliario-uruguayo-cerro-el-2024-con-crecimiento-sostenido-y-record-en-vivienda-promovida

CAPÍTULO 9: PLAN DE NEGOCIOS

Objetivo de Inversión.

El Fideicomiso tiene como propósito invertir entre USD 20 y 55 millones (con respecto a la Serie A, el monto máximo será de USD 45 millones) en el desarrollo de viviendas residenciales para clase media y/o proyectos de uso mixto, bajo una estructura de capital preferente en Uruguay, un segmento con demanda insatisfecha, respaldo institucional y beneficios fiscales (en caso existan y estos sean aplicables al respectivo Proyecto). El equipo gestor cuenta con una extensa trayectoria y experiencia comprobada, ofreciendo una estructura robusta, profesional y con mitigación de riesgos a lo largo de todo el ciclo de un proyecto inmobiliario.

Creemos que esta modalidad de invertir en capital preferente a nivel de cada Proyecto permite al Fideicomiso asumir un menor riesgo en comparación con el capital común, otorgando además una salida anticipada de los Proyectos (en comparación con el capital común). Adicionalmente, se contempla la posibilidad de destinar parte del capital a proyectos de uso mixto para renta (residencial y/o comercial).

La estrategia se apoya en cuatro pilares claves:

- Dentro de lo posible, aprovechamiento de beneficios fiscales otorgados por el régimen de vivienda de interés social (VIS) y de los incentivos que pueden generar otros programas (como ser el programa “Entre Todos” u otros bajo la COMAP).
- Acceso a financiamiento hipotecario para compradores finales.
- Reducción de riesgos mediante pre-ventas, contratos de construcción con Precio Máximo Garantizado (PMG) y una estructuración profesional del vehículo.
- Apalancado en Altius Group y su track record en el mercado uruguayo como socio desarrollador de los proyectos.

Estrategia de Inversión.

- **Vehículo de inversión:** fideicomiso financiero estructurado en dólares, con aportes de capital de inversores institucionales y privados. Asimismo, el Fideicomiso hará sus inversiones en los Proyectos preferentemente a través de fideicomisos de administración.
- **Tipo de participación del Fideicomiso en los Proyectos:** El Fideicomiso invertirá capital preferente en los Proyectos, con un retorno bruto objetivo igual a la Distribución Preferente a Nivel Proyecto (retorno a ser medido a nivel del respectivo Vehículo de Inversión).
- **Repago:** el capital preferente será repagado con prioridad respecto al capital común, pero subordinado a la deuda bancaria. A modo aclaratorio, las inversiones en capital preferente no serán consideradas un préstamo, no existiendo por lo tanto una obligación de repago por parte del Proyecto al Fideicomiso.
- **Máxima Estructura de apalancamiento a nivel proyecto:** hasta 70% del valor de venta (LTV), combinando deuda bancaria (~40%) y capital preferente (~30%)¹¹.

¹¹ La alocaión entre deuda bancaria y capital preferente son porcentajes estimados y pueden variar.

Ventajas Competitivas.

- **Track record comprobado:** Península y Altius trabajan juntos desde 2006, con 32 proyectos desarrollados, más de 4.100 unidades desarrolladas y más de USD 89 millones invertidos.
- **Acceso a financiamiento:** historial conjunto de obtención de USD 159 millones en créditos de construcción con bancos líderes (Itaú, Santander, HSBC, BBVA, Scotiabank).
- **Alianzas estratégicas y sinergias:** equipos técnicos, comerciales y legales con profundo conocimiento del mercado uruguayo.
- **Cobertura normativa y legal:** experiencia en estructuración de fideicomisos y procesos de obtención de permisos, mitigando riesgos regulatorios.

Principales Factores de Riesgo y Mecanismos de Mitigación.

Riesgo	Mecanismos de Mitigación
Tipo de producto / ventas	Déficit estimado de 60.000 viviendas en el segmento bajo/medio. +2.800 unidades VIS vendidas por Altius. Fuerte equipo comercial con conocimiento del mercado.
Permisos	La intención es seleccionar Proyectos que se cree tienen bajo riesgo regulatorio. Condiciones precedentes referente a permisos en los contratos de adquisición y/o aporte de la tierra. Conocimiento profundo de normativa y relaciones institucionales.
Financiamiento bancario	Historial probado de acceso a financiamiento con los principales bancos del país.
Desarrollador	Altius como socio exclusivo. 32 proyectos ejecutados junto a Península con retornos consistentes.
Construcción	Contratos PMG con constructoras de reconocida trayectoria. Equipo de supervisión interno de Altius Group liderado por Ing. Alejandro Prieto (con más de 25 años de experiencia).

Para una descripción completa de los Factores de Riesgo, por favor dirigirse al Capítulo 4 (*Factores de Riesgo*) del presente Prospecto.

Estructura del Fideicomiso.

- **Gastos de funcionamiento:** estimados en 300–400 bps. Posibilidad de reducción mediante reinversión o eficiencias operativas.
- **Mecanismo de alineación de intereses:**

- Una vez alcanzado un retorno neto del 8%, su Distribución Preferente, para los tenedores de certificados, Península participará en la rentabilidad adicional a través de un “success fee”.
- Esta estructura garantiza el alineamiento entre el sponsor y los inversores, incentivando la maximización del rendimiento neto.

CAPÍTULO 10: POLÍTICA DE INVERSIÓN

Política de Inversión.

Categoría	Parámetro
Mercado objetivo	Uruguay (en los departamentos de Montevideo, Canelones y Maldonado - sujeto a que el Comité de Vigilancia podrá, por recomendación previa del Administrador, aprobar Inversiones Inmobiliarias en otros departamentos)
Tamaño de mercado	Déficit > 60.000 viviendas / Valor estimado > USD 6.5B
Enfoque principal	Viviendas para ingresos medios (VIS, entre todos u otros – se intentará que los Proyectos se beneficien de incentivos fiscales pero esto no será una condición necesaria)
Inversión promedio	~USD 3 millones por Proyecto (considerando solo la inversión del Fideicomiso)
Ubicación	Barrios consolidados, cercanos a servicios y transporte
Estrategia de salida	Venta a compradores individuales, apalancado en financiamiento hipotecario
Apalancamiento total	Máx. 70% del valor del Proyecto (deuda + capital preferente)
Desarrollador	Altius, con trayectoria local y probada capacidad técnica (sujeto a lo establecido en este documento)
Propuesta de valor	Unidades con precios atractivos, amenidades y ubicaciones estratégicas

Procedimiento de Inversiones.

Identificación de oportunidades de inversión. El Administrador buscará de forma pro-activa oportunidades de inversión en Proyectos y/o Bienes Inmuebles en los que prestará especial atención, además de lo previsto en la Política de Inversión, a los siguientes factores:

- (a) tendencia de las variables demográficas y de flujo comercial generadoras de demanda de Bienes Inmuebles;

- (b) planes de desarrollo urbano de los gobiernos municipales;
- (c) condiciones de oferta y demanda de cada uno de los segmentos del mercado inmobiliario;
- (d) análisis legal y notarial de los Proyectos y/o Bienes Inmuebles y procedimientos de debida diligencia de parte del Asesor Legal y del Asesor Notarial respectivamente, en los casos y según el alcance que sean requeridos por el Administrador;
- (e) potencial de generación de rentabilidad; y
- (f) Estrategia de salida de cada oportunidad de inversión.

Evaluación de oportunidades de inversión. Una vez identificada una oportunidad de inversión, el Administrador llevará adelante un proceso de evaluación, en el cual validará y establecerá su pre-factibilidad comercial, técnica, económica y jurídica. El proceso de evaluación de la inversión será realizado por el Administrador en base a lo establecido en la Política de Inversión (incluyendo, sin que implique limitación, los criterios de selección, criterios de inversión, la evaluación primaria y la evaluación técnica o due diligence, según se establece en dicha política), y debiendo controlar que se cumplan las restricciones aplicables (de corresponder). A estos efectos, el Administrador contará con el apoyo de asesores externos calificados (arquitectos, Asesor Legal, Asesor Notarial, ingenieros, consultores) a criterio del Administrador. En caso que el Administrador avance en la evaluación de una oportunidad de inversión, determinando que dicha inversión es factible, el Administrador deberá, en forma simultánea con la convocatoria al Comité de Inversiones prevista en el párrafo siguiente, comunicar al Fiduciario y al Comité de Vigilancia sobre dicha circunstancia y enviar a dichas personas el informe que sustenta la propuesta de inversión en un Proyecto y/o Bien Inmueble.

Aprobación por parte del Comité de Inversiones, Fiduciario y Comité de Vigilancia. En caso que el Administrador determine, a partir del proceso de evaluación de una oportunidad de inversión, que es conveniente realizar una propuesta de inversión (incluyendo, sin que implique limitación, aquellos casos de coinversión bajo la cláusula Sexto del Contrato de Fideicomiso), convocará al Comité de Inversiones y presentará un informe sustentando la propuesta de inversión en un Proyecto y/o Bien Inmueble.

(a) El Comité de Inversiones evaluará las oportunidades de inversión para su posterior recomendación por parte del Administrador al Fiduciario, siempre en interés del Fideicomiso, según los principios de diversificación, separación, independencia y autonomía.

(b) Una vez que el Comité de Inversiones apruebe el informe sustentando la propuesta de Inversión Inmobiliaria (ya sea íntegro o con modificaciones) presentado por el Administrador y el Administrador fuera a recomendar dicha Inversión Inmobiliaria al Fiduciario, el Administrador deberá presentar al Fiduciario y al Comité de Vigilancia dicho informe conjuntamente con toda la información de respaldo utilizada por el Comité de Inversiones (incluyendo cualquier agregado o alteración que hubiera surgido al informe inicial preparado por el Administrador y que fuera introducido en el trámite de la aprobación por el Comité de Inversiones). En la presentación del Administrador al Fiduciario y al Comité de Vigilancia deberá indicar en forma detallada el cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos en el Contrato y en la Política de Inversión. El Fiduciario y/o el Comité de Vigilancia podrán rechazar la realización de la Inversión Inmobiliaria en caso que, según lo que surja de la presentación realizada por el Administrador, la misma represente un incumplimiento al Contrato, a la Política de Inversión o el Plan de Negocios, todo lo cual deberá fundamentar expresamente y por escrito en forma circunstanciada dentro del plazo de 10 (diez) Días Hábiles de recibida toda la información y documentación de parte del Administrador. En caso que el Fiduciario o el Comité de Vigilancia no presenten dichas objeciones, se entenderá que la Inversión Inmobiliaria se

encuentra aprobada. En caso que el Fiduciario o el Comité de Vigilancia presentaran objeciones al Administrador en relación a alguna Inversión Inmobiliaria dentro del plazo antes indicado, el Administrador podrá modificar su recomendación para subsanar las observaciones del Fiduciario o del Comité de Vigilancia según sea el caso o elevar el asunto a la Asamblea de Titulares quien podrá aprobar la Inversión Inmobiliaria por Mayoría Absoluta. A dichos efectos, en caso de que el Administrador solicite la convocatoria de la Asamblea de Titulares, el Fiduciario deberá convocar a la Asamblea a través de la Entidad Representante para que se celebre en un plazo máximo de 10 (diez) días corridos siguientes a la solicitud de convocatoria enviada por el Administrador. Se pacta expresamente que la participación del Comité de Vigilancia a los efectos indicados en el presente párrafo no será de aplicación para las Inversiones Inmobiliarias previstas en el Portafolio de Inicio; sin perjuicio de lo anterior, las Inversiones Inmobiliarias previstas en el Portafolio de Inicio son tentativas y sí quedarán sujetas a la aprobación del Comité de Inversiones.

(c) En caso de proponerse por el Administrador la concreción de una inversión consistente en el Desarrollo de un Proyecto por parte del Fideicomiso (sea a través de sociedades vehículo o no, pero excluyendo los Proyectos previstos en la cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso), y como parte del proceso de aprobación previsto en el presente párrafo, el Administrador deberá incluir en su informe un detalle de las actividades a ser realizadas por el Administrador para el Desarrollo del Proyecto. El Administrador deberá ajustarse a los requerimientos y mecanismos razonables de información y control de la gestión que sean requeridos por el Comité de Vigilancia y/o el Fiduciario, incluyendo aquellas relacionadas con las mejores prácticas para llevar adelante el Desarrollo del Proyecto y que podrán referirse a la actividad del Administrador, como otros terceros a ser contratados para dicho Desarrollo del Proyecto por parte del Fideicomiso.

Negociación y cierre de oportunidades de inversión. Una vez aprobada una Inversión Inmobiliaria en los términos del párrafo anterior, el Administrador iniciará el proceso de negociación de los términos y condiciones de la Inversión Inmobiliaria aprobada. El Fiduciario y el Administrador coordinarán con el Asesor Legal y/o con el Asesor Notarial para la implementación de dicha inversión, siendo sus honorarios y los gastos en que deba incurrirse considerados como Gastos del Fideicomiso.

Inversión en Instrumentos Financieros. Hasta tanto no se identifiquen Bienes Inmuebles o Proyectos en los que invertir de conformidad con el Contrato y/o cuando el Administrador recomiende al Fiduciario, el Fiduciario podrá invertir los Fondos Líquidos en Instrumentos Financieros. A efectos aclaratorios, el acceso a la Cuenta Fiduciaria y el manejo de la misma estará restringido al Fiduciario, por lo que, la disposición de fondos y demás activos que integren el patrimonio fiduciario estarán a cargo del Fiduciario y será realizada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, a efectos de manejar la tesorería y rentabilizar los Fondos Líquidos a través de la inversión en Instrumentos Financieros, el Fiduciario podrá abrir cuentas con, y contratar los servicios de, corredores de bolsa, gestores de portafolio, asesores de inversión y/o instituciones de intermediación financiera, a efectos de que estos presten los servicios de intermediación en valores, gestión de portafolios, asesoramiento en inversiones y cualquier otro servicio aplicable, según corresponda.

(a) *Finalidad de la inversión en Instrumentos Financieros.* La inversión en los Instrumentos Financieros tiene por objeto fundamental preservar el capital con la liquidez necesaria para atender cualquier necesidad de fondos para realizar las inversiones en los Bienes Inmuebles, Proyectos o cubrir Gastos del Fideicomiso, sin ánimo especulativo, es decir, sin la intención de obtener ganancias en el corto plazo en la compra o venta de Instrumentos Financieros por fluctuaciones en su precio. Estas inversiones deberán tener en cuenta los plazos estimados de utilización de los fondos (en ningún caso los Instrumentos Financieros deberán superar dicho plazo estimado de utilización y/o el plazo total del Fideicomiso), y deberán considerar el impacto

fiscal de las Inversiones. El Administrador recomendará al Fiduciario la inversión en Instrumentos Financieros tomando en cuenta los elementos establecidos en el presente párrafo.

(b) *Instrumentos Financieros permitidos.* Los Fondos Líquidos podrán ser invertidos por el Fiduciario (por recomendación del Administrador) únicamente en los siguientes Instrumentos Financieros, que se ajusten a las necesidades de utilización de fondos:

- (i) Valores emitidos por el Estado Uruguayo u otros entes estatales, incluyendo, pero no limitándose a valores emitidos por el BCU;
- (ii) Valores de renta fija emitidos por organismos internacionales de crédito o por gobiernos extranjeros de muy alta calificación crediticia, previamente autorizados por el BCU, si ello fuera necesario;
- (iii) Depósitos en instituciones de intermediación financiera locales Categoría 1 de riesgo crediticio del BCU; y
- (iv) Instrumentos financieros emitidos por instituciones uruguayas Categoría 1 de riesgo crediticio del BCU, que tengan por objeto la cobertura de riesgos financieros.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 59, literal d. de la RNAFAP, en ningún caso se harán inversiones en Instrumentos Financieros no permitidos a las AFAPs de acuerdo con lo establecido en el artículo 124 de la Ley de AFAPs.

En ningún caso el Fiduciario incurrirá en responsabilidad por mantener los Fondos Líquidos exclusivamente en la Cuenta Fiduciaria y/o en la Cuenta de Gastos.

(c) *Otros servicios relacionados con los Instrumentos Financieros.* Los honorarios, comisiones, costos y tributos que se generen por los servicios contratados para realizar y/o liquidar las inversiones en Instrumentos Financieros, así como para custodiar los mismos, serán considerados como Gastos del Fideicomiso.

(d) *Control del Fiduciario.* El Fiduciario, previo a realizar la inversión, controlará que la inversión en Instrumentos Financieros sea en todos los casos en alguno de los listados en los numerales (i) a (iv) de la cláusula 3.12(b) del Contrato. A los efectos aclaratorios, el acceso a la Cuenta Fiduciaria y el manejo de la misma estará restringido al Fiduciario, por lo que la disposición de fondos y demás activos que integren el patrimonio fiduciario estarán a cargo del Fiduciario y será realizada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(e) *Exoneración de responsabilidad por inversión en Instrumentos Financieros.* En ningún caso el Administrador ni el Fiduciario incurrirán en responsabilidad de especie alguna, por haber invertido Fondos Líquidos en Instrumentos Financieros, dentro de los límites establecidos y de conformidad con el Contrato. Tampoco serán responsables por el rendimiento (positivo o eventualmente negativo) que pudiera resultar de dichas inversiones, la rentabilidad óptima del portafolio ni el cumplimiento de las obligaciones asumidas por los emisores de los títulos adquiridos. Lo anterior salvo dolo o culpa grave según lo disponga una sentencia judicial pasada en autoridad de cosa juzgada.

(f) El Fideicomiso no podrá adquirir certificados de participación de otros fideicomisos en los cuales el Fiduciario también actúe como fiduciario.

Derecho de preferencia en Proyectos desarrollados por Altius. Según se establece en el Acuerdo de Colaboración, Altius otorgará al Fideicomiso, en forma irrevocable y gratuita, exclusivamente durante el Período de Inversión, un derecho de preferencia (opción) para invertir capital preferente

en Proyectos que sean desarrollados por Altius que cumplan con las características indicadas en el Contrato, en los términos y condiciones que se establecerán en dicho Acuerdo de Colaboración. Este derecho de preferencia terminará de forma automática, una vez que (a) haya terminado el Período de Inversión, (b) no hayan Compromisos de Suscripción pendientes de ser integrados por parte de los Titulares de CPs o por suscriptores de CPs, o (c) si la Asamblea hubiera aprobado un incremento a la tasa mínima de la Distribución Preferente a Nivel Proyecto y, dentro de los 15 días corridos siguientes a dicha aprobación, Altius hubiera notificado por escrito al Fiduciario que no acepta dicho incremento. A modo aclaratorio, en caso el Comité de Inversiones, el Fiduciario y/o el Comité de Vigilancia decidan no invertir en una oportunidad presentada por Altius, la misma podrá ser llevada adelante por dicha empresa sin participación del Fideicomiso. Asimismo, en caso Altius haya dado por terminado el derecho de preferencia en favor del Fideicomiso como resultado del incremento en la tasa mínima de la Distribución Preferente a Nivel Proyecto, el Fideicomiso podrá invertir en Inversiones Inmobiliarias en Uruguay a ser desarrolladas y/o gerenciadas por otro desarrollador de reconocida trayectoria aprobado por el Administrador y el Comité de Vigilancia (sujeto a la posterior aprobación del Comité de Inversiones de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso).

CAPÍTULO 11: POLITICA DE DISTRIBUCIONES

Las Distribuciones serán realizadas de acuerdo al siguiente proceso y respetando la Cascada de Pagos.

Distribuciones.

Determinación de la Distribución. Si el Fideicomiso tuviera Fondos Disponibles a la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente, el Administrador recomendará al Comité de Vigilancia (i) el Coeficiente de Distribución a ser aplicado para el cálculo de las Distribuciones a los Titulares y (ii) la Fecha de Distribución para su distribución. Para ello, el Administrador deberá tener en cuenta los Fondos Disponibles, así como la previsión de Gastos del Fideicomiso para los próximos 6 (seis) meses, y el disponible de Fondos Líquidos a dicha fecha, de acuerdo al Presupuesto elaborado oportunamente por el Administrador. De la misma forma, si el Fideicomiso tuviera Fondos Disponibles que surjan de los Estados Contables trimestrales o semestrales al cierre de los Estados Contables trimestrales y semestrales o al cierre de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate, luego de tomarse en cuenta la previsión de Gastos del Fideicomiso para los próximos 6 (seis) meses y el disponible de Fondos Líquidos a dicha fecha, el Administrador recomendará al Comité de Vigilancia el Coeficiente de Distribución a ser aplicado para el cálculo de los adelantos de Distribuciones a los Titulares.

Plazos para recomendación y aprobación. El Administrador deberá recomendar al Comité de Vigilancia, y éste deberá, a su vez, aprobar, el Coeficiente de Distribución y su Fecha de Distribución:

- (i) en o antes de cumplidos los 120 (ciento veinte) días corridos siguientes a la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente; o
- (ii) en caso de adelantos de Distribuciones, en o antes de cumplidos los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la fecha de cierre de los Estados Contables semestrales o trimestrales o al cierre de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate.

Aprobación del Comité de Vigilancia. El Comité de Vigilancia tendrá un plazo de 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiera recibido la recomendación del Administrador, en el cual deberá aprobar el Coeficiente de Distribución y la Fecha de Distribución recomendados. Si transcurrido dicho plazo el Comité de Vigilancia no se hubiera pronunciado, entonces se presumirá que el Comité de Vigilancia no objeta la recomendación del Administrador y, por lo tanto, se entenderá que el Comité de Vigilancia ha aprobado tácitamente dicha recomendación. En caso que el Administrador y el Comité de Vigilancia no llegaren a un acuerdo sobre el Coeficiente de Distribución a aplicar y llegara la Fecha de Distribución recomendada por el Administrador, se entenderá que el Coeficiente de Distribución a aplicar es el más bajo recomendado por el Administrador o Comité de Vigilancia (según corresponda), entendiéndose aprobado tácitamente. El Administrador y el Comité de Vigilancia deberán en todo momento respetar y hacer cumplir el Plan de Negocios y la Política de Inversión para determinar el Coeficiente de Distribución y la Fecha de Distribución. Una vez que el Coeficiente de Distribución y Fecha de Distribución sean aprobados por el Comité de Vigilancia, ya sea en forma expresa o tácita, el Administrador deberá comunicar inmediatamente al Fiduciario el Coeficiente de Distribución y la Fecha de Distribución aprobadas. Al realizar dicha comunicación, el Administrador deberá recomendar un plan a seguir para asegurarse que a la Fecha de Distribución existirán Fondos Líquidos suficientes para hacer la Distribución a los Titulares aplicando el Cociente de Distribución aprobado por el Comité de Vigilancia, a cuyos efectos el Administrador deberá tomar en cuenta la planificación del manejo de la tesorería a los efectos de prever la disponibilidad de efectivo para cumplir con los gastos previstos del Fideicomiso.

Coeficiente de Distribución. El Coeficiente de Distribución deberá encontrarse en el rango de 0% a 100% y será aplicado sobre los Fondos Disponibles a los fines de determinar el monto de la Distribución o de los adelantos de Distribución, según corresponda. Se deja constancia que aun cuando el Fideicomiso tuviera Fondos Disponibles, el Administrador podrá recomendar que el Coeficiente de Distribución sea 0% lo que determina que, en tal caso, no se hará Distribución alguna. En caso que el Coeficiente de Distribución determinado fuese mayor a 0% será responsabilidad conjunta del Administrador y del Fiduciario, el asegurarse que el Fideicomiso cuente, a la Fecha de Distribución de que se trate, con los Fondos Líquidos necesarios para afrontar el pago de las Distribuciones oportunamente aprobadas por el Comité de Vigilancia, según lo establecido anteriormente. A estos efectos, se aclara que el Administrador y el Fiduciario no serán responsables por cualquier Gasto del Fideicomiso o evolución de la liquidez que afectara los montos a ser distribuidos y que no estuviera incluidas en el Presupuesto o no sea conocida al momento de determinarse el Coeficiente de Distribución o la Fecha de Distribución a la fecha de su determinación. En caso que el Administrador no recomendase un Coeficiente de Distribución en los plazos establecidos en el párrafo “*Plazos para recomendación y aprobación*”, se entenderá que el Coeficiente de Distribución es 0%.

Comunicación a los Titulares. El monto neto correspondiente a las Distribuciones aprobadas deberá ser informado por el Fiduciario de manera fehaciente a los Titulares dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a su determinación, determinación que se entenderá verificada una vez que: (i) se haya aprobado por el Comité de Vigilancia, (ii) el Fiduciario haya recibido la comunicación del Administrador prevista en el párrafo anterior “*Aprobación del Comité de Vigilancia*”, y (iii) que se haya recibido por el Fiduciario de parte del Administrador, la previsión de Gastos del Fideicomiso para los próximos 6 (seis) meses.

Fecha de Distribución. La Fecha de Distribución tendrá lugar en un plazo no mayor a 150 (ciento cincuenta) días corridos siguientes a la Fecha de Cierre de Ejercicio correspondiente o, en el caso de adelantos de Distribuciones, no mayor a 90 (noventa) días corridos siguientes a la fecha de cierre de los Estados Contables trimestrales o semestrales correspondientes. El Fiduciario realizará las Distribución en la Fecha de Distribución respetando la Cascada de Pagos.

Distribuciones extraordinarias. El Administrador podrá recomendar al Comité de Vigilancia, en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, a que se proceda a realizar Distribuciones extraordinarias a los Titulares por un porcentaje determinado. En este caso, el Fideicomiso deberá distribuir el porcentaje determinado de Fondos Disponibles a la Fecha de Cierre del Ejercicio inmediata anterior y según surja de los últimos Estados Contables anuales, una vez que se haya cumplido con los requisitos previstos en el párrafo anterior “*Coeficiente de Distribución*”.

Los pagos correspondientes a las Distribuciones, serán realizados por el Fiduciario mediante transferencia electrónica a la cuenta que cada uno de los Titulares haya indicado a tales efectos.

Cascada de Pagos.

Las Distribuciones determinadas de acuerdo a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, serán realizadas respetando la siguiente Cascada de Pagos:

En primer lugar, y únicamente en caso que no se hubieran provisionado al determinar el Coeficiente de Distribución según se establece en la cláusula 8.5 del Contrato de Fideicomiso, o que no existieran Fondos Líquidos suficientes para satisfacerlos, a pagar los Gastos del Fideicomiso.

En segundo lugar, al pago de los montos necesarios para completar la Reserva para Contingencias, si correspondiente.

En tercer lugar, en el siguiente orden de prelación y subordinación:

Sub-primero, el 100% (cien por ciento) de las Distribuciones serán realizadas a los Titulares de CPs, hasta que cada uno de dichos Titulares haya recibido, en forma acumulada considerando todas las Distribuciones realizadas en este paso de la Cascada de Pagos, una suma equivalente al 100% (cien por ciento) de su respectiva Contribución de Capital. A modo aclaratorio, (a) los Titulares que hayan recibido una suma equivalente a su Contribución de Capital, deberán dejar de recibir Distribuciones hasta tanto todos los Titulares hayan recibido un monto igual a su Contribución de Capital, y (b) por lo tanto, se pasará al paso sub-segundo de la Cascada de Pagos una vez que todos los Titulares hayan recibido una suma igual a su Contribución de Capital.

Sub-segundo, el 100% (cien por ciento) de las Distribuciones serán realizadas a los Titulares de CPs, hasta que cada uno de dichos Titulares haya recibido, en forma acumulada considerando todas las Distribuciones realizadas en este paso de la Cascada de Pagos, una suma equivalente a su Distribución Preferente. A modo aclaratorio, (a) los Titulares que hayan recibido una suma equivalente a su Distribución Preferente, deberán dejar de recibir Distribuciones hasta tanto todos los Titulares hayan recibido un monto equivalente a su Distribución Preferente, y (b) por lo tanto, se pasará al paso sub-tercero de la Cascada de Pagos una vez que todos los Titulares hayan recibido una suma equivalente a su Distribución Preferente.

Sub-tercero, el 100% (cien por ciento) de las Distribuciones serán realizadas al Titular del CP del Administrador, hasta que dicho Titular haya recibido, en forma acumulada considerando todas las Distribuciones realizadas en este paso de la Cascada de Pagos, una suma equivalente al 20% (veinte por ciento) de todas las sumas efectivamente distribuidas en el paso sub segundo anterior (considerando y computando los montos que el Administrador haya recibido bajo dichos pasos de la Cascada de Pagos).

Sub-cuarto, y en adelante, todas las Distribuciones se realizarán en la siguiente proporción: (i) 80% (ochenta por ciento) a los Titulares de los CPs (excluyendo los CPs del Administrador), y (ii) el restante 20% (veinte por ciento) al Titular del CP del Administrador.

En todos los casos, sólo se procederá a realizar Distribuciones en cualquiera de los pasos de la Cascada de Pagos cuando no hubiere sumas impagas en el paso inmediato anterior.

Dado que los CPs confieren a los Titulares un derecho de participación sobre el remanente (art. 25 de la Ley de Fideicomiso), la existencia de Distribuciones en favor de los Titulares depende de que el Fideicomiso tenga un remanente luego de canceladas las obligaciones que tienen prelación y mayor jerarquía bajo la Cascada de Pagos. El Fideicomiso no asume una promesa de pago frente a los Titulares de los CPs y, por lo tanto, la no existencia de Distribuciones no constituirá un incumplimiento por parte del Fideicomiso.

CAPÍTULO 12: OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

Obligaciones del Administrador.

El Administrador tendrá a su cargo las labores que se indican en el Contrato, y deberá brindar al Fiduciario información sobre las actividades del Fideicomiso que este razonablemente le solicite. Se pacta expresamente que dependiendo del Proyecto de que se trate, la información utilizada por el Administrador podrá ser suministrada por terceros (que no sean personas controladas, controlantes, vinculadas o control común con el Administrador) y no encontrarse auditada, no siendo el Administrador responsable por la integridad y consistencia de la misma, salvo su dolo o culpa grave.

Actividades y tareas del Administrador.

Las actividades y tareas del Administrador incluyen las que se detallan a continuación.

Actividades relacionadas con el Proceso de Inversión.

- (i) Búsqueda, evaluación y presentación para aprobación (en caso lo entienda conveniente para el Fideicomiso) de oportunidades de inversión bajo el marco de la Política de Inversión.
- (ii) Ejecución de los procesos de debida diligencia, cuando correspondan.
- (iii) Negociación de las Inversiones Inmobiliarias autorizadas. La contratación deberá ser realizada por el Fiduciario, según la recomendación que reciba del Administrador y que hayan sido aprobadas por el Comité de Vigilancia (en caso de corresponder).

Actividades relacionadas con la Gestión del Portafolio y el proceso de liquidación del portafolio.

- (i) En caso corresponda, búsqueda, evaluación y ejecución de las alternativas de gestión de los Bienes Inmuebles y Proyectos incorporados durante el Proceso de Inversión, según los acuerdos otorgados, con destino a arrendamiento o uso, incluyendo la búsqueda de potenciales arrendatarios o usuarios.
- (ii) Llevar un seguimiento y control de las inversiones realizadas (en Bienes Inmuebles y Proyectos), realizar las proyecciones y valuaciones correspondientes, y remitir la información necesaria al Fiduciario, Comité de Inversión y Comité de Vigilancia.
- (iii) En el caso de arrendamientos de Bienes Inmuebles por parte del Fideicomiso, corresponderá al Administrador o a quien este designe la gestión de dichos arrendamientos, incluyendo pero no limitándose, a la gestión de cobro y la atención de los arrendatarios.
- (iv) Negociación y cierre de las ventas de las Inversiones Inmobiliarias del Fideicomiso, a los efectos de la liquidación de los Activos del Fideicomiso, y de conformidad con lo previsto en la cláusula Cuarto del Contrato de Fideicomiso.
- (v) Realizar las tareas que se ponen de cargo del Administrador o bajo su responsabilidad en la cláusula 3.7 del Contrato de Fideicomiso con relación al Desarrollo de Proyectos.

Otras actividades a ser desarrolladas durante la vigencia del Fideicomiso por el Administrador.

- (i) Generar la información y los reportes que permitan mantener informado al Fiduciario, al Comité de Vigilancia, Comité de Inversiones y a los Titulares, sobre la administración del Fideicomiso.
- (ii) Recomendar al Fiduciario la contratación de los asesores y agentes externos que pudiera requerir el Fideicomiso para realizar sus obligaciones y actividades.
- (iii) Coordinar la realización de las auditorías que pueda disponer la Asamblea de Titulares respecto de las Inversiones Inmobiliarias realizadas.
- (iv) Llevar un adecuado control con el objeto que las Inversiones Inmobiliarias que se administren se sujeten a los criterios expuestos en el Plan de Negocios y la Política de Inversión.
- (v) Mantener informado al Comité de Vigilancia respecto al desarrollo de las Inversiones Inmobiliarias realizadas, mediante la preparación de un informe trimestral, dirigido al Comité de Vigilancia, que incluirá información veraz sobre Inversiones Inmobiliarias, gastos, y demás información operativa del Fideicomiso.
- (vi) Asistir al Fiduciario en el manejo de la tesorería a los efectos de rentabilizar los Fondos Líquidos a través de la inversión en Instrumentos Financieros y, a la vez, mantener las sumas en efectivo necesarias para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso y posibles Distribuciones realizadas a los Titulares. En ningún caso el Administrador podrá acceder a las cuentas bancarias del Fideicomiso, así como tampoco manejar la tesorería del mismo, debiendo realizarse todas las transacciones por parte del Fiduciario. Se deja expresa constancia que el manejo de las cuentas bancarias del Fideicomiso es una facultad propia e indelegable del Fiduciario bajo los términos del Contrato.
- (vii) Asesorar al Fiduciario respecto al manejo óptimo de las Inversiones y Fondos Líquidos desde el punto de vista tributario. Para ello el Administrador contará con el respaldo del Asesor Fiscal que lo asesorará cuando lo entienda pertinente y serán de cargo del Fideicomiso.
- (viii) Informar y/o advertir al Fiduciario respecto de los pagos a realizar correspondientes a la actividad del Fideicomiso, en Inversiones Inmobiliarias o Instrumentos Financieros. En todo caso, deberá ceñirse a la Política de Inversión.
- (ix) Previa verificación del cumplimiento de los plazos y términos de la inversión, informar respecto de los desembolsos para la realización y/o ejecución de dichas Inversiones Inmobiliarias.
- (x) Asesorar al Fiduciario respecto de la contratación de la institución que tendrá a su cargo la custodia de los Instrumentos Financieros en que invierta el Fideicomiso.

- (xi) Elaborar un Presupuesto anual (el “**Presupuesto**”) que será sometido al Fiduciario para su aprobación de conformidad con la cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso. En caso de que la ejecución del Presupuesto anual implique la realización de gastos que excedan en 10% (diez por ciento) de las sumas presupuestadas para ese año, dichos excesos deberán contar con la previa aprobación del Fiduciario, previo informe del Comité de Vigilancia, siendo aplicable lo descrito en las cláusulas 16.2. y 16.3 del Contrato de Fideicomiso. El Presupuesto anual deberá ser remitido al Fiduciario con al menos 30 (treinta) días corridos de antelación al cierre del ejercicio en curso.
- (xii) Proponer al Comité de Vigilancia las Distribuciones a los Titulares acompañada de una planificación ajustada del manejo de tesorería consistente con las Distribuciones sugeridas.
- (xiii) Proponer a la Asamblea las modificaciones a la Política de Inversión en caso que lo considere necesario.
- (xiv) Asistir al Fiduciario en el cumplimiento de los demás compromisos y obligaciones del Fideicomiso.

Indemnidad del Administrador.

El Administrador, sus accionistas, sociedades vinculadas, controlantes, controladas y con control común, representantes, gerentes, empleados y prestadores de servicios profesionales, serán indemnizados y mantenidos indemnes con cargo a los Activos del Fideicomiso, en caso que se presente alguna reclamación, procedimiento o demanda en contra del Administrador y/o sus accionistas, sociedades vinculadas, controlantes, controladas y con control común, representantes, asesores, gerentes, miembros del Comité de Inversión y empleados, en virtud de cualquiera de los actos realizados con relación al presente Fideicomiso, excepto por culpa grave o dolo del Administrador (y dicho dolo o culpa grave haya sido determinado por el tribunal competente y pasado en autoridad de cosa juzgada, no siendo pasible de recurso alguno). El Administrador se obliga a dar aviso por escrito a los Titulares y al Fiduciario en forma inmediata, respecto de cualquier demanda o requerimiento judicial que estuviera relacionada con el presente Fideicomiso y/o el patrimonio del Fideicomiso. La presente obligación de indemnidad, se mantendrá vigente durante todo el plazo del Fideicomiso (incluso en etapa de liquidación), aun cuando el Administrador cese en sus funciones bajo el presente por cualquier causa.

CAPÍTULO 13: EL COMITÉ DE INVERSIONES

Comité de Inversiones.

Para la Administración del Fideicomiso, el Administrador contará con un Comité de Inversiones.

Las funciones del Comité de Inversiones son indelegables. El Comité de Inversiones estará compuesto por al menos 3 (tres) personas físicas, profesionales de reconocido prestigio en el área financiera, económica, legal, bursátil o inmobiliaria. Se podrán designar suplentes respectivos o alternos. Los suplentes, cuando no estén en ejercicio del cargo cubriendo una vacancia, podrán participar de las reuniones del Comité de Inversiones con voz pero sin voto.

Los miembros iniciales del Comité de Inversiones son los siguientes:

Josef Preschel, Juan Fernando Valdivieso, Federico Brum

Actividades del Comité de Inversiones.

Además de las restantes actividades previstas como de su cargo en el Contrato, el Comité de Inversiones tendrá a su cargo las siguientes actividades:

- (i) Analizar las oportunidades de inversión y desinversión que le sean presentadas de acuerdo con los lineamientos y Política de Inversión del Fideicomiso;
- (ii) Como órgano interno del Administrador, adoptar las decisiones de inversión y desinversión que serán recomendadas al Fiduciario por parte del Administrador y que serán remitidas al Comité de Vigilancia;
- (iii) Evaluar y efectuar seguimientos a los Activos del Fideicomiso, para lo cual deberá mantenerse informado sobre el desarrollo del portafolio de inversiones del Fideicomiso; y
- (iv) Proponer al Administrador para que éste a su vez le proponga a la Asamblea las modificaciones a la Política de Inversión en caso que lo considere necesario.

Los miembros del Comité de Inversiones serán designados por el Administrador por períodos de 2 (dos) años, renovables indefinida y automáticamente y podrán ser removidos y sustituidos sin justa causa por el Administrador en cualquier momento. Se pacta expresamente que el Administrador será responsable por los actos y decisiones tomadas por el Comité de Inversiones. El Comité de Inversiones no es un órgano separado del Administrador. El Comité de Inversiones es un mecanismo de toma de decisiones por parte del Administrador bajo el presente Fideicomiso. Los miembros del Comité de Inversiones no recibirán remuneración con cargo a los Activos del Fideicomiso. De existir cualquier tipo de remuneración, la misma estará a cargo del Administrador, no teniendo este último derecho a percibir reembolso alguno por dicho cargo.

Las decisiones relacionadas con las inversiones y operaciones del Fideicomiso, así como la información relativa a estas decisiones, se considera información privilegiada. Las personas integrantes del Comité de Inversiones, así como todas las demás personas que tengan acceso a dicha información, deberán guardar absoluta reserva de la misma y abstenerse de realizar operaciones respecto del instrumento o valor objeto de la información a la que hayan tenido acceso, salvo lo previsto en las cláusulas Sexto y Octavo del Contrato.

El Comité de Inversiones sesionará al menos 1 (una) vez cada 3 (tres) meses para evaluar y aprobar nuevas inversiones o desinversiones, así como para evaluar la evolución del portafolio de inversiones existentes y para realizar las demás actividades previstas anteriormente en esta misma sección. Adicionalmente, el Comité de Inversiones sesionará cada vez que lo requieran las necesidades del Fideicomiso. Se podrán realizar sesiones por medios electrónicos siempre que el sistema utilizado permita imagen y voz en simultáneo a tiempo real.

La convocatoria será efectuada por el Administrador, por iniciativa propia, o a pedido de al menos 1 (uno) de los miembros del Comité de Inversiones. Dicha convocatoria será efectuada por escrito y/o por correo electrónico, en ambos casos con acuse de recibo, con una anticipación no menor de 3 (tres) Días Hábiles a la fecha señalada para la reunión. En la citación deberá expresarse claramente el lugar, día, hora y los asuntos a tratar en la reunión. No se requerirá convocatoria previa cuando estén presentes todos los miembros del Comité de Inversiones y exista acuerdo unánime, tanto para sesionar, como para tratar los asuntos que deberán ser materia de la reunión.

El quórum de asistencia del Comité de Inversiones es la mayoría absoluta de sus miembros. Sus decisiones se adoptan con votos favorables de la mayoría de los miembros presentes en la sesión. El Comité de Inversiones puede autorizar la votación mediante correo electrónico u otros medios escritos u electrónicos en los que en forma indubitable conste la opinión de alguno de los miembros que no se encuentre presente físicamente en el lugar de la reunión.

Las decisiones del Comité de Inversiones serán registradas en actas. Tales actas deberán contener por lo menos el lugar, fecha y hora en que se realizó la sesión, nombre y firmas de los miembros del Comité de Inversiones asistentes, los asuntos tratados, las deliberaciones, así como los resultados de la votación y los acuerdos adoptados. Asimismo, en dichas actas se deberá dejar constancia de los límites aplicables a cada Proyecto en el momento de su aprobación, así como de los márgenes de disponibilidad de cada uno de ellos. Dichas actas deberán ser suscritas por todos los miembros del Comité de Inversiones presentes o por quienes se designe para tal efecto y deberán ser enviadas al Fiduciario y al Comité de Vigilancia, pudiendo el acta, las firmas de los miembros y el envío al Fiduciario y Comité de Vigilancia ser en medios y/o soporte electrónico.

En caso de existencia de algún conflicto de interés, el miembro conflictuado deberá abstenerse de votar y no será tenido en cuenta para el quórum de voto.

CAPÍTULO 14:

ASAMBLEA Y RESOLUCIONES DE TITULARES

Forma de actuación de los Titulares. Actuación en Asamblea y decisiones de los Titulares.

Cualquier solicitud, requerimiento, autorización, instrucción, noticia, consentimiento, decisión y otra acción establecida en el Contrato o en los Documentos de Emisión de los Certificados de Participación como correspondiendo a los Titulares o a determinadas mayorías de Titulares deberá ser adoptada en Asamblea de Titulares.

Nómina de Titulares.

La Entidad Registrante queda expresamente autorizada a proporcionar a la Entidad Representante una nómina de los nombres y domicilios registrados de los Titulares, a los efectos de que la Entidad Representante pueda convocar a los Titulares para que expresen su decisión sobre el tema que se trate. Al adquirir los Certificados de Participación, los Titulares reconocen y aceptan que la Entidad Registrante estará autorizada a otorgar dicha información con el alcance establecido en esta sección.

Prueba de las decisiones adoptadas en Asambleas 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 y el Fiduciario.

Asambleas de Titulares. Solicitud de Convocatoria.

En cualquier momento la Entidad Representante, el Fiduciario o Titulares que representen al menos el 20% (veinte por ciento) del valor nominal de los Certificados de Participación emitidos y en circulación con derecho a voto, podrán convocar, a través de la Entidad Representante, una Asamblea de Titulares. La Entidad Representante la convocará dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos de recibida la solicitud (salvo que el Contrato o el Contrato de Entidad Representante previese otro plazo para situaciones particulares). La convocatoria podrá ser realizada a través de notificación a los Titulares en el domicilio denunciado con la Entidad Registrante. No será necesaria la convocatoria cuando asistan Titulares que representen el 100% (cien por ciento) de los Certificados de Participación emitidos y en circulación con derecho a voto.

Fecha y lugar de las Asambleas.

Las Asambleas tendrán lugar en la ciudad de Montevideo en el lugar que la Entidad Representante determine o de forma electrónica con voz y video y, en cuanto a su constitución y funcionamiento para adoptar resoluciones, se aplicarán las disposiciones del Contrato o del Documento de Emisión o del Prospecto, y subsidiariamente en todo aquello que no se oponga a los documentos indicados la Ley N° 16.060 en lo referente al funcionamiento de las asambleas de accionistas (art.345, 346 y 347).

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.

Formalidades de la convocatoria.

La Entidad Representante podrá apartarse de los requisitos formales de convocatoria antes señalados, cuando se reúnan los Titulares que representen el 100% (cien por ciento) de los Certificados de Participación emitidos y en circulación con derecho a voto.

Desarrollo de las Asambleas. Asistencia.

Las únicas personas que estarán facultadas para asistir a las Asambleas de Titulares serán los Titulares registrados con derecho a voto, los representantes del Fiduciario, el Administrador (y las sociedades controlantes, controladas, vinculadas o con control común que sean titulares de CPs del Administrador), la Entidad Registrante, las Bolsas de Valores en las que los Certificados de Participación coticen, el Comité de Vigilancia, el Banco Central del Uruguay y los asesores o terceros que la Entidad Representante razonablemente y a su exclusivo criterio acepte que asistan.

Presidencia de la Asamblea.

Las Asambleas serán presididas por la Entidad Representante o por un Titular o por cualquier tercero que la Entidad Representante designe.

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.

Quórum de asistencia.

El quórum de asistencia requerido para que la Asamblea sesione válidamente será de uno o más Titulares que representen un porcentaje del valor nominal de los Certificados de Participación con derecho a voto, que sea igual o mayor al porcentaje que corresponda a las mayorías que se requieran para adoptar las decisiones que se proponen. Las Personas Vinculadas no podrán participar en las Asambleas en tanto Titulares de Certificados de Participación.

Derecho a voto.

Tendrán derecho a voto aquellos Titulares presentes en la Asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Certificados de Participación según el registro llevado por la Entidad Registrante y que no tenga suspendido su derecho a voto. Cada Certificado de Participación dará derecho a un voto. Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador (y las sociedades controlantes, controladas, vinculadas o con control común que sean titulares de CPs del Administrador) no tendrá derecho a voto por los Certificados de Participación de los que sea titular.

Quórum de voto. Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas.

Las resoluciones de las Asambleas serán adoptadas por Mayoría Absoluta, salvo que el Contrato o el Documento de Emisión requiriera una Mayoría Especial. Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Titulares que representen el porcentaje requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los Titulares, presentes o futuros, aún para los ausentes o disidentes. Cuando el asunto a resolver afecte exclusivamente los derechos de una Serie, la Mayoría Absoluta se configurará con Titulares cuyos CPs de la Serie afectada representen en conjunto un valor nominal de al menos el 50% (cincuenta por ciento) de los CPs de dicha Serie con derecho a voto emitidos y en circulación.

Competencia de las Asambleas.

La Asamblea de Titulares tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día y resolverá por Mayoría Absoluta o por Mayoría Especial de acuerdo

con lo establecido en el Contrato. La Asamblea de Titulares, por el voto conforme de Titulares, cuyos Certificados de Participación representen en conjunto Mayoría Especial, podrá resolver:

- (a) Modificar las condiciones de emisión de los Certificados de Participación.
- (b) Modificar cualquier término y/o condición del Contrato de Fideicomiso con el consentimiento del Fiduciario y del Administrador, del Contrato de Entidad Representante con el consentimiento de la Entidad Representante y del Contrato de Entidad Registrante con el consentimiento de la Entidad Registrante.
- (c) Modificar la Política de Inversión de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
- (d) Extender o reducir un Período del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en la cláusula 2.9 del Contrato de Fideicomiso (con la excepción de lo dispuesto en la cláusula 2.9(b) del Contrato de Fideicomiso respecto del Período de Gestión).
- (e) Aprobar el Plan de Liquidación de conformidad con lo previsto en la cláusula 4.2 del Contrato y sus apartamientos de conformidad con la cláusula 4.3 del Contrato.
- (f) Remover con justa causa al Fiduciario de conformidad con la cláusula 11.1 del Contrato.
- (g) Remover sin justa causa al Fiduciario de conformidad con la cláusula 11.3 del Contrato.
- (h) Designar un Fiduciario sustituto (salvo que la designación sea como resultado de una renuncia, para lo cual aplicará lo dispuesto en la cláusula 11.9 del Contrato).
- (i) Remover al Administrador con justa causa de conformidad con la cláusula 11.12 del Contrato.
- (j) Remover al Administrador sin justa causa de conformidad con la cláusula 11.14 del Contrato.
- (k) Sustituir a la Entidad Representante o a la Entidad Registrante, en los términos de los contratos respectivos.
- (l) Designar, sustituir y/o remover los miembros del Comité de Vigilancia.
- (m) La extinción del Fideicomiso en caso de insuficiencia patrimonial del Fideicomiso.
- (n) Resolver sobre conflictos de interés de acuerdo con las cláusulas 7.3 y/o 13.5 del Contrato.
- (o) Las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones según lo establecido en la cláusula 6.1 del Contrato.
- (p) Inicio de un procedimiento judicial o extrajudicial contra el Fiduciario o contra el Administrador de acuerdo con la cláusula 12.15 del Contrato.

Sin perjuicio de las mayorías anteriores, y mientras no se hayan realizado integraciones diferidas por Capital Calls y emitido CPs en función de las mismas por un monto que implique que los CPs adjudicados e integrados por el Tramo Minorista representen un porcentaje inferior al 25% (veinticinco por ciento) del monto total de CP con derecho a voto, se acuerda que ninguna

resolución de una Asamblea de Titulares respecto de decisiones que requieran una Mayoría Absoluta o una Mayoría Especial serán válidas ni efectivas si no cuentan con el consentimiento unánime de los Titulares.

Procedimientos judiciales o extrajudiciales. Acciones por la Entidad Representante.

El o los Titulares que representen la Mayoría Especial tendrán derecho de establecer el tiempo, método y lugar para iniciar cualquier procedimiento judicial o extrajudicial contra el Fiduciario o contra el Administrador, 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 no es acorde a derecho 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).

Iniciativa de la Entidad Representante.

La instrucción a que se refiere el párrafo anterior, es sin perjuicio de la facultad de la Entidad Representante de iniciar cualquier acción judicial o extrajudicial contra el Fiduciario o el Administrador que a su solo juicio sea conveniente para el conjunto de Titulares y que no sea inconsistente con la directiva de uno o más Titulares que representen la Mayoría Absoluta.

Acciones individuales.

Los Titulares tendrán derecho a iniciar acciones individuales contra el Fiduciario para el cobro de cualquier suma adeudada bajo los Certificados de Participación, de conformidad a lo dispuesto en el Documento de Emisión, siendo de aplicación lo dispuesto en el siguiente párrafo.

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 se distribuirá entre todos los Titulares a prorrata de la participación de cada uno de ellos en los CPs emitidos y en circulación (siempre sujeto a lo establecido en la Cascada de Pagos). En caso que en cumplimiento de esta cláusula un Titular entregare a la Entidad Representante (para su distribución entre los restantes Titulares) importes cobrados bajo sus Certificados de Participación, 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 tantos Certificados de Participación como corresponda a su cuota parte de distribución en la suma abonada, debiendo la Entidad Representante implementar el mecanismo de prorrateo y redondeo razonablemente para llevar adelante dicha distribución.

CAPÍTULO 15: COMITÉ DE VIGILANCIA

Comité de Vigilancia.

El Fideicomiso contará con un Comité de Vigilancia.

El miembro inicial del Comité de Vigilancia será el siguiente:

Cr. Daniel Porcaro

Designación.

El Comité de Vigilancia estará conformado por una persona jurídica o por de 1 (una) a 3 (tres) personas físicas elegidas por Titulares que representen una Mayoría Especial. Dicha designación será por períodos de 1 (un) año, renovable en forma automática por períodos sucesivos hasta que la Asamblea de Titulares designe a los miembros sucesores por igual mayoría. Podrá elegirse también un suplente.

Los miembros del Comité de Vigilancia deberán ser personas jurídicas o físicas de probada experiencia y prestigio en Uruguay. En ningún caso podrán ser miembros del Comité de Vigilancia el valuador independiente ni los técnicos calificadores de la calificadora de riesgo que emita el dictamen de calificación de los CPs.

El Administrador podrá vetar la designación de los miembros del Comité de Vigilancia, en caso de existir conflicto de interés justificado y en ningún caso podrá ser alguna Persona Vinculada.

De existir conflicto de intereses para algún Proyecto en particular con relación a los negocios, asuntos e intereses propios de alguno de los miembros del Comité de Vigilancia, o en favor de terceros de algún modo vinculados a ellos, frente a los negocios, asuntos e intereses del Fideicomiso y de sus Titulares, el asunto se someterá a consideración de los Titulares, resultando aplicable a dicho respecto todas las disposiciones previstas para el Comité de Vigilancia. Sin perjuicio de lo anterior, a los efectos de mantener la actuación del Comité de Vigilancia, los Titulares podrán designar un sustituto para el miembro del Comité de Vigilancia que tenga conflicto de intereses, quien se desempeñará en tal carácter exclusivamente para el Proyecto de que se trate.

Retribución.

La retribución del Comité de Vigilancia será fijada en el contrato de prestación de servicios a suscribirse y no podrá superar la suma de US\$ 23.000 anuales. Esta retribución, será pagada mensualmente o en función de lo dispuesto por la Asamblea que lo designe. Cualquier incremento en dicha retribución deberá ser aprobado por la Asamblea de Titulares.

Funciones del Comité de Vigilancia.

El Comité de Vigilancia tendrá las siguientes funciones y responsabilidades (además de cualquier otra prevista en el Contrato), las cuales no suponen la exención o mitigación de las responsabilidades que de acuerdo al Contrato le corresponden al Fiduciario y/o al Administrador:

(a) Vigilar que el Fiduciario y el Administrador cumplan, respecto del Fideicomiso, con lo dispuesto en la Ley de Fideicomiso y en el Contrato, debiendo informar a los Titulares en caso de verificar cualquier apartamiento. En particular, deberán presentar objeciones a las Inversiones de conformidad con lo previsto en la cláusula 3.5 del Contrato de Fideicomiso o a la contratación de terceros desarrolladores de conformidad con la cláusula 3.7 del Contrato de Fideicomiso;

- (b) Verificar que la información proporcionada a los Titulares sea veraz y oportuna;
- (c) Verificar las acciones seguidas respecto a las observaciones y recomendaciones de los auditores externos del Fideicomiso;
- (d) Solicitar a la Entidad Representante para que convoque a Asamblea y participar en las mismas con voz pero sin voto cada vez que corresponda bajo el Contrato;
- (e) Preparar informes trimestrales debidamente firmados acerca de la marcha de las Inversiones y negocios del Fideicomiso, así como de las tareas desarrolladas por el Comité de Vigilancia bajo el Contrato. Los referidos informes deberán ser presentados a los Titulares a través de la Entidad Representante, al Fiduciario y al Administrador dentro de los 30 (treinta) días corridos de cerrado cada trimestre calendario;
- (f) Elaborar un informe al Fiduciario respecto de los gastos extraordinarios según lo estipulado en la cláusula 16.3 del Contrato de Fideicomiso, así como también cualquier gasto que supere los topes establecidos en este documento, debiendo pronunciarse sobre la necesidad o mérito de dichos gastos extraordinarios;
- (g) Elaborar un informe al Fiduciario respecto del Presupuesto anual, así como de aquellos gastos que excedan en más de un 10% (diez por ciento) de lo presupuestado en el Presupuesto anual, debiendo pronunciarse sobre la necesidad o mérito de dichos gastos;
- (h) Proponer cuando así lo estime pertinente, cambios a la Política de Inversión; y
- (i) Proveer al Fiduciario la información que éste le requiera, siempre que cuente o debiera contar con dicha información.

Deber de guardar secreto.

Las decisiones relacionadas con las Inversiones y operaciones del Fideicomiso, así como la información relativa a estas decisiones, se considerará información privilegiada. El miembro del Comité de Vigilancia deberá guardar absoluta reserva y abstenerse de realizar operaciones respecto del instrumento o valor materia de la información a la que haya tenido acceso, pudiendo utilizar la información recibida sólo para el ejercicio de sus funciones como integrante del Comité de Vigilancia. Dicha obligación alcanzará a todos los terceros que actúen por encargo o subcontratados por el Comité de Vigilancia.

Vacancia.

En caso de vacancia del Comité de Vigilancia por muerte, remoción o renuncia de su miembro, asumirá el cargo el suplente respectivo que haya sido elegido por la Asamblea. En caso de vacancia y en el supuesto de que no se hayan nombrado suplente deberá ser reemplazado por otro designado por la Asamblea y no vetado por el Administrador de conformidad con la cláusula 13.4 del Contrato de Fideicomiso, quien además no podrá ser una Persona Vinculada.

Facultades del Comité de Vigilancia.

Para el ejercicio de sus funciones el Comité de Vigilancia tendrá, actuando con razonabilidad, las más amplias facultades de inspección, revisión, consulta, solicitudes de aclaración o ampliación respecto de la información presentada, relacionadas con las actividades desarrolladas por el Administrador y/o el Fiduciario, bajo el Fideicomiso. El Comité de Vigilancia tiene derecho a ser informado plena y documentadamente, en cualquier momento, por el Fiduciario y el Administrador, acerca de aquellos asuntos que consideren necesarios para cumplir cabalmente con las funciones que le son propias.

Aprobaciones.

En todo caso en que el Contrato o cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso estableciera la necesidad de obtener la aprobación, conformidad o autorización del Comité de Vigilancia y no se estableciera un procedimiento o plazo específico a los efectos de dicha autorización, se entenderá lo siguiente:

(a) Todas las comunicaciones estarán dirigidas al Comité de Vigilancia y se dirigirán a la dirección física y/o de correo electrónico que el Comité de Vigilancia deberá constituir ante el Fiduciario a todos los efectos del Contrato; el Fiduciario informará dichas direcciones de correo electrónico al Administrador y a los Titulares a los efectos de que éstos puedan enviar las comunicaciones previstas en el Contrato al Comité de Vigilancia;

(b) Para el caso en que el Comité de Vigilancia no se pronunciara y comunicara dicho pronunciamiento al solicitante dentro del plazo de 10 (diez) Días Hábiles contados desde que hubiera recibida la solicitud de aprobación, autorización o conformidad, las mismas se tendrán por aprobadas en forma tácita;

(c) No se verificará aprobación tácita si durante el referido plazo de 10 (diez) Días Hábiles (o el plazo específico que para su pronunciamiento se haya previsto en el Contrato) el Comité de Vigilancia solicite al Administrador por escrito la entrega de información adicional para una mejor decisión, en cuyo caso se iniciará nuevamente el cómputo del plazo previsto desde la recepción de la información solicitada;

(d) Para el caso en que el Comité de Vigilancia adoptara un criterio expreso (ya sea aceptando o rechazando) respecto de la solicitud presentada, la misma deberá ser comunicada a quien hubiera realizado dicha solicitud, con copia dirigida al Fiduciario (para el caso que la solicitud no fuera formulada por éste); y

(e) Se acuerda expresamente que en todos los asuntos o actos donde se requiera – bajo el Contrato de Fideicomiso – la opinión o participación del Comité de Vigilancia se entenderá que la posición tomada por el Comité de Vigilancia expresa la posición de los Titulares sobre el asunto y como tal será oponible al Fiduciario, al Administrador y los Titulares (salvo que los Titulares reunidos en Asamblea o fuera de ella y por las mayorías correspondientes adopten una decisión distinta a la adoptada por el Comité de Vigilancia). El Fiduciario podrá apartarse de la opinión del Comité de Vigilancia en caso de considerarla inconveniente, y someter el tema a consideración de los Titulares.

Mayorías.

En caso que el Comité de Vigilancia esté compuesto por más de un miembro, las resoluciones se adoptarán por el voto conforme de 2 (dos) miembros (ya sea que esté compuesto de 2 o de 3 miembros).

CAPÍTULO 16: **SUSTITUCIÓN, RENUNCIA Y REMOCIÓN DEL FIDUCIARIO Y DEL ADMINISTRADOR**

Sustitución, renuncia y remoción del Fiduciario.

Remoción del Fiduciario *con justa causa*. Los Titulares con el voto conforme de Titulares que representen Mayoría Especial, podrá remover con justa causa al Fiduciario sin responsabilidad alguna de parte de los Titulares, entendiendo por tal taxativamente lo siguiente:

(a) No cumplir con su obligación de rendir cuentas conforme a lo previsto en la cláusula 9.5 del Contrato de Fideicomiso, siempre que antes hubiere recibido del Administrador la información para poder prepararla;

(b) Realizar actos prohibidos de acuerdo a lo previsto en la cláusula 9.11 del Contrato de Fideicomiso;

(c) En caso que se produzca un cambio de control del Fiduciario siempre que: (x) como consecuencia de dicho cambio de control, el (o los) sujeto(s) que ejerza(n) el control del Fiduciario (conforme a la definición de esta cláusula) y/o sus beneficiarios finales (si fueran distintos) se encuentre(n) identificado(s) como terrorista o perteneciente a organizaciones terroristas, en las listas de individuos o entidades asociadas, confeccionadas en cumplimiento de las Resoluciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, para impedir el terrorismo y su financiamiento así como la proliferación de armas de destrucción masiva y/o que figure en las listas de individuos o entidades especialmente designadas o bloqueadas por la OFAC (Office of Foreign Assets Control); o (y) que en forma inmediata al cambio de control se remueva al menos al 80% (ochenta por ciento) del personal local de gestión y administrativo del Fiduciario. A los efectos de esta cláusula se entiende por “**control**”: (a) la titularidad directa o indirecta de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital accionario del Fiduciario y/o; (b) el poder de elegir a la mayoría de los miembros del directorio o de dirigir la administración o controlar la operativa del Fiduciario, sea directa o indirectamente. A modo aclaratorio, no se considerará que existe una justa causa de remoción por una modificación en la cadena de accionistas del Fiduciario, siempre y cuando como consecuencia de esa modificación, quien ejerce el control del Fiduciario (conforme a la definición de esta cláusula –sea por titularidad o poder de gestión–), o su(s) beneficiario(s) final(es), no verifiquen el supuesto descrito en el literal (a) anterior. En caso que el (o los) sujeto(s) que ejerce(n) el control del Fiduciario tuviera su paquete accionario atomizado de forma tal que ningún accionista posea más del 3% (tres por ciento) del mismo, la presente disposición aplicará también respecto de las personas que integran el órgano competente para la toma de decisiones, esto es, que el sujeto que ejerce el control del Fiduciario o alguna de las personas que integran su órgano de toma de decisiones, se encuentre identificada como terrorista o perteneciente a organizaciones terroristas, en las listas de individuos o entidades asociadas, confeccionadas en cumplimiento de las Resoluciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, para impedir el terrorismo y su financiamiento así como la proliferación de armas de destrucción masiva, y/o que figure en las listas de individuos o entidades especialmente designadas o bloqueadas por la OFAC (Office of Foreign Assets Control). El Fiduciario deberá notificar a los Titulares por intermedio de la Entidad Representante, los cambios de control que se produzcan inmediatamente de tomar conocimiento de los mismos, así como los datos respecto de las personas que ejercen el control y/o sus beneficiario(s) final(es) si fueren distintos; y

(d) En cualquier caso en que el BCU resuelva respecto del Fiduciario la suspensión total o parcial de actividades, revocación temporal o definitiva de la autorización para funcionar o para emitir o cotizar valores en general como sanción por incumplimiento por parte del Fiduciario a la normativa aplicable.

En caso de remoción del Fiduciario, los Titulares designarán un Fiduciario sustituto por Mayoría Especial entre las instituciones de intermediación financiera uruguayas o sociedades administradoras de fondos de inversión autorizadas a actuar como fiduciarios financieros por el BCU. Sin perjuicio de lo anterior, los Titulares no podrán designar un Fiduciario sustituto que pudiera generar un conflicto de intereses con el Administrador o en caso que el Fiduciario sustituto o cualquier sociedad controlante, vinculada controlada o control común, sea competidor del Administrador.

Remoción del Fiduciario sin justa causa. Por el voto conforme de Titulares que representen Mayoría Especial, se podrá remover al Fiduciario sin justa causa abonando al Fiduciario la totalidad de sus honorarios generados e impagos acumulados a la fecha de la desvinculación más una multa equivalente a 6 (seis) meses de remuneración del Fiduciario. La multa antedicha será el único monto que el Fiduciario podrá reclamar por la sustitución, no siendo acumulables con daños y perjuicios. Todos los gastos asociados a la sustitución sin justa causa, incluyendo, pero no limitándose a, los gastos y tributos asociados a la transferencia de los Activos del Fideicomiso al Fiduciario sustituto serán de cargo del Fideicomiso y serán considerados Gastos del Fideicomiso. Los Titulares que representen al menos una Mayoría Especial, tendrán 30 (treinta) Días Hábiles para la designación del Fiduciario sustituto, y 15 (quince) Días Hábiles a partir de la designación, para que el Fiduciario sustituto asuma sus funciones. Vencido el plazo de 30 (treinta) Días Hábiles sin que se haya designado Fiduciario sustituto, se producirá el cese del Fiduciario en todas sus funciones y la Asamblea de Titulares será quien cumpla las funciones del Fiduciario hasta la designación del Fiduciario sustituto (art 32, literal c, de la Ley de Fideicomiso). El documento escrito que evidencia la designación y aceptación del cargo por el Fiduciario sustituto será suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo.

Transferencia de los Activos del Fideicomiso. En la fecha en que se haga efectiva la desvinculación del Fiduciario y el Fiduciario sustituto haya asumido sus funciones el Fiduciario transferirá al Fiduciario sustituto todos los Activos del Fideicomiso bajo el Contrato, previo reembolso al Fiduciario de los Gastos del Fideicomiso que éste hubiera abonado, en caso de corresponder. Los gastos que se originen en la transferencia de los Activos del Fideicomiso al Fiduciario sustituto constituirán Gastos del Fideicomiso y serán descontados de los Activos del Fideicomiso, salvo que la remoción esté fundada en un incumplimiento del Fiduciario, en cuyo caso, los gastos y tributos de la transferencia de los Activos del Fideicomiso al Fiduciario sustituto serán de cargo del Fiduciario (siempre que la remoción e incumplimiento se funden en (a) la cláusula 11.1, literal (a) del Contrato de Fideicomiso, exclusivamente en caso que el incumplimiento sea reiterado en más de dos ocasiones o hayan pasado 120 (ciento veinte) días corridos de incumplimiento, (b) la cláusula 11.1, literal (b) del Contrato de Fideicomiso, fundado en dolo o culpa grave y declarado por una sentencia o laudo arbitral pasado en autoridad de cosa juzgada, o (c) la cláusula 11.1, literal (d)) del Contrato de Fideicomiso.

Rendición de cuentas. De forma previa a la sustitución, el Fiduciario rendirá cuentas de su función a los Titulares, siguiéndose los procedimientos previstos en la cláusula 9.5 del Contrato.

Renuncia del Fiduciario. El Fiduciario podrá renunciar a sus funciones que surgen del Contrato (a) ante la imposición de cualquier impuesto o carga nueva que grave al Fiduciario y/o las ganancias generadas por el mismo, y que a criterio del Fiduciario torne inconveniente su continuación; (b) ante la sanción de leyes, decretos, reglamentos u otra normativa que a criterio del Fiduciario torne imposible o más gravosa la continuación del mismo en tal carácter; o (c) ante justa causa. A estos efectos, el término “justa causa” incluirá, (t) el dictado de cualquier norma, ley, decreto, regulación, orden judicial o administrativa, cualquier cambio material en los términos y condiciones del Contrato, (u) la ocurrencia de una causa extraña no imputable al Fiduciario, como consecuencia de los cuales el Fiduciario se vea afectado en forma adversa para cumplir con sus derechos y obligaciones bajo el Contrato, salvo en aquellos supuestos en los que hubiere mediado dolo o culpa grave del Fiduciario calificada como tal por una sentencia judicial

firme o laudo dictado por un tribunal competente, que no sea pasible de recurso alguno; (v) en caso que el Fiduciario tuviera fundadas sospechas sobre lavado de activos y financiamiento del terrorismo por parte del Administrador o cualquiera de los Beneficiarios, o no recibiera de éstos la información o documentación requerida a los efectos de controlar cualquier aspecto relativo al cumplimiento de dicha normativa; (w) si existieran fondos insuficientes para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso (excepto la remuneración del Fiduciario); (x) si se verificara un incumplimiento (no remediado) a la obligación de abonar la remuneración del Fiduciario por un lapso superior a noventa (90) días; (y) en caso que el Fiduciario se viera afectado por la pérdida de alguna de las condiciones legales o reglamentarias exigidas para el ejercicio de sus funciones; o por la cancelación de la inscripción en el registro dispuesta por el BCU, siempre que ello no fuera causado por dolo o culpa grave del Fiduciario; (z) el caso en que no se designara en tiempo y forma al Comité de Vigilancia o sus vacantes, de conformidad con lo previsto en el Contrato.

Retribuciones. En caso de renuncia del Fiduciario, el Fiduciario no recibirá compensación ni pago alguno salvo los ya generados y los que se establecen en la cláusula 11.11 del Contrato de Fideicomiso, manteniéndose en todos los casos las indemnidades que le correspondan.

Efecto de la renuncia. La renuncia por las casusas antes indicadas en la cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso no dará derecho a los Beneficiarios a reclamar la devolución de suma alguna que se hubiere abonado al Fiduciario como retribución de sus servicios de acuerdo a lo pactado en el Contrato, ni dará derecho al cobro de indemnización de especie alguna a los Beneficiarios. Los costos y/o gastos que se generen por la renuncia, serán de cargo del Fiduciario salvo que la renuncia haya sido por justa causa, en cuyo caso será de cargo del Fideicomiso. En todos los casos, la renuncia tendrá efecto después de la transferencia del patrimonio objeto del Fideicomiso al Fiduciario sustituto. El Fiduciario no será responsable por la no aceptación de la calidad de fiduciario por parte de un tercero.

Procedimiento de renuncia. A efectos de hacer efectiva su renuncia, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Titulares –a través de la Entidad Representante– con al menos 60 (sesenta) días corridos de anticipación a la fecha en que se proponga celebrar la misma, a efectos de poner en conocimiento de los Titulares su renuncia. Dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos de celebrada la referida Asamblea de Titulares, los Titulares deberán designar por Mayoría Absoluta de Titulares un fiduciario financiero sucesor y éste aceptar el encargo, lo cual será comunicado al Fiduciario dentro de dicho plazo, mediante comunicación escrita que incluirá el nombre y domicilio del Fiduciario sucesor. Dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la recepción de la notificación de la designación y aceptación del Fiduciario sucesor, el Fiduciario deberá otorgar y entregar todas las notificaciones, recomendaciones recibidas y demás documentos vinculados al Contrato con el fin de transferir al Fiduciario sucesor el patrimonio del Fideicomiso, asumiendo en el mismo plazo el Fiduciario sustituto sus funciones, debiendo a tales efectos suscribir la documentación correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, los Titulares no podrán designar un Fiduciario sustituto que pudiera generar un conflicto de intereses con el Administrador o en caso que el Fiduciario sustituto o cualquier sociedad controlante, vinculada, controlada o con control común, sea competidor del Administrador. En caso que los Titulares no enviaran la notificación comunicando el nombramiento del Fiduciario sucesor dentro del referido plazo de 60 (sesenta) días corridos y evidencia de la aceptación del encargo, se producirá el cese del Fiduciario en todas sus funciones y la Asamblea de Titulares será quien cumpla las funciones del Fiduciario hasta la designación del Fiduciario Sustituto (art 32, literal c, de la Ley de Fideicomiso). El documento escrito que evidencia la designación y aceptación del cargo por el Fiduciario Sustituto será suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo.

Serán de cuenta del Fideicomiso la totalidad de gastos, costos, costas, honorarios profesionales y demás erogaciones en que el Fiduciario deba incurrir toda vez que no se diera cumplimiento por parte del Administrador o de los Beneficiarios a los plazos indicados en la cláusula 11.9 del Contrato. Cualquier nuevo Fiduciario designado en tal forma reemplazará en forma inmediata al

Fiduciario predecesor, luego de que el nuevo Fiduciario haya aceptado la designación y los Activos del Fideicomiso hayan sido transferidos a su favor.

En todo caso de renuncia o remoción del Fiduciario, hasta tanto no hubiese asumido el Fiduciario sustituto, el Fiduciario saliente continuará percibiendo la remuneración que le corresponde bajo el Contrato.

Sustitución, renuncia y remoción del Administrador.

Remoción del Administrador con justa causa. El Administrador podrá ser removido por los Titulares mediando justa causa, por el voto conforme de Titulares que representen Mayoría Especial, entendiéndose por “justa causa” taxativamente lo siguiente:

(a) Que el Administrador no cumpla con el Compromiso de Suscripción del Administrador;

(b) Un incumplimiento grave del Administrador a sus obligaciones esenciales bajo el Contrato, que no fuera remediado dentro de los 90 (noventa) días corridos de haber sido notificado fehacientemente por el Fiduciario en su caso.

(c) Que el Administrador no integre o transfiera el dominio de los CPs del Administrador durante la vigencia del Fideicomiso, y siempre que no hubiera cesado en su calidad de Administrador por cualquier causa; y

(d) Cuando la Calificación de Riesgo de los CPs según informe de la Calificadora de Riesgo obtuviera una calificación inferior al grado inversor, y dicha circunstancia sea exclusivamente atribuible al dolo o culpa grave del Administrador determinada por laudo arbitral definitivo o sentencia judicial pasada en autoridad de cosa juzgada.

En caso de remoción del Administrador, los Titulares designarán un Administrador sustituto y se le abonará al Administrador la Comisión de Administración que se encuentre devengada al momento de la desvinculación para lo cual se liquidarán las Inversiones que sean necesarias. Se aclara expresamente que en caso de remoción del Administrador por justa causa, el mismo no tendrá derecho a indemnización alguna (sin perjuicio del derecho de cobrar lo ya devengado). Los gastos asociados a la remoción del Administrador (distintos de los gastos que se originen en la transferencia de los Activos del Fideicomiso), en caso que la remoción sea con justa causa y hubiese sido declarada por un laudo firme o sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada, serán de cargo del Administrador.

Remoción del Administrador sin justa causa. El Administrador podrá ser removido por los Titulares sin que medie justa causa, por el voto conforme de Titulares que representen Mayoría Especial, abonando al Administrador la Comisión de Administración a la fecha de la desvinculación más una multa equivalente a 1 (una) vez el valor anual de la Comisión de Administración desembolsada en los 12 (doce) meses anteriores a la desvinculación en el caso que la remoción sea comunicada al Administrador desde el inicio de actividades de conformidad con la cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso hasta que finalice el tercer año del Fideicomiso, o una multa equivalente a 1,5 (uno coma cinco) veces el valor anual de la Comisión de Administración desembolsada en los 12 (doce) meses anteriores a la desvinculación en el caso que la remoción sea comunicado al Administrador a partir del cuarto año contado desde el inicio de actividades hasta la finalización del Fideicomiso. La multa antedicha será el único monto que el Administrador podrá reclamar por la sustitución, no siendo acumulables con daños y perjuicios.

Renuncia del Administrador. El Administrador podrá renunciar a sus funciones bajo el Contrato en cualquier momento y con justa causa detalladamente explicitada, dando un aviso previo por medio fehaciente al Fiduciario y a los Titulares (a estos a través de notificación fehaciente en el

domicilio denunciado con la Entidad Registrante) con una antelación mínima de 120 (ciento veinte) días corridos, sin requerirse en ningún caso la aceptación de dicha renuncia. En tal supuesto, el Administrador sustituto será designado por los Titulares conforme a lo previsto en la cláusula 11.13 del Contrato.

Término justa causa. A los efectos de la cláusula 11.14 del Contrato, el término “justa causa” incluirá, el dictado de cualquier norma, ley, decreto, regulación, orden judicial o administrativa, cualquier cambio en los términos y condiciones del Contrato, o la ocurrencia de un hecho de fuerza mayor o caso fortuito, como consecuencia de los cuales el Administrador se vea afectado en forma adversa para cumplir con sus derechos y obligaciones bajo el Contrato, salvo en aquellos supuestos en los que hubiere mediado dolo o culpa grave del Administrador calificada como tal por un laudo arbitral definitivo o sentencia judicial firme o laudo dictado por un tribunal competente, que no sea pasible de recurso alguno.

Efecto de la renuncia. La renuncia del Administrador no entrará en vigencia hasta que el Administrador sustituto haya asumido las responsabilidades y obligaciones del Administrador de conformidad con lo dispuesto en el Contrato o el vencimiento del plazo de 120 (ciento veinte) días corridos antes indicado, lo que ocurra primero. El Administrador continuará percibiendo las retribuciones previstas hasta que se haga efectiva su renuncia.

Si los Titulares omitieran designar a un nuevo administrador con anterioridad a la fecha de hacerse efectiva la renuncia del Administrador, o si el Administrador sustituto no aceptara el cargo dentro del plazo máximo de 10 (diez) días corridos siguientes desde que fuera designado, el Administrador cesará en sus funciones sin responsabilidad alguna de su parte.

Venta de los CPs del Administrador en caso de renuncia o remoción. Se pacta expresamente que el Administrador (o la sociedad controlante, controlada, vinculada o con control común, según sea el caso), podrá enajenar los CPs que haya suscripto a su nombre, en los supuestos de renuncia o remoción previstos en las cláusulas 11.12, 11.14 y 11.15 del Contrato de Fideicomiso, enajenación que, en caso de corresponder, incluirá la transferencia de los compromisos de aportes de capital que pudieren estar pendientes por parte del Administrador. En caso de una remoción, el nuevo Administrador deberá asumir los compromisos de aporte de capital pendientes por parte del Administrador removido en cumplimiento con el Compromiso de Suscripción del Administrador.

CAPÍTULO 17: **RETRIBUCIONES Y GASTOS DEL FIDEICOMISO**

Retribuciones y Gastos del Fideicomiso.

Remuneraciones, comisiones y Gastos del Fideicomiso. Son de cargo del Fideicomiso los gastos que comprenden los siguientes conceptos:

- (a) Retribución del Fiduciario;
- (b) Comisión de Administración del Administrador;
- (c) Comisión de la Entidad Representante y Comisión de la Entidad Registrante;
- (d) Gastos de la estructuración del Fideicomiso;
- (e) Gastos de funcionamiento del Fideicomiso;
- (f) Gastos extraordinarios relacionados al funcionamiento del Fideicomiso; y
- (g) Deducciones del monto recibido de la emisión de los CPs.

Retribución del Fiduciario. En retribución por los servicios que el Fiduciario se obliga a prestar bajo el presente, el Fiduciario percibirá la siguiente comisión: (a) desde la fecha de la Emisión hasta el día en que se realice la primera Inversión Inmobiliaria por parte del Fideicomiso, US\$ 1.000 más IVA por mes; (b) durante el período que va desde el día posterior a la primera Inversión Inmobiliaria por parte del Fideicomiso y hasta que se haya liquidado la última Inversión Inmobiliaria, un honorario igual a 0,14% anual (monto pagadero mensualmente y que se irá ajustando según corresponda) calculado sobre el monto de capital contribuido a las Inversiones Inmobiliarias menos las distribuciones recibidas por el Fideicomiso desde las Inversiones Inmobiliarias, sin perjuicio de que el honorario no podrá ser menor a US\$ 2.000 más IVA por mes ni mayor a US\$ 3.000 más IVA por mes; y (c) luego de finalizado el período anterior (esto es, luego de recibida la última distribución por parte de las Inversiones Inmobiliarias), un honorario de US\$ 1.000 más IVA por mes. Adicionalmente al honorario anteriormente referido, el Fiduciario tendrá derecho a percibir, con cargo al Fideicomiso, una partida cuyo monto equivalga al costo financiero total asumido por el Fiduciario para dar cumplimiento a la constitución del depósito en garantía exigido por la reglamentación vigente del BCU (a estos efectos, se entenderá por costo financiero, la tasa de interés cobrada por el banco que otorgue la correspondiente línea de crédito a efectos de dar cumplimiento al depósito en garantía).

La retribución será pagadera dentro de los 10 (diez) primeros días corridos de cada mes. Dicho monto incluye los gastos vinculados a llevar la contabilidad del Fideicomiso durante el plazo del Fideicomiso. El derecho al cobro de la retribución del Fiduciario generará derecho de retención sobre los Activos del Fideicomiso y el producido de los mismos, sobre los que el Fiduciario tendrá prioridad a las Distribuciones. El Fiduciario no tendrá acción legal contra el Administrador o los Titulares de los Certificados de Participación por el cobro de su retribución.

Comisión de Administración del Administrador. El Administrador percibirá una comisión de administración (la “**Comisión de Administración**”) con cargo a los Activos del Fideicomiso, según lo que se señala a continuación.

- (a) Durante el Período de Inversión, una comisión anual del 1,00% (uno por ciento) sobre el monto total de CPs suscriptos, calculada en forma mensual al último Día Hábil de cada mes y pagadera durante los primeros 10 (diez) Días Hábiles del mes siguiente.

(b) Concluido el Periodo de Inversión y hasta la finalización del Periodo de Liquidación, una comisión anual del 1,00% (uno por ciento) sobre el monto total de CPs efectivamente integrados y emitidos, calculada en forma mensual al último Día Hábil de cada mes y pagadera durante los primeros 10 (diez) Días Hábiles del mes siguiente. Una vez terminado el plazo total de los Períodos del Fideicomiso (considerando extensiones), el Comité de Vigilancia determinará esta comisión anual.

Al pago de las comisiones del Administrador deberá adicionarse el IVA correspondiente.

Gastos de Funcionamiento del Fideicomiso. Reserva para Contingencias.

Gastos de funcionamiento del Fideicomiso. Los gastos por el funcionamiento del Fideicomiso, que se abonarán con cargo a los Activos del Fideicomiso, comprenden los siguientes:

(a) Honorarios profesionales y gastos legales generados por el Fideicomiso, relacionados a la operación y liquidación del Fideicomiso (incluido, sin limitación, la remuneración del Fiduciario, los honorarios de la Entidad Registrante, los honorarios de la Entidad Representante, los honorarios de la Calificadora de Riesgo y excluidos aquellos previstos en la cláusula 16.4 del Contrato de Fideicomiso).

(b) Honorarios profesionales, asesorías, consultorías que sean necesarias para la evaluación, negociación y cierre de las potenciales Inversiones Inmobiliarias e Instrumentos Financieros del Fideicomiso.

(c) Honorarios profesionales, comisiones, asesorías y consultorías que sean necesarias para la ejecución y seguimiento de las Inversiones Inmobiliarias e Instrumentos Financieros en los que invierta el Fideicomiso así como para las desinversiones del Fideicomiso incluyendo, pero no limitándose a: gestores, arquitectos, ingenieros y agrimensores, administradores de propiedades, inmobiliarias, servicios de mantenimiento y mejoras de inmuebles y controles post construcción. Estos gastos incluirán los gastos de acondicionamiento de los Proyectos, las unidades de estos y/o los Bienes Inmuebles terminados.

(d) Honorarios profesionales del Auditor Externo u otros auditores externos necesarios para realizar las auditorías correspondientes del Fideicomiso y/o por disposición legal o reglamentaria, o las acordadas por la Asamblea.

(e) En caso corresponder, honorarios profesionales y gastos necesarios para la realización de una adecuada valorización de las Inversiones Inmobiliarias del Fideicomiso y/o por disposición legal o reglamentaria, incluyendo gastos de mantenimiento y mejora de los inmuebles, así como gastos de marketing.

(f) Gastos de custodia, seguros (incluyendo seguros de responsabilidad civil o similar), traslado y, en general, cualquier otro gasto que ocasionen los títulos, bienes y documentos del Fideicomiso.

(g) Gastos de avisos e informes enviados al Banco Central del Uruguay, a las bolsas en dónde los Certificados de Participación coticen, a los Titulares y otras entidades, de ser el caso; y en general, todo otro gasto derivado de exigencias legales o reglamentarias.

(h) Retribución al Comité de Vigilancia. Esta retribución será pagadera mensualmente o según lo establecido por la Asamblea y en el contrato de prestación de servicios a ser suscrito.

(i) Seguro de responsabilidad civil que cubra a los directores y gerentes del Administrador y/o Fiduciario, o un seguro equivalente, respecto de las actividades realizadas en el marco del Fideicomiso.

(j) Todo impuesto, contribución, tasa, derecho, tributo, o prestación pecuniaria de cualquier clase que afecte o grave las Inversiones Inmobiliarias e Instrumentos Financieros del Fideicomiso, incluyendo sin limitar a los valores en que invierte el Fideicomiso, las operaciones realizadas por el Fideicomiso en el marco de la Política de Inversión, los contratos celebrados por el Fideicomiso o que graven cualquiera de los Activos del Fideicomiso.

(k) Gastos generados por el diseño e impresión de contratos, documentos y material necesario para la puesta en marcha y operación del Fideicomiso.

(l) Gastos y honorarios que correspondan por el tipo de inversión como, por ejemplo, servicios legales y notariales y de terceros, sociedades agentes de bolsa, fondos de compensación, seguros y demás gastos que se requieran para efectos de las Inversiones Inmobiliarias, Instrumentos Financieros o desinversiones del Fideicomiso.

(m) Otros gastos similares que correspondan al funcionamiento del Fideicomiso y que sean necesarios para el eficiente manejo de la estructura del Fideicomiso.

(n) Los honorarios y costos en que se incurra por las tasaciones de los Bienes Inmuebles.

(o) Cualquier otro gasto que conforme al Contrato, sea de cargo del Fideicomiso.

El Fiduciario solicitará por sí o través del Administrador, cotizaciones en la forma y con la periodicidad que disponga, para todos aquellos gastos periódicos o recurrentes relevantes. Se entienden por gastos periódicos o recurrentes relevantes aquellos relativos a servicios permanentes o periódicos con más de 9 facturas anuales, por un monto superior anual a US\$ 35.000 (dólares estadounidenses treinta y cinco mil). No se considerará a estos efectos como gasto periódico o recurrente relevante los servicios de la Entidad Representante, de la Entidad Registrante, el Auditor Externo (en este caso siendo aplicable lo previsto en la cláusula 18.2 del Contrato de Fideicomiso), del Asesor Fiscal, Asesor Legal o del Asesor Notarial, en caso de corresponder. Salvo causa justificada se deberá elegir la cotización de menor precio; siendo causa justificada idoneidad del proveedor o particularidad de la contratación. El Fiduciario solicitará por sí o través del Administrador, al menos 2 (dos) cotizaciones para la contratación de todos aquellos servicios no recurrentes relevantes y que impliquen un pago superior a US\$ 35.000 (dólares estadounidenses treinta y cinco mil). No se considerará a estos efectos los servicios del Asesor Fiscal, Asesor Legal o del Asesor Notarial en caso de corresponder. Salvo causa justificada se deberá elegir la cotización de menor precio; siendo causa justificada idoneidad del proveedor o particularidad de la contratación.

Estimación de Gastos del Fideicomiso y Presupuesto. Una vez constituido el Fideicomiso, el Administrador estimará el monto total de estos gastos y realizará provisiones mensuales. Se estima que la mayor parte de estos gastos se liquidaran de manera mensual pero es probable que algunos, por su naturaleza, se liquiden con otra periodicidad. El Administrador deberá someter el Presupuesto a aprobación del Fiduciario, remitiéndole el mismo, con copia al Comité de Vigilancia, con al menos 30 (treinta) días corridos de antelación a la Fecha de Cierre de Ejercicio. El Comité de Vigilancia analizará el mismo y entregará un informe al Fiduciario dentro del plazo de 10 (diez) días corridos, debiendo indicar en dicho informe cualquier objeción u observación que el Presupuesto le merezca, en particular en cuanto a si el mismo se ajusta al Plan de Negocios. El Fiduciario deberá aprobar (o rechazar) el Presupuesto que le hubiera presentado el Administrador, previo informe del Comité de Vigilancia, dentro del plazo de 10 (diez) días corridos contados desde que reciba el informe del Comité de Vigilancia, a cuyos efectos deberá

evaluar que los gastos contemplados sean Gastos del Fideicomiso y que los mismos se ajustan a lo previsto en el Contrato. El Fiduciario podrá requerir cualquier información adicional al Administrador o consultar al Comité de Vigilancia, si lo entiende pertinente, en cuyo caso se suspenderá el plazo de 10 (diez) días corridos. El silencio del Fiduciario será considerado como aprobación tácita de la solicitud. El Fideicomiso asumirá los gastos (a) a (o) de la sección anterior “*Gastos de funcionamiento del Fideicomiso*” siempre que hayan sido estimados por el Administrador de acuerdo a lo que se establece en el párrafo anterior y se encuentran correctamente documentados. Cuando estos gastos se excedan en 10% (diez por ciento) de lo estimado en el Presupuesto anual se deberá contar con la autorización del Fiduciario, previo informe favorable del Comité de Vigilancia.

Gastos extraordinarios del Fideicomiso. Los gastos extraordinarios del Fideicomiso (que se abonarán con cargo a los Activos del Fideicomiso si correspondiere) son aquellos gastos no presupuestados ni provisionados que obedecen a los litigios, procedimientos de arbitraje, honorarios profesionales y otros gastos y costos legales incurridos en la defensa de los intereses del Fideicomiso, así como también cualquier gasto que supere la previsión original en función del Presupuesto anual presentado por el Administrador al Fiduciario. Estos gastos, así como los otros gastos extraordinarios necesarios para salvaguardar los intereses del Fideicomiso, deberán estar, previamente a su ejecución, aprobados por el Fiduciario previo informe del Comité de Vigilancia, salvo cuando dichos gastos refieran a una contingencia prevista por el Administrador en el Presupuesto, la cual no podrá superar el monto equivalente al 10% (diez por ciento) de los costos totales presupuestados, en cuyo caso no se requerirá previa aprobación.

Deducciones del monto recibido de la emisión de los CPs. De las sumas recibidas por la emisión de los Certificados de Participación, se deducirán los gastos y honorarios iniciales que se indican en el Prospecto de Emisión.

Gastos de cargo del Fiduciario o del Administrador. Se aclara expresamente que no serán de cargo del Fideicomiso aquellos cargos que se encuentren cubiertos por la remuneración del Fiduciario y/o del Administrador, de acuerdo al Contrato, ni aquellas que se hayan generado por culpa grave o dolo del Fiduciario o del Administrador, declarado en un laudo arbitral que no sea pasible de recurso alguno o de un tribunal competente que haya pasado en autoridad de cosa juzgada y no sea pasible de recurso alguno.

CAPÍTULO 18: INFORMACIÓN AL COMITÉ DE VIGILANCIA Y A LOS TITULARES. AUDITORÍAS

Información a ser entregada al Comité de Vigilancia.

En forma adicional a cualquier otra información que deben brindar bajo el presente Fideicomiso, el Fiduciario y el Administrador entregarán al Comité de Vigilancia la siguiente información:

- (a) Estados Contables al 31 de diciembre de cada año, debidamente auditados por el Auditor Externo, dentro de los 120 (ciento veinte) días corridos del Cierre del Ejercicio.
- (b) Estados Contables semestrales con informe de revisión limitada al 30 de junio de cada año, dentro de los 60 (sesenta) días corridos de finalización del período.
- (c) Estados Contables trimestrales con informe de compilación, al 31 de marzo y 30 de setiembre de cada año, dentro de los 30 (treinta) días corridos de finalización de cada período.

Los documentos o evaluaciones que sustentan las Inversiones Inmobiliarias e Instrumentos Financieros del Fideicomiso se encontrarán a disposición de la Entidad Representante en las oficinas del Administrador.

Auditoría de los estados contables del Fideicomiso.

Los Estados Contables del Fideicomiso serán auditados anualmente por una empresa de auditoría registrada en el Registro de Auditores Externos del BCU (el “*Auditor Externo*”). Adicionalmente, la Asamblea podrá acordar, a sugerencia del Comité de Vigilancia, la realización de auditorías especiales.

Contratación del Auditor Externo.

El Fiduciario contratará inicialmente a un Auditor Externo para llevar adelante las actividades de auditoría. Los honorarios del Auditor Externo serán considerados un Gasto del Fideicomiso y deberán ser siempre de mercado. Cada 3 (tres) Estados Contables del Fideicomiso anuales auditados, el Fiduciario solicitará cotización a otras empresas de auditoría registradas en el Registro de Auditores Externos del BCU y evaluará a su solo criterio y sin incurrir en responsabilidad alguna el cambio del Auditor Externo. Sin perjuicio de lo anterior, previo a la contratación de un nuevo auditor externo, el Fiduciario lo comunicará al Administrador.

CAPÍTULO 19: RESERVAS

Reserva para Contingencias.

El Fiduciario constituirá una cuenta de reserva para contingencias (la “**Reserva para Contingencias**”), en la que se acreditarán contablemente las sumas equivalentes a las contingencias provisionadas por el Auditor Externo del Fideicomiso en la contabilidad del Fideicomiso a fin de atender eventuales contingencias legales provenientes de los daños, perjuicios y otros conceptos en razón de reclamos y/o acciones judiciales.

La Reserva para Contingencias también podrá incluir aquellas provisiones que decida efectuar el Fiduciario a los efectos de provisionar eventuales contingencias de carácter fiscal que puedan generarse con motivo de las actividades desarrolladas por el Fideicomiso u otros riesgos. Para constituir esta reserva se deberá contar con un informe del Asesor Legal del Fideicomiso o del Auditor del Fideicomiso recomendando provisionar fondos por eventuales contingencias de carácter fiscal.

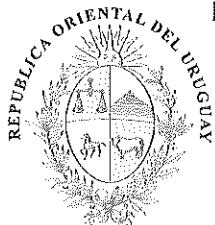
La Reserva para Contingencias podrá ser fondeada en cualquier momento y con importes provenientes de Fondos Líquidos. En el caso que el Fiduciario y/o el Administrador debieran ser indemnizados, de acuerdo a las cláusulas 9.9 y 10.3 del Contrato de Fideicomiso, tendrán derecho a cobrarse de los fondos depositados en la Reserva para Contingencias. La suma depositada en la Reserva para Contingencias podrá ser invertida en Instrumentos Financieros, correspondiendo a la Reserva para Contingencias las utilidades que dichas inversiones generen, salvo en el supuesto que dichas utilidades causen que el monto total de la Reserva para Contingencias supere las provisiones por los reclamos y/o acciones indicadas anteriormente.

En todo caso, los Fondos Líquidos del Fideicomiso deberán ser aplicados a la cancelación de las obligaciones y Gastos del Fideicomiso que sean líquidos y exigibles, debiendo seguirse el siguiente orden en caso de insuficiencia de fondos:

- (a) Tributos;
- (b) Remuneración del Fiduciario;
- (c) Comisión de Administración del Administrador;
- (d) Otros honorarios o remuneraciones; y
- (e) Gastos y demás costos y pasivos.

ANEXO I
CONTRATO DE FIDEICOMISO

[Se adjunta.]



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906089



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954801



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

3

Versión de Firma

CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO

"FIDEICOMISO FINANCIERO PENINSULA URUGUAY"

entre

Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.,
como Fiduciario

Latam Real Estate Advisors S.R.L.,
como Administrador

y

Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.,
en su carácter de Entidad Representante y en representación de los futuros Fideicomitentes y
Titulares de los Certificados de Participación (art. 73 de la Ley N° 18.627) a ser emitidos bajo el
Fideicomiso, de acuerdo al Contrato de Entidad Representante de fecha 27 de enero de 2026

Montevideo, 27 de enero de 2026

Handwritten signatures and initials.

CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO PENÍNSULA URUGUAY

En la ciudad de Montevideo, a los 27 días de enero de 2026, entre:

POR UNA PARTE: Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., con domicilio a estos efectos en Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 1248, WTC Torre 2, oficina 1507, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Martín Improta, en su calidad de Presidente (el "*Fiduciario*");

POR OTRA PARTE: Latam Real Estate Advisors S.R.L., con domicilio a estos efectos en Rambla Republica de Mexico 6089, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Gastón Tarabal y Fernanda Solari en su calidad de apoderados (el "*Administrador*" o "*Península*"); y

POR OTRA PARTE: Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., en su calidad de representante de los futuros Fideicomitentes y Titulares, con domicilio a estos efectos en Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 1248 WTC, Torre III, Unidad 1674 / 1675, Piso 16, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Diego Labat en su calidad de apoderado (la "*Entidad Representante*" y conjuntamente con el Fiduciario y el Administrador, las "*Partes*"), acuerdan celebrar un contrato de fideicomiso financiero para la emisión de certificados de participación de oferta pública denominado "*Fideicomiso Financiero Península Uruguay*", sujeto a los siguientes términos y condiciones.

PRIMERO (Definiciones. Interpretación).

1.1. **Definiciones.** A los efectos del presente Contrato, los términos que a continuación se indican y figuran con mayúscula en el cuerpo del presente, tendrán el siguiente significado:

"*Activos del Fideicomiso*" son los que se indican en la cláusula 2.2.

"*Acuerdo de Colaboración*" es el acuerdo de colaboración suscrito entre el Administrador y Altius y/o cualquiera de sus afiliadas.

"*Administrador*" tiene el significado que se le atribuye en la comparecencia del presente Contrato.

"*AFAPs*" o "*Fondos de Ahorro Previsional*" son las Administradoras de Fondos de Ahorro Previsional, reguladas por la Ley Nº 16.713 y sus modificativas.

"*Altius*" significa Altius Group S.A.S.

"*Asambleas*" son las asambleas de Titulares de Certificados de Participación del Fideicomiso.

"*Asesor Fiscal*" es Guyer & Regules o quien lo sustituya a elección del Administrador.

"*Asesor Legal*" es Guyer & Regules o quien lo sustituya a elección del Administrador.

"*Asesor Notarial*" es Guyer & Regules o quien lo sustituya a elección del Administrador.

"*Auditor Externo*" tiene el significado que se le atribuye en la cláusula 18.1.

"*Banco*" es el banco en el cual el Fiduciario abrirá la Cuenta Fiduciaria y la Cuenta de Gastos.

"*BCU*" es el Banco Central del Uruguay.

"*Bien Inmueble*" es todo bien definido como inmueble de conformidad con el artículo 463 y siguientes del Código Civil y/o en demás leyes vigentes y/o a crearse, pudiendo ser terrenos,



Hx N° 906090



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hv N° 954802



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

2

casas, edificios, unidades de propiedad horizontal u otros similares respecto de los cuales el Fiduclario adquiera cualquiera de los siguientes derechos: derechos de propiedad (ya sea la propiedad plena o la nuda propiedad), usufructo, superficie, otros derechos reales o instrumentos que, de manera directa o indirecta, representen cualesquiera de los mencionados derechos sobre Bienes Inmuebles.

"BEVSA" es la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., o quién lo sustituya.

"Calificadora de Riesgos" es FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgos S.A., o quien la sustituya.

"Cascada de Pagos" tiene el significado que se le atribuye en la cláusula 8.1.

"Capital Call" es un requerimiento de integración de CPs, de todo o parte de la inversión a la cual los Titulares se hubieran obligado mediante la suscripción de los CPs y que se encuentre pendiente de ser integrada. Los Capital Calls deberán ser realizados en la forma prevista en el presente Contrato y en el Prospecto o Suplemento de Prospecto, según corresponda.

"Certificados de Participación" o "CPs" son los certificados de participación en el dominio fiduciario emitidos bajo el presente Fideicomiso.

"Coeficiente de Distribución" es el porcentaje de los Fondos Disponibles que el Administrador sugiera distribuir, sujeto a la aprobación del Comité de Vigilancia, y que será determinado de conformidad con la cláusula 8.5. del presente Contrato de Fideicomiso.

"Comisión de Administración" tiene el significado que se le atribuye en la cláusula 16.4.

"Comité de Inversiones" es el Comité de Inversiones del Fideicomiso que se indica en el Capítulo 13 del Prospecto.

"Comité de Vigilancia" es el Comité de Vigilancia que se indica en el Capítulo 15 del Prospecto.

"Compromiso de Suscripción" es el documento a firmar por aquellos Titulares de CPs de la Serie de que se trate que no participen de la Primera Integración de dicha Serie y del cual surja el monto total que suscriben y que se obligan a integrar en cumplimiento con el presente Contrato.

"Compromiso de Suscripción del Administrador" tiene el significado que se le atribuye en la cláusula 8.1. del presente Contrato.

"Contrato" significa el presente contrato de fideicomiso financiero denominado "Fideicomiso Financiero Península Uruguay".

"Contribución de Capital" es el capital efectivamente integrado en los CPs por parte de los Titulares.

"CPs del Administrador" son los CPs que se emitan a favor del Administrador o de cualquier sociedad controlada, controlante, vinculada o con control común, como consecuencia del cumplimiento del Compromiso de Suscripción del Administrador.

"Cuenta de Gastos" es una cuenta bancaria en pesos uruguayos y otra en dólares estadounidenses o una cuenta bimonetaria en el Banco, donde, según lo indicado en la cláusula 2.11, el Fiduclario depositará (con fondos provenientes de la Cuenta Fiduciaria) mensualmente las sumas necesarias a los efectos de cubrir los Gastos del Fideicomiso de conformidad con las previsiones realizadas de acuerdo a la cláusula 16.2 del presente.

"Cuenta Fiduciaria" es una cuenta bancaria en pesos uruguayos y otra en dólares estadounidenses o una cuenta bimonetaria en el Banco, dónde el Fiduciario depositará los Fondos Líquidos, según lo indicado en la cláusula 2.10.

"Desarrollo de Proyectos" significa cualquier desarrollo, estructuración, administración, construcción, gestión, coordinación o implementación de un Proyecto para su posterior administración, venta o explotación luego de terminado.

"Día Hábil" es cualquier día que no sea sábado o domingo y todo otro día en que las instituciones de intermediación financiera en Uruguay estén autorizadas a operar.

"Distribuciones" son aquellos fondos netos distribuidos a los Titulares de acuerdo a la Cascada de Pagos y de conformidad con la cláusula 8.5. de presente Contrato, que (a) surjan de la aplicación del Coeficiente de Distribución a los Fondos Disponibles a la Fecha de Cierre del Ejercicio inmediatamente anterior a la Fecha de Distribución correspondiente, y/o (b) surjan de la aplicación del Coeficiente de Distribución a los Fondos Disponibles al cierre de los Estados Contables trimestrales y semestrales o de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate; y/o (c) resulten de la distribución final de Fondos Netos Remanentes; y/o (d) sean Distribuciones extraordinarias de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Dado que los CPs confieren a los Titulares un derecho de participación sobre el remanente (art. 25 de la Ley de Fideicomiso), la existencia de Distribuciones en favor de los Titulares depende de que el Fideicomiso tenga un remanente luego de canceladas las obligaciones que tienen prelación y mayor jerarquía bajo la Cascada de Pagos. El Fideicomiso no asume una promesa de pago frente a los Titulares de los CPs y, por lo tanto, la no existencia de Distribuciones no constituirá un incumplimiento por parte del Fideicomiso.

"Distribución Preferente" significa, respecto de cada Titular de CPs, una suma equivalente a un retorno fijo del 8,00% (ocho por ciento) efectivo anual calculado sobre cada Contribución de Capital realizada por dicho Titular de CPs, por el plazo que transcurra entre la fecha en que se realizó la respectiva Contribución de Capital y, respecto de cada porción de Contribución de Capital, la Fecha de Distribución en que se distribuya dicha porción de Contribución de Capital bajo el primer paso de la Cascada de Pagos.

"Distribución Preferente a Nivel Proyecto" significa, respecto de la inversión de capital preferente por parte del Fideicomiso en un Proyecto, una suma equivalente a la mayor de: (a) aplicar SOFR más 5,00% (cinco por ciento); y (b) 12% (doce por ciento), en cada caso, sobre cada aporte en dinero realizado por el Fideicomiso en el respectivo Proyecto, por el plazo que transcurra entre la fecha en que se realizó el respectivo aporte y, respecto de cada aporte, la fecha en que se distribuya dicho aporte. El índice SOFR se determinará el día que el Fideicomiso realice su primer aporte en dinero al Vehículo de Inversión. El Comité de Vigilancia y/o el Administrador podrán, en forma fundada, sugerir una modificación a la tasa mínima de 12% descrita en el literal (b) anterior, la cual deberá ser aprobada en Asamblea por una Mayoría Especial.

"Documento de Emisión" tiene el significado que se le atribuye en la cláusula 8.10 del presente Contrato.

"Endeudamiento" significa cualquier suma debida en virtud de los siguientes conceptos: (a) contratos de préstamo, crédito, descuento, descubiertos en cuentas corrientes con instituciones de intermediación financiera; (b) avales, fianzas o cualesquiera compromisos que impliquen garantizar obligaciones dinerarias de terceros, ya sea de forma solidaria, subsidiaria o de cualquier otra forma, y (c) cualesquiera otras obligaciones, compromisos o contratos de carácter financiero de similar naturaleza con instituciones de intermediación financiera u otros terceros según sea el caso, cualquiera sea su forma jurídica en la que se obtenga un resultado económico semejante al de los casos previstos en los numerales anteriores.



Hx N° 906091



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954803



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

"Entidad Registrante" tiene el significado que se le atribuye en la cláusula 8.6 del presente Contrato.

"Entidad Representante" tiene el significado que se le atribuye en la comparecencia del presente Contrato, o quien le sustituya.

"Estados Contables" son los estados de situación patrimonial y estados de resultados del Fideicomiso, los estados de origen y aplicación de fondos y cualquier otro estado contable requerido por las normas contables de la República Oriental del Uruguay a la fecha de cierre de los mismos en cada ocasión.

"Fecha de Cierre del Ejercicio" es el 31 de diciembre de cada año.

"Fecha de Distribución" es la fecha en la que efectivamente se realice cada una de las Distribuciones, fecha que será recomendada por el Administrador y aprobada por el Comité de Vigilancia de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato, y que deberá tener lugar en o antes de cumplidos los 150 (ciento cincuenta) días corridos siguientes a la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente o, en caso de adelantos de Distribuciones, en o antes de cumplidos los 90 (noventa) días corridos siguientes a la fecha de cierre de los Estados Contables semestrales o trimestrales o de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate o en cualquier momento en caso de Distribuciones extraordinarias.

"Fideicomiso" es el presente fideicomiso financiero denominado "Fideicomiso Financiero Península Uruguay".

"Fideicomitantes" son los suscriptores iniciales de los CPs, representados por la Entidad Representante.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye en la comparecencia del presente Contrato o quien lo sustituya.

"Fondos Disponibles" son los fondos disponibles para ser distribuidos a los Titulares, los cuales serán determinados por el Administrador teniendo en cuenta, entre otras cuestiones, la previsión de Gastos del Fideicomiso de acuerdo al Presupuesto, el disponible de Fondos Líquidos, el Plan de Negocios y la Política de Inversión (a modo aclaratorio, podrá haber Fondos Disponibles sin que exista una ganancia contable).

"Fondos Líquidos" son (i) los fondos provenientes de la colocación de los Certificados de Participación hasta tanto no se inviertan; (ii) los fondos mantenidos en caja por la venta total o parcial de Inversiones, cobranza de dividendos, distribuciones u otros ingresos provenientes de las Inversiones realizadas (incluyendo las Inversiones Inmobiliarias e Instrumentos Financieros); (iii) los intereses y multas que sean pagados por Titulares morosos; y (iv) cualquier otro ingreso o monto recibido o mantenido por el Fideicomiso.

"Fondos Netos Remanentes" son los Fondos Líquidos que existan en el activo del Fideicomiso a la fecha de vencimiento o liquidación final del mismo, una vez enajenadas todas las Inversiones Inmobiliarias e Instrumentos Financieros y canceladas todas las obligaciones del Fideicomiso (incluyendo sin que signifique limitación los Gastos del Fideicomiso).

"Gastos del Fideicomiso" son los gastos relacionados con el Fideicomiso que se afrontarán con cargo a los Activos del Fideicomiso indicados en las cláusulas 16.1, 16.3 y 16.4 del presente o cualquier otro gasto que según el presente Contrato sea afrontado con cargo a los Activos del Fideicomiso.

"Gestión del Portafolio" son las tareas a ser realizadas por el Administrador descriptas en la cláusula 10.2, literal (b).

"Instrumento Financiero" es todo instrumento financiero en los que se inviertan los Fondos Líquidos de conformidad con las cláusulas 3.12, 3.13 y 3.14 del presente.

"Inversiones" significa las Inversiones Inmobiliarias y las inversiones realizadas en cualquier Instrumento Financiero, de conformidad con lo previsto en este Contrato.

"Inversiones Inmobiliarias" significa las inversiones que el Fideicomiso realice en Proyectos y/o en Bienes Inmuebles, las cuales deberán tener como mínimo las siguientes características: (a) la inversión que el Fideicomiso realizará será en el capital preferente del Vehículo de Inversión (no garantizado), por lo que estará subordinada a cualquier Endeudamiento del Vehículo de Inversión, pero tendrá las preferencias que se acuerden en cada caso sobre el capital ordinario del respectivo Vehículo de Inversión (a modo aclaratorio, el retorno de las inversiones en el capital preferente de los Vehículos de Inversión estará condicionado a que dicho vehículo tenga un remanente luego de canceladas las obligaciones que tienen prelación y mayor jerarquía sobre dicho capital preferente y, por lo tanto, no existirá una obligación o promesa de repago por parte de dicho Vehículo de Inversión), (b) la inversión que el Fideicomiso realizará en el capital preferente del Vehículo de Inversión deberá tener, de acuerdo al análisis financiero a ser realizado por el Fideicomiso, un retorno preferente en las distribuciones (calculada en dólares estadounidenses) igual o mayor a la Distribución Preferente a Nivel Proyecto, (c) una vez que el Fideicomiso haya recibido el referido retorno preferente, este no tendrá ningún otro derecho sobre la respectiva Inversión Inmobiliaria; (d) ninguna inversión, considerada de forma individual, podrá representar más del 40% del Monto de la Emisión; y (e) los Proyectos y/o en Bienes Inmuebles deberán estar localizados en los departamentos de Montevideo, Canelones y/o Maldonado, Uruguay (sujeto a que el Comité de Vigilancia podrá, por recomendación previa del Administrador, aprobar Inversiones Inmobiliarias en otros departamentos).

"IVA" es el Impuesto al Valor Agregado a la tasa vigente a la fecha que corresponda.

"Ley de AFAPs" es la Ley N° 16.713, sus modificativas y complementarias y demás normas reglamentarias.

"Ley de Fideicomiso" es la Ley N° 17.703, sus modificativas y complementarias y demás normas reglamentarias.

"Ley de Mercado de Valores" es la Ley N° 18.627, sus modificativas y complementarias y demás normas reglamentarias.

"Mayoría Absoluta" implica el voto conforme de por lo menos uno o más Titulares cuyos CPs representen en conjunto un valor nominal superior al 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal de los Certificados de Participación en circulación y con derecho a voto. Cuando el asunto a resolver afecte exclusivamente los derechos de una Serie, la Mayoría Absoluta se configurará con Titulares cuyos CPs de la Serie afectada representen en conjunto un valor nominal de al menos el 50% (cincuenta por ciento) de los CPs de dicha Serie con derecho a voto emitidos y en circulación.

"Mayoría Especial" implica el voto conforme de por lo menos 2 (dos) Titulares cuyos CPs representen en conjunto un valor nominal igual o superior al 75% (setenta y cinco por ciento) del valor nominal de los Certificados de Participación en circulación y con derecho a voto. Cuando el asunto a resolver afecte exclusivamente los derechos de una Serie, la Mayoría Especial se configurará con Titulares cuyos CPs de la Serie afectada representen en conjunto un valor nominal de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CPs de dicha Serie con derecho a voto emitidos y en circulación.



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906092



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954804



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

"Monto de la Emisión" es el monto suscrito y adjudicado de los CPs y que comprende tanto el capital ya integrado como el capital a integrarse.

"Monto Máximo del Programa" significa US\$ 55.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta y cinco millones).

"Monto Mínimo" significa US\$ 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones).

"Partes" tiene el significado que se le atribuye en la comparecencia del presente Contrato.

"Período de Gestión" es el período de 2 (dos) años contados a partir de la finalización del Período de Inversión. La duración del Período de Gestión podrá ampliarse o reducirse de conformidad con lo previsto en la cláusula 2.9.

"Período de Inversión" es el período de 5 (cinco) años desde el inicio de actividades (conforme a lo previsto en la cláusula 3.2) en el que el Fideicomiso realizará Inversiones según lo previsto en la cláusula Tercero de este Contrato y en el Prospecto. La duración del Período de Inversión podrá ampliarse de conformidad con lo previsto en la cláusula 2.9.

"Período de Liquidación" es el período de 1 (un) año desde la finalización del Período de Gestión en el que el Fideicomiso hará sus mejores esfuerzos para liquidar las Inversiones que aún tenga como Activos del Fideicomiso. La duración del Período de Liquidación podrá ampliarse o reducirse de conformidad con lo previsto en la cláusula 2.9.

"Períodos del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la cláusula 2.8. del presente Contrato.

"Personas Vinculadas" es el conjunto de personas que comprende a los accionistas, directores, gerentes y representantes del Fiduciario y del Administrador, los miembros del Comité de Inversiones y personas vinculadas a éstos por parentesco por consanguinidad hasta el tercer grado, cónyuges y concubinos, así como personas que presten servicios al Fiduciario o al Administrador vinculados directamente con los servicios del Contrato de Fideicomiso, excepto el caso de los servicios legales, notariales, de auditoría externa, tasación o valuación. Asimismo, se considerarán Personas Vinculadas aquellas que respecto a las anteriormente mencionadas según corresponda, sean personas físicas o jurídicas que ejerzan el control de otra, por poseer, directa o indirectamente, más de la mitad del total de votos de esa empresa, a través de cualquier instrumento con derecho a voto, salvo que se pueda demostrar claramente que tal propiedad no constituye control. También se entenderá que existirá control y por tanto que es una Persona Vinculada, cuando la persona física o jurídica, aunque posea la mitad o menos del total de votos de una empresa, tiene: (a) el poder sobre más de la mitad del total de votos en virtud de acuerdos con otros propietarios, (b) el poder para dirigir las políticas operativas y financieras de la empresa según disposiciones estatutarias, acuerdos privados o resoluciones judiciales, (c) el poder para designar a la mayoría de los miembros del directorio u órgano equivalente, o (d) el poder para controlar o ejercer la mayoría de los votos en el directorio u órgano equivalente.

"Plan de Negocios" es el plan de negocios del Fideicomiso establecido en el Prospecto.

"Plan de Liquidación" es el Plan de Liquidación previsto en la cláusula 4.2 de este Contrato.

"Política de Inversión" es la Política de Inversión del Fideicomiso adjunta al presente como Anexo I.

"Portafolio de Inicio" significa el listado de Proyectos tentativos descriptos en el Anexo II del presente.

"Presupuesto" es el presupuesto anual de Gastos del Fideicomiso, según se define en la cláusula 10.2.

"Primera Integración" es la integración inicial de cada Serie de CPs, según ésta sea determinada en el Prospecto o en cada Suplemento de Prospecto, según corresponda.

"Proceso de Liquidación" es el proceso que incluye las actividades descritas en la cláusula Cuarto del presente.

"Proceso de Inversión" es el proceso que incluye las actividades descritas en la cláusula Tercero del presente.

"Programa" significa el programa global para la emisión de los Certificados de Participación inscripto en el Registro de Mercado de Valores del BCU, bajo el cual el Fideicomiso podrá emitir una o más series de Certificados de Participación, sujeto al Monto Máximo del Programa y durante un plazo de 5 (cinco) años siguientes a la fecha en la que el BCU autorice la inscripción del programa en el Registro de Mercado de Valores.

"Prospecto" es el prospecto de emisión y los suplementos del prospecto inscriptos en el Registro de Mercado de Valores del BCU en relación al Programa y a los Certificados de Participación.

"Proyecto" es cualquier proyecto en Uruguay —a iniciarse, en curso o totalmente terminado, según sea el caso— de construcción, refacción, ampliación, administración o explotación de uno o más Bienes Inmuebles con el fin de uso residencial o mixto (este uso puede estar compuesto por componentes residencial, de oficinas, comercial, hotelería, entre otros) dirigidos principalmente al segmento de ingreso medio respecto del cual el Fiduciario adquiera cualquiera de los siguientes derechos (a) derechos de participación o propiedad en la persona o vehículo llevando adelante el proyecto, incluyendo acciones ordinarias o preferidas, cuotas sociales o cuotapartes, participaciones, certificados de participación, bonos o partes beneficiarias, o cualquier otro tipo de derecho de participación en las ganancias de dicha persona o vehículo (incluyendo certificados de participación en fideicomisos financieros y la calidad de beneficiario en fideicomisos de administración o garantía), y/o (b) sus derechos de propiedad (ya sea la propiedad plena o la nuda propiedad), usufructo, superficie, otros derechos reales o instrumentos que, de manera directa o indirecta, representen cualesquiera de los mencionados derechos sobre Bienes Inmuebles.

"Reserva para Contingencias" es la reserva para contingencias prevista en la cláusula 16.6.

"RNAFAP" es la Recopilación de Normas de Control de AFAPs del BCU.

"RNMV" es la Recopilación de Normas de Mercado de Valores del BCU.

"Serie" es cada una de las series de Certificados de Participación que sean emitidas por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y en el Programa.

"Serie Administrador" significa la serie de Certificados de Participación que sea suscrita, adjudicada e integrada por el Administrador.

"SOFR" significa la Secured Overnight Financing Rate publicada por la Federal Reserve Bank of New York.

"Suplemento de Prospecto" significa cada uno de los suplementos del Prospecto que deberán ser inscriptos ante el BCU para la emisión de cada una de las Series, excepto por la Serie Administrador y por la primera serie de Certificados de Participación que se emitirán bajo el Fideicomiso, cuyos términos y condiciones se encuentran incluidos en el Prospecto.



Hx N° 906093



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hv N° 954805



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

"Titulares" son las personas físicas o jurídicas que sean titulares de los CPs emitidos por el Fiduciario bajo el presente Fideicomiso.

"Tramo Intermediarios" es el tramo de suscripción de la primera serie de CPs denominado como tal en el Prospecto.

"Tramo Mayorista" es el tramo de suscripción de la primera serie de CPs denominado como tal en el Prospecto.

"Tramo Minorista" es el tramo de suscripción de la primera serie de CPs denominado como tal en el Prospecto.

"Vehículo de Inversión" significa cada uno de los fideicomisos y/o sociedades en las cuales invertirá el Fideicomiso a efectos de llevar adelante las Inversiones Inmobiliarias.

1.2. Los mismos podrán ser empleados tanto en singular como en plural.

SEGUNDO (Constitución del Fideicomiso).

2.1. Constitución del Fideicomiso. Por el presente, se constituye el "Fideicomiso Financiero Peninsula Uruguay", como patrimonio de afectación que se integrará con Activos del Fideicomiso en los que el Fideicomiso invierta de conformidad con el presente y a cuyos efectos el Fiduciario emitirá una o más Series de Certificados de Participación bajo el Programa y registrará contablemente las operaciones del Fideicomiso, cumpliendo con las recomendaciones que reciba del Administrador en un todo de acuerdo con el presente Contrato.

2.2. Activos del Fideicomiso. Los bienes y derechos que conforman el patrimonio del presente Fideicomiso, y constituyen la única fuente de pago de los Certificados de Participación, son los siguientes (los "Activos del Fideicomiso"):

- (a) Los Fondos Líquidos;
- (b) Las Inversiones Inmobiliarias;

(c) Los derechos y garantías emergentes de los boletos de reserva, compromisos o promesas de compraventa, negocios preliminares, promesas de enajenación de inmuebles a plazos o transferencias definitivas relativas a los Bienes Inmuebles (tanto cuando el Fideicomiso fuera adquirente como si fuera enajenante), como bajo cualquier otro contrato, y cualquier bien o derecho derivado o producido, directa o indirectamente, de los bienes o activos (tangibles o intangibles) antes mencionados (muebles o inmuebles);

(d) Los Instrumentos Financieros adquiridos o mantenidos en propiedad fiduciaria por el Fideicomiso y los resultados generados por dichos Instrumentos Financieros;

(e) Los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria y en la Cuenta de Gastos; y

(f) La Reserva para Contingencias.

2.3. Propiedad fiduciaria de los Activos del Fideicomiso. Los bienes y derechos fideicomitados constituyen un patrimonio de afectación, separado e independiente de los patrimonios de los Fideicomitentes, de los Titulares, del Fiduciario y del Administrador, conforme con lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la propiedad fiduciaria sobre los Activos del Fideicomiso y deberá ejercerla conforme a lo previsto en este Contrato y demás normas que resulten aplicables, siempre en beneficio de los Titulares y de acuerdo con disposiciones contenidas en este Contrato. Los Activos del Fideicomiso constituirán la única y exclusiva fuente de pago de los CPs.

Handwritten signature and initials

2.4. Objetivos del Fideicomiso. El objetivo del Fideicomiso es generar rentabilidad para los Titulares a través de las siguientes inversiones:

(a) Inversiones Inmobiliarias en Uruguay a ser desarrolladas y/o gerenciadas por Altius (salvo por lo establecido en la cláusula 3.14); y

(b) Inversión en Instrumentos Financieros.

2.5. Aceptación del Fiduciario. El Fiduciario acepta su designación como tal y se compromete a cumplir con todas las obligaciones derivadas de su calidad de fiduciario, conforme a lo estipulado en este Contrato, en la Ley de Fideicomiso y en la RNMV.

2.6. Beneficiarios. Los beneficiarios del Fideicomiso serán los Titulares de los CPs. Asimismo, los suscriptores iniciales de los CPs serán Fideicomitentes y beneficiarios, en este último caso mientras sean titulares de CPs.

2.7. Plazo. El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido desde el inicio de actividades de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 3.2 del presente, hasta el momento en que se liquiden todos los Activos del Fideicomiso y se cancelen todas las obligaciones derivadas de este Contrato, a cuyos efectos se seguirán los Períodos del Fideicomiso que se describen en la cláusula 2.8 siguiente. No obstante lo anterior, en cualquier caso, el Fideicomiso se extinguirá por el transcurso de 30 (treinta) años desde la constitución del mismo.

2.8. Períodos de Fideicomiso. La vigencia del Fideicomiso estará dividida en 3 (tres) períodos (los "Períodos del Fideicomiso");

(a) un Período de Inversión de 5 (cinco) años desde el inicio de actividades;

(b) un Período Gestión de 2 (dos) años desde la finalización del Período de Inversión;
y

(c) un Período de Liquidación de 1 (un) año desde la finalización del Período de Gestión.

2.9. Ampliación o reducción de los Períodos del Fideicomiso. El plazo correspondiente a cada uno de los Períodos del Fideicomiso podrá ampliarse (con el tope del plazo máximo de vigencia del Fideicomiso previsto en la cláusula 2.7) o reducirse, según el siguiente detalle y requisitos:

(a) el Período de Inversión podrá ser ampliado o reducido por iniciativa del Administrador (quien deberá comunicarla al Fiduciario y al Comité de Vigilancia), la cual deberá ser aprobada en Asamblea por una Mayoría Especial;

(b) el Período de Gestión podrá ser extendido (i) a sola discreción del Administrador hasta dos veces por un plazo de 1 (un) año cada extensión, y por un plazo máximo total acumulado de extensión de 2 (dos) años, decisión que deberá ser comunicada al Fiduciario y al Comité de Vigilancia, y (ii) por un plazo mayor al anteriormente descrito, por iniciativa del Administrador (quien deberá comunicarla al Fiduciario y al Comité de Vigilancia), que deberá ser aprobada en Asamblea por una Mayoría Especial; y

(c) el Período de Liquidación podrá ser ampliado o reducido por iniciativa del Administrador (quien deberá comunicarla al Fiduciario y al Comité de Vigilancia), la cual deberá ser aprobada en Asamblea por una Mayoría Especial.

2.10. Cuenta Fiduciaria. El Fiduciario abrirá la Cuenta Fiduciaria, en las que se depositarán todos los Fondos Líquidos. Sin perjuicio de ello, el Fiduciario podrá realizar depósitos a la vista en otras instituciones de intermediación financiera a efectos operativos de realización de



Hx N° 906094



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954806



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

6

Inversiones, siempre sujeto a los términos y condiciones del presente Contrato. Adicionalmente, a efectos de manejar la tesorería y rentabilizar los Fondos Líquidos a través de la inversión en Instrumentos Financieros, el Fiduciario podrá abrir cuentas con, y contratar los servicios de, corredores de bolsa, gestores de portafolio, asesores de inversión y/o instituciones de intermediación financiera, a efectos de que estos presten los servicios de intermediación en valores, gestión de portafolios, asesoramiento en inversiones y cualquier otro servicio aplicable, según corresponda.

2.11. Cuenta de Gastos. El Fiduciario abrirá la Cuenta de Gastos, donde el Fiduciario depositará (con fondos provenientes de la Cuenta Fiduciaria) mensualmente las sumas necesarias a los efectos de cubrir los Gastos del Fideicomiso de conformidad con las previsiones realizadas de acuerdo a la cláusula 16.2 del presente.

2.12. Reserva para Contingencias. El Fiduciario creará la Reserva para Contingencias, en la cual el Fiduciario depositará (con fondos provenientes de los Fondos Líquidos) las sumas que se establecen en la cláusula 16.6 del presente. La Reserva para Contingencias se mantendrá depositada en la Cuenta Fiduciaria.

TERCERO (Inversiones).

3.1. Objeto del Contrato. En virtud del presente Contrato, el Fiduciario queda mandado para emitir los Certificados de Participación a favor de los Titulares que los integren y, con el producido de su colocación, el Fiduciario deberá realizar Inversiones. El Fideicomiso podrá realizar las Inversiones Inmobiliarias mediante la adquisición de cualquiera de los siguientes derechos (a) derechos de participación o propiedad en Vehículo de Inversión llevando adelante el Proyecto, incluyendo acciones ordinarias o preferidas, cuotas sociales o cuotas partes, participaciones, certificados de participación, bonos o partes beneficiarias, o cualquier otro tipo de derecho de participación en las ganancias del Vehículo de Inversión (incluyendo certificados de participación en fideicomisos financieros y la calidad de beneficiario en fideicomisos de administración o garantía), y/o (b) derechos de propiedad (ya sea la propiedad plena o la nuda propiedad), usufructo, superficie, otros derechos reales o instrumentos que, de manera directa o indirecta, representen cualesquiera de los mencionados derechos sobre Bienes Inmuebles.

3.2. Inicio de actividades de inversión. El Fideicomiso dará inicio a sus actividades de inversión a partir de la fecha en que tenga lugar la Primera Integración de la primera Serie de CPs por parte de los Fideicomitentes y la recepción de dichos fondos por parte del Fiduciario. A partir de esa fecha se considerará iniciado el Período de Inversión.

3.3. Identificación de oportunidades de inversión. El Administrador buscará de forma proactiva oportunidades de inversión en Proyectos y/o Bienes Inmuebles en los que prestará especial atención, además de lo previsto en la Política de Inversión, a los siguientes factores:

- (a) tendencia de las variables demográficas y de flujo comercial generadoras de demanda de Bienes Inmuebles;
- (b) planes de desarrollo urbano de los gobiernos municipales;
- (c) condiciones de oferta y demanda de cada uno de los segmentos del mercado inmobiliario;
- (d) análisis legal y notarial de los Proyectos y/o Bienes Inmuebles y procedimientos de debida diligencia de parte del Asesor Legal y del Asesor Notarial respectivamente, en los casos y según el alcance que sean requeridos por el Administrador;
- (e) Potencial de generación de rentabilidad; y

(f) Estrategia de salida de cada oportunidad de inversión.

3.4. Evaluación de oportunidades de inversión. Una vez identificada una oportunidad de inversión, el Administrador llevará adelante un proceso de evaluación, en el cual validará y establecerá su pre-factibilidad comercial, técnica, económica y jurídica. El proceso de evaluación de la inversión será realizado por el Administrador en base a lo establecido en la Política de Inversión (incluyendo, sin que implique limitación, los criterios de selección, criterios de inversión, la evaluación primaria y la evaluación técnica o due diligence, según se establece en dicha política), y debiendo controlar que se cumplan las restricciones aplicables (de corresponder). A estos efectos, el Administrador contará con el apoyo de asesores externos calificados (arquitectos, Asesor Legal, Asesor Notarial, ingenieros, consultores) a criterio del Administrador. En caso que el Administrador avance en la evaluación de una oportunidad de inversión, determinando que dicha inversión es factible, el Administrador deberá, en forma simultánea con la convocatoria al Comité de Inversiones prevista en la cláusula 3.5 siguiente, comunicar al Fiduciario y al Comité de Vigilancia sobre dicha circunstancia y enviar a dichas personas el informe que sustenta la propuesta de inversión en un Proyecto y/o Bien Inmueble.

3.5. Aprobación por parte del Comité de Inversiones, Fiduciario y Comité de Vigilancia. En caso que el Administrador determine, a partir del proceso de evaluación de una oportunidad de inversión, que es conveniente realizar una propuesta de inversión (incluyendo, sin que implique limitación, aquellos casos de coinversión bajo la cláusula Sexto), convocará al Comité de Inversiones y presentará un informe sustentando la propuesta de inversión en un Proyecto y/o Bien Inmueble (a modo aclaratorio, este proceso no aplicará para las inversiones en Instrumentos Financieros, las cuales quedarán sujetas a lo establecido en la cláusula 3.12). La aprobación del Comité de Inversiones seguirá el procedimiento descrito en la presente cláusula 3.5.

(a) El Comité de Inversiones evaluará las propuestas de inversión presentadas y recomendadas por el Administrador dentro del plazo de 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador presente un informe recomendando y sustentando dicha propuesta. El Comité de Inversiones evaluará las oportunidades de inversión presentadas por el Administrador (para su posterior recomendación al Fiduciario), siempre en interés del Fideicomiso, según los principios de diversificación, separación, independencia y autonomía.

(b) Una vez que el Comité de Inversiones apruebe el informe presentado por el Administrador sustentando la propuesta de Inversión Inmobiliaria (ya sea íntegro o con modificaciones), el Administrador podrá recomendar dicha Inversión Inmobiliaria al Fiduciario, debiendo presentar al Fiduciario y al Comité de Vigilancia dicho informe conjuntamente con toda la información de respaldo utilizada por el Comité de Inversiones (incluyendo cualquier agregado o alteración que hubiera surgido al informe inicial preparado por el Administrador y que fuera introducido en el trámite de la aprobación por el Comité de Inversiones). En la presentación y recomendación del Administrador al Fiduciario y al Comité de Vigilancia deberá indicar en forma detallada el cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos en este Contrato y en la Política de Inversión. El Fiduciario y/o el Comité de Vigilancia podrán rechazar la realización de la Inversión Inmobiliaria en caso que, según lo que surja de la presentación realizada por el Administrador, la misma represente un incumplimiento al presente Contrato, a la Política de Inversión o el Plan de Negocios, todo lo cual deberá fundamentar expresamente y por escrito en forma circunstanciada dentro del plazo de 10 (diez) Días Hábiles de recibida toda la información y documentación de parte del Administrador. En caso que el Fiduciario o el Comité de Vigilancia no presenten dichas objeciones, se entenderá que la Inversión Inmobiliaria se encuentra aprobada. En caso que el Fiduciario o el Comité de Vigilancia presentaran objeciones al Administrador en relación a alguna Inversión Inmobiliaria dentro del plazo antes indicado, el Administrador podrá modificar su recomendación para subsanar las observaciones del Fiduciario o del Comité de Vigilancia según sea el caso o elevar el asunto a la Asamblea de Titulares quien podrá aprobar la Inversión Inmobiliaria por Mayoría Absoluta. A dichos efectos, en caso de que el Administrador solicite la convocatoria de la Asamblea de Titulares, el Fiduciario deberá convocar a la Asamblea

Hx N° 906095

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

HV N° 954807

ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

a través de la Entidad Representante para que se celebre en un plazo máximo de 10 (diez) días corridos siguientes a la solicitud de convocatoria enviada por el Administrador. Se deja constancia de que las Inversiones Inmobiliarias previstas en el Portafolio de Inicio son tentativas y, por lo tanto, se encuentran sujetas a la aprobación del Comité de Inversiones.

(c) En caso de proponerse por el Administrador la concreción de una inversión consistente en el Desarrollo de un Proyecto por parte del Fideicomiso (sea a través de sociedades vehículo o no, pero excluyendo los Proyectos previstos en la cláusula 5.1), y como parte del proceso de aprobación previsto en la presente cláusula, el Administrador deberá incluir en su informe un detalle de las actividades a ser realizadas por el Administrador para el Desarrollo del Proyecto (conforme a lo establecido en la cláusula 3.7 y el Prospecto). El Administrador deberá ajustarse a los requerimientos y mecanismos razonables de información y control de la gestión que sean requeridos por el Comité de Vigilancia y/o el Fiduciario, incluyendo aquellas relacionadas con las mejores prácticas para llevar adelante el Desarrollo del Proyecto y que podrán referirse a la actividad del Administrador, como otros terceros a ser contratados para dicho Desarrollo del Proyecto por parte del Fideicomiso.

3.6. Negociación y cierre de oportunidades de inversión. Una vez aprobada una Inversión Inmobiliaria en los términos de la cláusula 3.5 anterior, el Administrador iniciará el proceso de negociación de los términos y condiciones de la Inversión Inmobiliaria aprobada. El Fiduciario y el Administrador coordinarán con el Asesor Legal, el Asesor Fiscal y/o con el Asesor Notarial para la implementación de dicha inversión, siendo sus honorarios y los gastos en que deba incurrirse considerados como Gastos del Fideicomiso.

3.7. Desarrollo, ejecución y/o administración de una Inversión Inmobiliaria. Efectuada la Inversión Inmobiliaria, el Administrador procederá a desarrollar, ejecutar y/o administrar dicha inversión sobre la base de los fundamentos comerciales, técnicos, jurídicos y económicos que sustentaron la decisión de inversión, así como en un todo de acuerdo a los objetivos del presente Fideicomiso según se establece en la cláusula 2.4 del presente Contrato y en el Capítulo 1 del Prospecto. A los efectos de posibilitar el desarrollo, ejecución y/o administración de las Inversiones Inmobiliarias por parte del Administrador en el marco de lo establecido en esta cláusula, el Fiduciario colaborará en lo que le sea requerido o recomendado por parte del Administrador de conformidad a lo establecido en las cláusulas 3.9, 3.10 de este Contrato y Capítulo 2 del Prospecto. En el caso de Desarrollo de Proyectos en los que participe el Fideicomiso a través de los Vehículos de Inversión, Altius (o el tercero que fuera contratado a esos efectos, según corresponda) llevará adelante todas las tareas necesarias para la identificación, adquisición, construcción y comercialización de los Proyectos, incluyendo la posibilidad de desempeñarse como administrador, director o fiduciario de dichos Vehículos de Inversión, quien actuará de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, la búsqueda y adquisición de terrenos, el diseño de los productos, la coordinación de marketing y ventas, el gerenciamiento de la construcción, las compras de insumos, los servicios de post-venta y el planeamiento financiero, realizando las recomendaciones de acuerdo con lo previsto con la cláusula 3.9, y debiendo cumplirse los mecanismos de información y control de la gestión que sean requeridos por el Comité de Vigilancia y/o el Fiduciario de acuerdo con lo previsto en la cláusula 3.5. Si bien las decisiones y el control de estas funciones se mantendrán dentro de la organización del Administrador y serán recomendadas al Fiduciario, la ejecución de estas tareas será llevada adelante por Altius. El propio Altius (o de corresponder, el Administrador) podrá delegar la ejecución de las mismas en empresas especializadas (y serán considerados Gastos del Fideicomiso), aplicándose la cláusula 10.7 si fuera el caso. A modo notatorio, los servicios determinados en el Acuerdo de Colaboración, y que serán prestados por Altius, se considerarán aprobados desde la firma del presente Contrato y, por lo tanto, no requerirán aprobación adicional del Fiduciario, del Comité de Vigilancia ni de la Asamblea de Titulares, no entendiéndose a efectos de este Contrato un conflicto de interés. En el Capítulo 6 del Prospecto se establece con mayor detalle las tareas que realizará el Administrador en el caso de Desarrollo de Proyectos exclusivamente por parte del Fideicomiso, así como los criterios generales para la realización de

dichas Inversiones Inmobiliarias y los controles y aprobaciones necesarias por parte del Comité de Vigilancia. A los simples efectos aclaratorios, el Administrador actuará dentro del alcance de las funciones que se le asignan en el presente Contrato.

3.8. Control y Administración de los Proyectos. El Administrador deberá preparar y presentar al Fiduciario, al Comité de Inversiones y al Comité de Vigilancia reportes trimestrales sobre la situación de los Proyectos en ejecución. Dichos informes deberán ser presentados dentro del plazo de 75 (setenta y cinco) días corridos de cerrado cada trimestre del año civil.

3.9. Recomendaciones al Fiduciario. El Fiduciario adoptará las decisiones según las recomendaciones que reciba del Administrador de conformidad con el presente, debiendo el Fiduciario evaluar si las mismas se adecuan razonablemente a los objetivos del Fideicomiso (cláusula 2.4). Entre otros aspectos, el Administrador brindará recomendaciones al Fiduciario sobre los contratos y acuerdos a ser celebrados y la manera que considere más idónea para cumplir con los objetivos del Fideicomiso, así como en todo lo relativo al movimiento de fondos. A los efectos aclaratorios, el acceso a la Cuenta Fiduciaria y a la Cuenta de Gastos y el manejo de las mismas estará restringido al Fiduciario, por lo que, la disposición de fondos y demás activos que integren el patrimonio fiduciario estarán a cargo del Fiduciario y será realizada de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso.

3.10. Facultades del Fiduciario. A los efectos de la adquisición y posterior explotación de los Bienes Inmuebles y Proyectos, el Fiduciario queda desde ya facultado para firmar y otorgar todo tipo de documentos, públicos o privados, con todas las cláusulas, requisitos y condiciones que estime pertinente, de conformidad con los términos que le sean recomendados por el Administrador de acuerdo con la Política de Inversión y/o el Plan de Negocios, pudiendo otorgar recibos y cartas de pago, obligarse al saneamiento y hacer o recibir la tradición. Podrá asimismo otorgar, a vía de ejemplo, documentos preliminares, memorándums de entendimiento, contratos preliminares, promesas de compraventa, promesas de enajenación de inmuebles a plazos, contratos de compraventa (con pago del precio diferido o al contado), escrituras de compraventa (con pago del precio diferido o al contado), contratos de fideicomiso, contratos de arrendamiento, contratos de usuario, opciones de compra, entre otros, respecto de los Bienes Inmuebles y Proyectos y aceptar o pedir u ofrecer garantías, y deducir de la Cuenta de Gastos, los importes que sean necesarios para cubrir costos, gastos y/o tributos si correspondieren por la adquisición, administración, explotación o enajenación de los Bienes Inmuebles y/o Proyectos. Estará también facultado para llevar a cabo todos los actos necesarios para la presentación y obtención de cualquier permiso y/o autorización que sean necesarios (siempre que su obtención le haya sido recomendada por el Administrador), así como para inscribir toda adquisición o enajenación de Bienes Inmuebles o Proyectos, así como los correspondientes compromisos de compraventa y arrendamientos, en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria que correspondiere, quedando facultado para levantar todo tipo de observaciones.

3.11. Reinversión de fondos. El Fiduciario —según recomendación del Administrador— podrá reinvertir lo obtenido de las Inversiones Inmobiliarias, por hasta un monto igual al capital invertido en la respectiva Inversión Inmobiliaria, en la adquisición de otros Bienes Inmuebles o Proyectos, siempre que la venta del Bien Inmueble y/o distribuciones recibidas de los Proyectos se hubieran producido dentro del Periodo de Inversión. Si la venta del Bien Inmueble o las distribuciones realizadas por los Proyectos se hubieran producido dentro del Periodo de Gestión, no podrá reinvertir lo obtenido (salvo decisión de la Asamblea por Mayoría Absoluta), debiendo hacerse Distribuciones, salvo por las siguientes situaciones que estarán permitidas (y no requerirán aprobación de la Asamblea): (a) realización de pagos de Gastos del Fideicomiso, (b) creación de la Reserva para Contingencias y la utilización de dichos fondos, (c) contribuciones de capital a los Vehículos de Inversión en cumplimiento con las obligaciones contractuales asumidas por el Fideicomiso de forma previa a la terminación del Periodo de Inversión, y (e) inversiones en Instrumentos Financieros.

Hx N° 906096

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954808

ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

8

3.12. Inversión en Instrumentos Financieros. Hasta tanto no se identifiquen Bienes Inmuebles o Proyectos en los que invertir de conformidad con el presente Contrato y/o cuando el Administrador recomiende al Fiduciario, el Fiduciario podrá invertir los Fondos Líquidos en Instrumentos Financieros. A efectos aclaratorios, el acceso a la Cuenta Fiduciaria y a la Cuenta de Gastos y el manejo de las mismas estará restringido al Fiduciario, por lo que, la disposición de fondos y demás activos que integren el patrimonio fiduciario estarán a cargo del Fiduciario y será realizada de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, a efectos de manejar la tesorería y rentabilizar los Fondos Líquidos a través de la inversión en Instrumentos Financieros, el Fiduciario podrá abrir cuentas con, y contratar los servicios de, corredores de bolsa, gestores de portafolio, asesores de inversión y/o instituciones de intermediación financiera, a efectos de que estos presten los servicios de intermediación en valores, gestión de portafolios, asesoramiento en inversiones y cualquier otro servicio aplicable, según corresponda.

(a) Finalidad de la inversión en Instrumentos Financieros. La inversión en los Instrumentos Financieros tiene por objeto fundamental preservar el capital con la liquidez necesaria para atender cualquier necesidad de fondos para realizar las inversiones en los Bienes Inmuebles, Proyectos o cubrir Gastos del Fideicomiso, sin ánimo especulativo, es decir, sin la intención de obtener ganancias en el corto plazo en la compra o venta de Instrumentos Financieros por fluctuaciones en su precio. Estas inversiones deberán tener en cuenta los plazos estimados de utilización de los fondos (en ningún caso los Instrumentos Financieros deberán superar dicho plazo estimado de utilización y/o el plazo total del Fideicomiso), y deberán considerar el impacto fiscal de las Inversiones. El Administrador recomendará al Fiduciario la inversión en Instrumentos Financieros tomando en cuenta los elementos establecidos en la presente cláusula.

(b) Instrumentos Financieros permitidos. Los Fondos Líquidos podrán ser invertidos por el Fiduciario (por recomendación del Administrador) únicamente en los siguientes Instrumentos Financieros, que se ajusten a las necesidades de utilización de fondos:

- (i) Valores emitidos por el Estado Uruguayo u otros entes estatales, incluyendo, pero no limitándose a valores emitidos por el BCU;
- (ii) Valores de renta fija emitidos por organismos internacionales de crédito o por gobiernos extranjeros de muy alta calificación crediticia, previamente autorizados por el BCU, si ello fuera necesario;
- (iii) Depósitos en instituciones de intermediación financiera locales Categoría 1 de riesgo crediticio del BCU; y
- (iv) Instrumentos financieros emitidos por instituciones uruguayas Categoría 1 de riesgo crediticio del BCU, que tengan por objeto la cobertura de riesgos financieros.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 59, literal d. de la RNAFAP, en ningún caso se harán inversiones en Instrumentos Financieros no permitidos a las AFAPs de acuerdo con lo establecido en el artículo 124 de la Ley de AFAPs.

En ningún caso el Fiduciario incurrirá en responsabilidad por mantener los Fondos Líquidos exclusivamente en la Cuenta Fiduciaria y/o en la Cuenta de Gastos.

(c) Otros servicios relacionados con los Instrumentos Financieros. Los honorarios, comisiones, costos y tributos que se generen por los servicios contratados para realizar y/o liquidar las inversiones en Instrumentos Financieros, así como para custodiar los mismos, serán considerados como Gastos del Fideicomiso.

(d) *Control del Fiduciario.* El Fiduciario, previo a realizar la inversión, contralará que la inversión en Instrumentos Financieros sea en todos los casos en alguno de los listados en los numerales (i) a (iv) de la cláusula 3.12(b) anterior. A los efectos aclaratorios, el acceso a la Cuenta Fiduciaria y el manejo de la misma estará restringido al Fiduciario, por lo que la disposición de fondos y demás activos que integren el patrimonio fiduciario estarán a cargo del Fiduciario y será realizada de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso.

(e) *Exoneración de responsabilidad por inversión en Instrumentos Financieros.* En ningún caso el Administrador ni el Fiduciario incurrirán en responsabilidad de especie alguna, por haber invertido Fondos Líquidos en Instrumentos Financieros, dentro de los límites establecidos y de conformidad con el presente Contrato. Tampoco serán responsables por el rendimiento (positivo o eventualmente negativo) que pudiera resultar de dichas inversiones, la rentabilidad óptima del portafolio ni el cumplimiento de las obligaciones asumidas por los emisores de los títulos adquiridos. Lo anterior salvo dolo o culpa grave según lo disponga una sentencia judicial pasada en autoridad de cosa juzgada.

3.13. Disponibilidad de fondos. El Administrador analizará las necesidades de fondos para la inversión en Bienes Inmuebles o Proyectos y recomendará al Fiduciario, a su vez, la inversión o desinversión en Instrumentos Financieros. Asimismo, se analizarán los gastos previstos y se procurará que el Fideicomiso disponga de las sumas en efectivo necesarias para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso. Si en cualquier momento el Fideicomiso careciera de los Fondos Líquidos requeridos para cancelar Gastos del Fideicomiso y en consecuencia el Fiduciario por recomendación del Administrador tuviera que liquidar inversiones en Instrumentos Financieros, deberá informar previamente al Administrador a los efectos de que éste le recomiende qué Instrumentos Financieros liquidar. El Fiduciario se limitará a controlar que se realice el análisis pertinente de conformidad con la cláusula 10.6(f).

3.14. Derecho de preferencia en Proyectos desarrollados por Altius. Según se establece en el Acuerdo de Colaboración, Altius otorgará al Fideicomiso, en forma irrevocable y gratuita, exclusivamente durante el Período de Inversión, un derecho de preferencia (opción) para invertir en Proyectos que sean desarrollados por Altius que cumplan con las características indicadas en este Contrato, en los términos y condiciones que se establecerán en dicho Acuerdo de Colaboración. Este derecho de preferencia terminará de forma automática, una vez que (a) haya terminado el Período de Inversión, (b) no hayan Compromisos de Suscripción pendientes de ser integrados por parte de los Titulares de CPs o por suscriptores de CPs o (c) si la Asamblea hubiera aprobado un incremento a la tasa mínima de la Distribución Preferente a Nivel Proyecto y, dentro de los 15 días corridos siguientes a dicha aprobación, Altius hubiera notificado por escrito al Fiduciario que no acepta dicho incremento. A modo aclaratorio, en caso el Comité de Inversiones, el Fiduciario y/o el Comité de Vigilancia decidan no invertir en una oportunidad presentada por Altius, la misma podrá ser llevada adelante por dicha empresa sin participación del Fideicomiso. Asimismo, en caso Altius haya dado por terminado el derecho de preferencia en favor del Fideicomiso como resultado del incremento en la tasa mínima de la Distribución Preferente a Nivel Proyecto, el Fideicomiso podrá invertir en Inversiones Inmobiliarias en Uruguay a ser desarrolladas y/o gerenciadas por otro desarrollador de reconocida trayectoria aprobado por el Administrador y el Comité de Vigilancia (sujeto a la posterior aprobación del Comité de Inversiones de acuerdo con lo establecido en este Contrato).

CUARTO (Período de Liquidación, Desinversión).

4.1. Período de Liquidación. El Período de Liquidación del Fideicomiso refiere a la etapa donde la actividad principal es la venta de los Bienes Inmuebles y Proyectos y liquidación de las inversiones en Instrumentos Financieros y consiguiente distribución de los fondos obtenidos a los Titulares de los Certificados de Participación.

Hx N° 906097

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954809

ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

4.2. Plan de Liquidación. Dentro de los 60 (sesenta) días corridos siguientes al inicio del Período de Liquidación (o, en caso que el Período de Gestión se hubiera extendido por un primer año adicional de conformidad con lo establecido en la cláusula 2.9., dentro de los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la finalización de dicho primer año de extensión, e independientemente de si dicho Período de Gestión se extendiera por un segundo año adicional), el Administrador deberá presentar un plan tentativo de desinversión y liquidación (el "Plan de Liquidación") en el que se establecerá la salida para cada Vehículo de Inversión, Inversión Inmobiliaria y para los Instrumentos Financieros. Adicionalmente, como parte del proceso de venta y liquidación de las Inversiones, dentro de los 60 (sesenta) días corridos siguientes al inicio del Período de Liquidación, el Fiduciario convocará a una Asamblea de Titulares. En dicha Asamblea, el Administrador presentará el Plan de Liquidación, el que deberá ser aprobado por Titulares que representen una Mayoría Especial.

4.3. Altius será responsable por ejecutar, administrar, desinvertir y liquidar las Inversiones Inmobiliarias y el Administrador junto con el Fiduciario de desinvertir y liquidar los Instrumentos Financieros, de acuerdo a lo previsto en el Plan de Liquidación aprobado por los Titulares en los términos de la cláusula anterior. Para ello, Altius procederá a identificar las oportunidades de venta de los Bienes Inmuebles y Proyectos al mejor precio posible. Adicionalmente a lo anterior, el Comité de Inversiones analizará permanentemente (esto es, aun en forma previa al Período de Liquidación) las oportunidades de desinversión en función de las condiciones de mercado existentes; y realizará las recomendaciones para que el Fiduciario y/o el Administrador adopten las decisiones de desinversión del Fideicomiso. En caso que la desinversión respecto de algún Proyecto se aparte en forma relevante de la estrategia de salida prevista para ese Proyecto en el Plan de Liquidación aprobado, dicho apartamiento deberá ser aprobado por Titulares que representen una Mayoría Especial.

4.4. Opción de Venta. De acuerdo a lo establecido en el Acuerdo de Colaboración, Altius otorga al Fideicomiso, en forma irrevocable y gratuita, el derecho de opción de vender una, varias o todas las Inversiones Inmobiliarias a Altius (o quien este indique) (la "Opción de Venta"), en los términos allí establecidos. Las Inversiones Inmobiliarias objeto de la Opción de Venta comprenden todos los derechos políticos y económicos presentes y futuros que emanen de ellas sin ninguna limitación o excepción, incluyendo, a vía de ejemplo, utilidades acumuladas, dividendos no distribuidos, acciones liberadas, capitalizaciones voluntarias u obligatorias, etc.

(a) Opción irrevocable. Sujeto a lo establecido en el Acuerdo de Colaboración, se deja constancia que el carácter irrevocable indicado implica una renuncia de Altius a la facultad de revocar el consentimiento otorgado respecto de las Inversiones Inmobiliarias y, en consecuencia, el mero hecho del ejercicio de la Opción de Venta implicará el perfeccionamiento y título hábil de la compraventa de las Inversiones Inmobiliarias respecto de las cuales se ejerza dicha opción.

(b) Ejercicio de la Opción de Venta. Para el ejercicio de la Opción de Venta se requerirá la recomendación previa y fundada del Comité de Vigilancia y, posteriormente, la aprobación del Fiduciario. Para ello, el Fiduciario podrá solicitar en cualquier momento al Comité de Vigilancia su recomendación previa respecto del ejercicio de la Opción de Venta para determinada Inversión Inmobiliaria, debiendo dicho Comité, dentro del plazo de 10 Días Hábiles siguientes a la solicitud del Fiduciario, emitir su recomendación. Posteriormente, el Fiduciario podrá aprobar el ejercicio de dicha Opción de Venta, siendo suficiente para el ejercicio de la Opción de Venta el envío de una comunicación por escrito al Administrador y a Altius indicando que desea ejercer la Opción de Venta y la fecha en que operará la transferencia de las Inversiones Inmobiliarias que hubiera indicado en virtud del ejercicio de la Opción de Venta. El ejercicio de la Opción de Venta respecto de una Inversión Inmobiliaria no implicará el ejercicio de dicha opción respecto de las demás Inversiones Inmobiliarias ni tampoco impedirá ejercer la Opción de Venta en un momento posterior respecto de las demás Inversiones Inmobiliarias.

(c) *Plazo para el ejercicio de la Opción de Venta.* El Fideicomiso tendrá el derecho, pero no la obligación, de notificar la intención de ejercer la Opción de Venta en cualquier momento una vez terminado el Período de Liquidación, sujeto a las restantes condiciones previstas para el ejercicio de la Opción de Venta.

(d) *Precio de la Opción de Venta.* El precio que Altius deberá pagar por la compraventa de cada Inversión Inmobiliaria, en caso de ser ejercida la Opción de Venta, será el monto que surja del Acuerdo de Colaboración. Todos los tributos, impuestos, tasas, contribuciones, costos, cargos y cualquier otra prestación pecuniaria por cualquier concepto que se devengue como consecuencia del ejercicio de la Opción de Venta, incluido cualquier gravamen sobre la renta o ganancia fiscal obtenida por el Fideicomiso como consecuencia de dicha venta, será de cargo de Altius.

QUINTO (Inversión de terceros en Desarrollo de Proyectos).

5.1. *Inversión de terceros en el Desarrollo de Proyectos.* Para el Desarrollo de Proyectos, la inversión de terceros (sea como capital ordinario, deuda, aporte de servicios y/o aporte de tierra) en los Proyectos será necesaria para hacer viable la inversión del Fideicomiso; por lo tanto, el Fiduciario va a invertir en Proyectos donde van a coexistir otros inversores, como ser socios desarrolladores, estratégicos y/o financieros. Asimismo, otros inversores podrán coinvertir bajo las mismas condiciones de capital preferente que el Fideicomiso, en caso el Administrador lo entienda conveniente a efectos de hacer viable un Proyecto. Los distintos tipos de inversores para cada Proyecto serán identificados en la presentación al Comité de Inversiones.

5.2. El Administrador y/o Altius, directa o indirectamente a través de Personas Vinculadas, podrán contribuir el capital ordinario requerido por los respectivos Vehículos de Inversión para el Desarrollo de Proyectos.

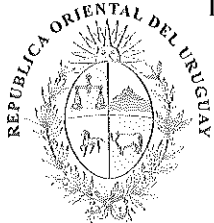
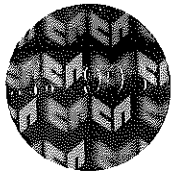
SEXTO (Excesos de inversión).

6.1. Cualquier exceso a los límites de inversión descriptos en el presente Contrato y en la Política de Inversión, así como las inversiones no previstas en la Política de Inversión del Fideicomiso que se deban a causas no atribuibles al Administrador o no atribuibles a su dolo o culpa grave, deberán subsanarse de acuerdo a las condiciones que para el efecto acuerde la Asamblea, salvo que en este Contrato o en el Prospecto se disponga algún procedimiento específico. Para ello, una vez informado por el Administrador de tales circunstancias, el Fiduciario deberá solicitar a la Entidad Representante la convocatoria a Asamblea a fin de aprobar, por Mayoría Especial, las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones, dentro de los 30 (treinta) días corridos de haberse producido. En caso que el exceso a los límites de inversión descriptos en el presente Contrato y en la Política de Inversión, así como las inversiones no previstas en la Política de Inversión del Fideicomiso sean atribuibles al dolo o culpa grave del Administrador, éste deberá subsanar tales excesos a su costo y riesgo en un plazo de 90 (noventa) días corridos o aquel plazo superior que disponga la Asamblea.

6.2. No serán aplicables los excesos de inversión (a) durante el Período de Inversión, salvo que se haya invertido todo el Monto de la Emisión, (b) durante el Período de Liquidación; (c) en caso de revaluaciones de activos y hasta que el exceso supere el 10% (diez por ciento) y (d) en caso se hayan dejado sin efecto las integraciones pendientes de conformidad con la cláusula 12.4 (xvii) del presente Contrato.

SÉPTIMO (Conflicto de Intereses. Otras restricciones).

7.1. El Administrador, sus directores, gerentes, accionistas, los miembros del Comité de Inversiones y del Comité de Vigilancia, así como toda Persona Vinculada o que participe en las



Hx N° 906098



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hv N° 954810



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

20 10

decisiones de inversión del Fideicomiso o que en razón de su cargo o posición tenga acceso a información sobre las decisiones de inversión del Fideicomiso, están prohibidas de:

(a) Adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar, explotar o vender, en forma directa o indirecta, bienes o derechos del o al Fideicomiso, ni arrendar o ceder en cualquier forma a título oneroso, bienes o derechos al Fideicomiso (salvo por lo dispuesto en el Acuerdo de Colaboración);

(b) Dar préstamos al Fideicomiso, excepto que los Titulares no vinculados al Administrador ni a la entidad o persona que otorgaría el préstamo, hayan previamente autorizado el mismo, así como sus condiciones;

(c) Recibir préstamos o garantías con cargo a los Activos del Fideicomiso; y

(d) Efectuar cobros directa o indirectamente al Fideicomiso, por cualquier servicio prestado no autorizado.

7.2. El Administrador estará obligado a indemnizar al Fideicomiso por los perjuicios que él o cualquiera de sus dependientes o los miembros del Comité de Inversiones les causen, como consecuencia de la ejecución u omisión, según corresponda, de cualquiera de las prohibiciones contenidas en la presente cláusula Octavo.

7.3. El Administrador, sus accionistas, directores, gerentes, miembros del Comité de Inversiones, miembros del Comité de Vigilancia, así como toda persona contratada por alguno de ellos para desempeñar cualquier función o labor en favor del Fideicomiso, priorizará en todo momento los intereses del Fideicomiso y de sus Titulares sobre sus propios intereses, evitando cualquier conflicto entre los negocios, asuntos e intereses propios o en favor de terceros de algún modo vinculados a ellos, frente a los negocios, asuntos e intereses del Fideicomiso y de sus Titulares. En caso que determinada inversión de los recursos del Fideicomiso involucre un supuesto de conflicto de interés, entre el Administrador, las Personas Vinculadas y la contraparte de la inversión, dicha situación de conflicto deberá ser puesta en conocimiento del Comité de Vigilancia y del Fiduciario y se deberá contar con un dictamen favorable del Comité de Vigilancia. Para emitir el dictamen favorable, el Comité de Vigilancia deberá considerar si los términos y condiciones de la inversión en cuestión se corresponden con aquellos términos y condiciones de mercado vigentes al momento de la transacción de que se trate. Este dictamen deberá ser comunicado a los Titulares a través de la Entidad Representante, dentro del plazo de 10 (diez) días corridos de emitido, incluyendo en la notificación tanto los términos y condiciones de la transacción en cuestión, la resolución adoptada por dicho comité y los argumentos tenidos en cuenta para la misma. En caso el Comité de Vigilancia se encuentre por algún motivo impedido de expedirse sobre el tema, el mismo lo someterá a consideración de la Asamblea que resolverá el mismo por Mayoría Especial.

7.4. En caso que una de las partes intervinientes en la adquisición de un Bien Inmueble y/o Proyecto sea Persona Vinculada con el vendedor y/o dueño y/o desarrollador del Bien Inmueble o Proyecto objeto de adquisición se deberá contar con la previa aprobación favorable del Comité de Vigilancia.

7.5. Aquellos servicios que de acuerdo a lo establecido en el Plan de Negocios pueden ser prestados por Personas Vinculadas (existentes o a ser incorporadas), requerirán aprobación del Comité de Vigilancia, salvo por aquellos servicios a ser prestados por Altius a los Vehículos de Inversión necesarios para el Desarrollo de los Proyectos, siempre y cuando estén en cumplimiento con lo establecido en el Acuerdo de Colaboración. Se deberá comunicar por parte del Administrador, si el prestador de servicios es o no Persona Vinculada. En caso que el Comité de Vigilancia no diera su aprobación y el Administrador insistiera con la propuesta original, esta será

resuelta definitivamente dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes por al menos un Titular que represente una Mayoría Especial reunida en Asamblea de Titulares.

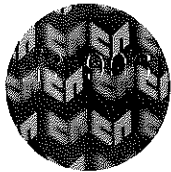
7.6. En caso de discordancia entre el Fiduciario y el Administrador respecto de temas que son competencia de ambos, o que podrían importar una contraposición de intereses, en última instancia, se podrá convocar una Asamblea de Titulares a fin de que resuelva el tema.

7.7. El Administrador se obliga a no realizar durante la vigencia del Período de Inversión tareas de administrador de un fideicomiso financiero de oferta pública en Uruguay con una política de inversión similar a la del Fideicomiso, sin la autorización previa y expresa de los Titulares. Adicionalmente, durante la vigencia del Período de Inversión, el Administrador se obliga a presentar al Fideicomiso aquellas oportunidades de inversión que identifique en Uruguay como atractivas para el Fideicomiso y se encuentren incluidas en la Política de Inversión. Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador podrá ser administrador de un fondo, fideicomiso o estructura jurídica similar local o del exterior, de oferta privada con una política de inversión similar a la del Fideicomiso. Dicho fondo, fideicomiso o estructura similar podrá coinvertir en Proyectos con el Fideicomiso, bastando para ello la comunicación al Comité de Vigilancia, incluyendo los términos y condiciones de la inversión de dicho fondo, fideicomiso o estructura similar en el Proyecto de que se trate y no será de aplicación lo previsto en la cláusula 7.4 anterior. A los efectos de esta cláusula, se entenderá que una coinversión es cuando dicho fondo, fideicomiso o estructura similar invierta en capital preferente con las mismas condiciones y términos que el Fideicomiso y, por lo tanto, las inversiones que estos fondos, fideicomisos o estructura realicen en el capital ordinario de Vehículos de Inversión para el Desarrollo de Proyectos no serán considerados como coinversiones con el Fideicomiso.

OCTAVO (Emisión de Certificados de Participación).

8.1. El Fiduciario emitirá Certificados de Participación escriturales en una o más Series mediante el Programa por un monto máximo de hasta US\$ 55.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta y cinco millones) (el "*Monto Máximo del Programa*") y por un monto mínimo de US\$ 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones) (el "*Monto Mínimo*"), que darán derecho de participación a los Titulares sobre el resultado del Fideicomiso de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

Denominación del Fideicomiso	Fideicomiso Financiero Peninsula Uruguay
Administrador	Peninsula.
Organizador	Peninsula.
Fiduciario	Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.
Fideicomitentes	Suscriptores iniciales de los Certificados de Participación.
Títulos a emitirse	Certificados de Participación escriturales.
Moneda	Dólares estadounidenses.
Monto	Hasta un máximo total de US\$ 55.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta y cinco millones) (el " <i>Monto Máximo del Programa</i> ") y un monto mínimo de US\$ 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones) (el " <i>Monto Mínimo</i> "), a ser emitido en una o más Series de Certificados de Participación bajo el Programa.



Hx N° 906099



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hv N° 954811



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

11

Tipo de oferta	Oferta Pública autorizada por el Banco Central del Uruguay.
Valor Nominal	Cada Certificado de Participación tendrá un valor nominal de US\$ 1 (un dólar estadounidense con 00/100).
Precio de Suscripción	Según se establezca en el Prospecto y en los Suplementos de Prospecto para cada Serie.
Suscripción, adjudicación e integración	Según se establezca en el Prospecto y en los Suplementos de Prospecto para cada Serie.
Tramos	Tramo Minorista, Tramo Intermediarios y Tramo Mayorista, según se establece en el Prospecto.
Series	Una o más Series de Certificados de Participación bajo el Programa.
Rango entre Series	Las Series emitidas bajo el Programa tendrán el mismo rango, esto es, el cobro de su derecho de participación será únicamente contra los Activos del Fideicomiso en igualdad de condiciones—según los términos de cada Serie—y sin que exista subordinación en el cobro de una Serie respecto de otra.
Plazo de Ejecución del Programa	El Fideicomiso podrá emitir una o más Series de Certificados de Participación bajo el Programa durante un plazo de 5 (cinco) años siguientes a la fecha en la que el BCU autorice la inscripción del Programa en el Registro de Mercado de Valores.
Serie Administrador	Es la Serie de Certificados de Participación que será suscrita, adjudicada o integrada por el Administrador y en la cual el Administrador dará cumplimiento al Compromiso de Suscripción del Administrador.
Compromiso de Suscripción del Administrador	El Administrador, directamente o a través de cualquier sociedad controlada, controlante, vinculada o con control común, deberá suscribir a su nombre los CPs de la Serie Administrador por un monto equivalente a 2,5% (dos y medio por ciento) del Monto Mínimo (el "Compromiso de Suscripción del Administrador"). El Administrador deberá mantener los CPs del Administrador durante todo el plazo del Fideicomiso, siempre que no fuera reemplazado en su rol de Administrador de acuerdo a lo previsto en este Contrato. El Administrador (o la sociedad controlada, controlante, vinculada o con control común de que se trate), en su calidad de Titular de CPs, no tendrá derecho a voto en las Asambleas de Titulares. El Fiduciario podrá solicitar al Administrador toda aquella información que razonablemente considere necesaria o conveniente a los efectos de controlar el cumplimiento del Compromiso de Suscripción del Administrador ya sea por parte del propio

Administrador como por parte de una sociedad controlada, controlante, vinculada o con control común.

Capital Calls

Los Certificados de Participación de cualquier Serie suscriptos y adjudicados que no hubieran sido integrados y emitidos en la Primera Integración de dicha Serie podrán ser integrados y emitidos en forma diferida mediante uno o varios Capital Calls, todo en la forma establecida en el Prospecto o en cada Suplemento de Prospecto, según corresponda.

Dichas integraciones y emisiones en forma diferida mediante Capital Calls podrán ser realizadas en cualquier momento y hasta finalizado un plazo de 5 (cinco) años siguientes a la Primera Integración de la Serie de que se trate, vencido el cual ya no se podrán realizar Capital Calls para dicha Serie.

Fecha de Emisión

Es la fecha en que se emiten los Certificados de Participación de cada Serie contra la recepción de los fondos integrados y siempre una vez registrada la oferta en el BCU.

Inicio del Periodo de Inversión

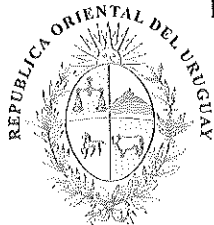
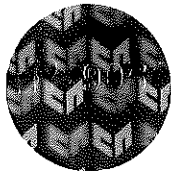
El Fideicomiso dará inicio a sus actividades de inversión a partir de la fecha en que tenga lugar la Primera Integración de la primera Serie de CPs por parte de los Fideicomitentes y la recepción de los fondos por parte del Fiduciario de conformidad con lo previsto en la cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

Uso de fondos

El Fideicomiso deberá invertir los fondos recibidos bajo cada Serie de CPs en portafolios de Proyectos distintos, de forma tal que los fondos integrados por los Titulares de una Serie de CPs se inviertan en un portafolio de Proyectos distinto al de las otras Series. El Fideicomiso no podrá utilizar fondos integrados por los Titulares de una Serie de CPs para invertir en Proyectos en los cuales se hubiera invertido con fondos integrados por los Titulares de otra Serie.

Duración

El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido desde el inicio de actividades de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, hasta el momento en que se liquiden todos los Activos del Fideicomiso y se cancelen todas las obligaciones derivadas de este Contrato, a cuyos efectos se seguirán los Periodos del Fideicomiso que se describen en la cláusula 2.8 del Fideicomiso. No obstante lo anterior, en cualquier caso el Fideicomiso se extinguirá por el transcurso de 30 (treinta) años desde la constitución del mismo. El plazo estará dividido en tres periodos: un Periodo de Inversión de 5 (cinco) años, un Periodo de Gestión de dos (dos) años, y un Periodo de Liquidación de 1 (un) año. Cualquier ampliación o reducción de un Periodo del Fideicomiso deberá ser aprobada según lo establecido en las cláusulas 2.8 y 2.9 del Contrato de Fideicomiso.



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906100



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954812



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

12

Distribuciones

Son aquellos fondos distribuidos a los Titulares de conformidad con el presente Contrato y con la Cascada de Pagos, que: (a) surjan de la aplicación del Coeficiente de Distribución a los Fondos Disponibles a la Fecha de Cierre del Ejercicio inmediatamente anterior a la Fecha de Distribución correspondiente, y/o (b) surjan de la aplicación del Coeficiente de Distribución a los Fondos Disponibles al cierre de los Estados Contables trimestrales y semestrales o de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate; y/o (c) resulten de la distribución final de Fondos Netos Remanentes; y/o (d) sean Distribuciones extraordinarias de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Se deja constancia que aun cuando el Fideicomiso tuviera Fondos Disponibles, el Administrador podrá recomendar que el Coeficiente de Distribución sea 0% lo que determina que, en tal caso, no se hará Distribución alguna.

Dado que los CPs confieren a los Titulares un derecho de participación sobre el remanente (art. 25 de la Ley de Fideicomiso), la existencia de Distribuciones en favor de los Titulares depende de que el Fideicomiso tenga un remanente luego de canceladas las obligaciones que tienen prelación y mayor jerarquía bajo la Cascada de Pagos. El Fideicomiso no asume una promesa de pago frente a los Titulares de los CPs y, por lo tanto, la no existencia de Distribuciones no constituirá un incumplimiento por parte del Fideicomiso.

Coeficiente de Distribución

Será el porcentaje a ser aplicado a los Fondos Disponibles del Fideicomiso determinado en cada trimestre por el Comité de Vigilancia por recomendación del Administrador.

Dicho porcentaje deberá ser determinado de acuerdo a lo establecido en este Contrato en o antes de cumplidos los 120 (ciento veinte) días corridos siguientes a la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente o, en caso de adelantos de Distribuciones, en o antes de cumplidos los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la fecha de cierre de los Estados Contables semestrales o trimestrales o de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate. El Coeficiente de Distribución deberá encontrarse dentro del rango de 0% a 100%.

Fecha de Distribución

Es la fecha en la que efectivamente se realice cada una de las Distribuciones, fecha que será recomendada por el Administrador y aprobada por el Comité de Vigilancia de acuerdo a lo establecido en este Contrato, y que deberá tener lugar en o antes de cumplidos los 150 (ciento cincuenta) días corridos siguientes a la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente o, en caso de adelantos de Distribuciones, en o antes de cumplidos los 90 (noventa) días corridos siguientes a la fecha de cierre de los Estados Contables semestrales o trimestrales o de cualquier Estado Contable

especial a la fecha de que se trate o en cualquier momento en caso de Distribuciones extraordinarias.

Cascada de Pagos

Las Distribuciones determinadas de acuerdo a lo previsto en el presente Contrato serán realizadas respetando el orden de prelación y subordinación que se establece a continuación (la "*Cascada de Pagos*"):

En primer lugar, y únicamente en caso que no se hubieran provisionado al determinar el Coeficiente de Distribución según se establece en la cláusula 8.5, o que no existieran Fondos Líquidos suficientes para satisfacerlos, a pagar los Gastos del Fideicomiso.

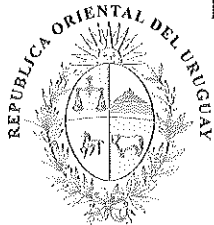
En segundo lugar, al pago de los montos necesarios para completar la Reserva para Contingencias, si correspondiente.

En tercer lugar, en el siguiente orden de prelación y subordinación:

Sub-primero, el 100% (cien por ciento) de las Distribuciones serán realizadas a los Titulares de CPs, hasta que cada uno de dichos Titulares haya recibido, en forma acumulada considerando todas las Distribuciones realizadas en este paso de la Cascada de Pagos, una suma equivalente al 100% (cien por ciento) de su respectiva Contribución de Capital. A modo aclaratorio, (a) los Titulares que hayan recibido una suma equivalente a su Contribución de Capital, deberán dejar de recibir Distribuciones hasta tanto todos los Titulares hayan recibido un monto igual a su Contribución de Capital, y (b) por lo tanto, se pasará al paso sub-segundo de la Cascada de Pagos una vez que todos los Titulares hayan recibido una suma igual a su Contribución de Capital.

Sub-segundo, el 100% (cien por ciento) de las Distribuciones serán realizadas a los Titulares de CPs, hasta que cada uno de dichos Titulares haya recibido, en forma acumulada considerando todas las Distribuciones realizadas en este paso de la Cascada de Pagos, una suma equivalente a su Distribución Preferente. A modo aclaratorio, (a) los Titulares que hayan recibido una suma equivalente a su Distribución Preferente, deberán dejar de recibir Distribuciones hasta tanto todos los Titulares hayan recibido un monto equivalente a su Distribución Preferente, y (b) por lo tanto, se pasará al paso sub-tercero de la Cascada de Pagos una vez que todos los Titulares hayan recibido una suma equivalente a su Distribución Preferente.

Sub-tercero, el 100% (cien por ciento) de las Distribuciones serán realizadas al Titular del CP del Administrador, hasta que dicho Titular haya recibido, en forma acumulada considerando todas las Distribuciones realizadas en este paso de la Cascada de Pagos, una suma equivalente al 20% (veinte por ciento) de todas las sumas



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906101



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954813



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

13

efectivamente distribuidas en el primer y segundo paso de la Cascada de Pagos (considerando y computando los montos que el Administrador haya recibido bajo dichos pasos de la Cascada de Pagos).

Sub-cuarto, y en adelante, todas las Distribuciones se realizarán en la siguiente proporción: (i) 80% (ochenta por ciento) a los Titulares de los CPs (excluyendo los CPs del Administrador), y (ii) el restante 20% (veinte por ciento) al Titular del CP del Administrador.

En todos los casos, sólo se procederá a realizar Distribuciones en cualquiera de los pasos de la Cascada de Pagos cuando no hubiere sumas impagas en el pago inmediato anterior.

Dado que los CPs confieren a los Titulares un derecho de participación sobre el remanente (art. 25 de la Ley de Fideicomiso), la existencia de Distribuciones en favor de los Titulares depende de que el Fideicomiso tenga un remanente luego de canceladas las obligaciones que tienen prelación y mayor jerarquía bajo la Cascada de Pagos. El Fideicomiso no asume una promesa de pago frente a los Titulares de los CPs y, por lo tanto, la no existencia de Distribuciones no constituirá un incumplimiento por parte del Fideicomiso.

Entidad Registrante
Entidad Representante
Calificadora de Riesgo
Auditor del Fideicomiso
Asesor Legal de la Emisión
Inscripción
Cotización
Ley Aplicable
Asambleas

BEVSA, o quien la sustituya.
BEVSA, o quien la sustituya.
FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgos S.A.

Según se establezca en el Prospecto.

Guyer & Regules

Banco Central del Uruguay

BEVSA y/o BVM

República Oriental del Uruguay

El régimen de las Asambleas se encuentra previsto en el Capítulo 14 del Prospecto, en el Contrato de Entidad Representante y en el presente Contrato.

La Asamblea de Titulares, por el voto conforme de al menos 2 (dos) Titulares cuyos Certificados de Participación representen en conjunto un valor nominal de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del total de Certificados de Participación con derecho a voto emitidos y en circulación, podrá resolver: (a) modificar las condiciones de emisión de los Certificados de Participación; (b) modificar cualquier término y/o condición del Contrato de Fideicomiso con el consentimiento del Fiduciario y del Administrador, del Contrato de Entidad Representante con el consentimiento de la Entidad Representante y del Contrato de Entidad Registrante con el consentimiento de la Entidad

Mayorías Especiales

Registrante; (c) modificar la Política de Inversión de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (d) extender o reducir un Período del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en la cláusula 2.9 (con la excepción de lo dispuesto en la cláusula 2.9(b)); (e) aprobar el Plan de Liquidación de conformidad con lo previsto en la cláusula 4.2 y sus apartamientos de conformidad con la cláusula 4.3; (f) remover con justa causa al Fiduciario de conformidad con la cláusula 11.1; (g) remover sin justa causa al Fiduciario de conformidad con la cláusula 11.3; (h) designar un Fiduciario sustituto (salvo que la designación sea como resultado de una renuncia, para lo cual aplicará lo dispuesto en la cláusula 11.9); (i) remover al Administrador con justa causa de conformidad con la cláusula 11.12; (j) remover al Administrador sin justa causa de conformidad con la cláusula 11.14; (k) sustituir a la Entidad Representante o a la Entidad Registrante, en los términos de los contratos respectivos; (l) designar, sustituir y/o remover los miembros del Comité de Vigilancia; (m) la extinción del Fideicomiso en caso de insuficiencia patrimonial del Fideicomiso; (n) resolver sobre conflictos de interés de acuerdo con las cláusulas 7.3 y/o 13.5; (o) las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones según lo establecido en la cláusula 13.15.; y (p) inicio de un procedimiento judicial o extrajudicial contra el Fiduciario o contra el Administrador de acuerdo con la cláusulas 12.15.

Cuando el asunto a resolver afecte exclusivamente los derechos de una Serie, la Mayoría Especial se configurará con Titulares cuyos CPs de la Serie afectada representen en conjunto un valor nominal de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CPs de dicha Serie con derecho a voto emitidos y en circulación.

Las Personas Vinculadas no podrán participar en las Asambleas en tanto Titulares de Certificados de Participación.

8.2. Al adquirir los Certificados de Participación, los Titulares de los mismos se adhieren al presente Contrato, al Prospecto (o a cada Suplemento de Prospecto, según corresponda) y a los restantes contratos vinculados con la emisión de los CPs. Los tributos que pudieren corresponder por la tenencia o transferencia de los Certificados de Participación a ser emitidos serán en todo caso de cargo de sus Titulares, no teniendo éstos derecho alguno a ser compensados por el Fiduciario o el Administrador. El Fiduciario en su calidad de emisor de los Certificados de Participación procederá a retener en todos los casos que corresponda el impuesto a la renta sobre los pagos que efectuare.

8.3. Monto inferior al Monto Mínimo. En caso que no se suscriban Certificados de Participación y/o Compromisos de Suscripción por, al menos, el Monto Mínimo, el Fiduciario no podrá proceder a realizar la Emisión. En caso que la suscripción supere el Monto Mínimo, el Fiduciario conjuntamente con el Administrador fijarán el monto final de la Emisión a la fecha de cierre del periodo de suscripción para la primera Serie de CPs.

8.4. Suscripción e integración. Capital Calls.



Hx N° 906102



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hv N° 954814



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

14

(a) *Suscripción.* Las suscripciones de los Certificados de Participación podrán ser solicitadas en el domicilio del Fiduciario, o en las oficinas de los agentes colocadores y/o bolsas de valores que el Fiduciario pueda designar, en los plazos y en las condiciones que el Fiduciario establezca en el Prospecto o en cada Suplemento de Prospecto, según corresponda. Los interesados deberán cumplir con aquellos recaudos que establezcan el Fiduciario y la Entidad Registrante, suscribiendo la documentación que éste estime necesaria.

(b) *Primera Integración y Capital Calls.* La integración de los CPs de cada Serie se realizará de acuerdo a lo dispuesto en el Prospecto o en cada Suplemento de Prospecto, según corresponda. El Fideicomiso dará inicio a sus actividades de inversión con la Primera Integración de la primera Serie de CPs. Adicionalmente, los Certificados de Participación de cualquier Serie suscriptos y adjudicados que no hubieran sido integrados y emitidos en la Primera Integración de dicha Serie podrán ser integrados y emitidos en forma diferida mediante uno o varios Capital Calls, todo en la forma establecida en el Prospecto o en cada Suplemento de Prospecto, según corresponda. Dichas integraciones y emisiones en forma diferida mediante Capital Calls podrán ser realizadas en cualquier momento y hasta finalizado un plazo de 5 (cinco) años siguientes a la Primera Integración de la Serie de que se trate, vencido el cual ya no se podrán realizar Capital Calls para dicha Serie. A estos efectos, el Administrador, cuando lo estime oportuno y conveniente, podrá requerir al Fiduciario que realice un Capital Call por un monto determinado y en cualquier Serie y el Fiduciario deberá realizar dicho Capital Call, todo en la forma establecida en el Prospecto o en cada Suplemento de Prospecto, según corresponda, y sujeto a lo establecido en este Contrato.

(c) *Capital Calls.* Los suscriptores y adjudicatarios de CPs de la Serie de que se trate que reciban un Capital Call, deberán integrar las sumas requeridas en los plazos y condiciones establecidos en el presente Contrato y en el Prospecto o en cada Suplemento de Prospecto, según corresponda, debiendo en dicho Capital Call integrar la Contribución de Capital por el monto que hubiera sido requerido en el Capital Call.

8.5. *Política de Distribuciones.* Las Distribuciones se regirán por el siguiente proceso:

(a) *Determinación de la Distribución.* Si el Fideicomiso tuviera Fondos Disponibles a la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente, el Administrador recomendará al Comité de Vigilancia (i) el Coeficiente de Distribución a ser aplicado para el cálculo de las Distribuciones a los Titulares y (ii) la Fecha de Distribución para su distribución. Para ello, el Administrador deberá tener en cuenta los Fondos Disponibles, así como la previsión de Gastos del Fideicomiso para los próximos 6 (seis) meses, y el disponible de Fondos Líquidos a dicha fecha, de acuerdo al Presupuesto elaborado oportunamente por el Administrador. De la misma forma, si el Fideicomiso tuviera Fondos Disponibles que surjan de los Estados Contables trimestrales o semestrales al cierre de los Estados Contables trimestrales y semestrales o al cierre de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate, luego de tomarse en cuenta la previsión de Gastos del Fideicomiso para los próximos 6 (seis) meses y el disponible de Fondos Líquidos a dicha fecha, el Administrador recomendará al Comité de Vigilancia el Coeficiente de Distribución a ser aplicado para el cálculo de los adelantos de Distribuciones a los Titulares.

(b) *Plazos para recomendación y aprobación.* El Administrador deberá recomendar al Comité de Vigilancia, y éste deberá, a su vez, aprobar, el Coeficiente de Distribución y su Fecha de Distribución:

- (i) en o antes de cumplidos los 120 (ciento veinte) días corridos siguientes a la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente; o
- (ii) en caso de adelantos de Distribuciones, en o antes de cumplidos los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la fecha de cierre de los Estados Contables

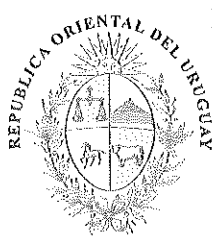
semestrales o trimestrales o al cierre de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate.

(c) *Aprobación del Comité de Vigilancia.* El Comité de Vigilancia tendrá un plazo de 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiera recibido la recomendación del Administrador, en el cual deberá aprobar el Coeficiente de Distribución y la Fecha de Distribución recomendados. Si transcurrido dicho plazo el Comité de Vigilancia no se hubiera pronunciado, entonces se presumirá que el Comité de Vigilancia no objeta la recomendación del Administrador y, por lo tanto, se entenderá que el Comité de Vigilancia ha aprobado tácitamente dicha recomendación. En caso que el Administrador y el Comité de Vigilancia no llegaren a un acuerdo sobre el Coeficiente de Distribución a aplicar y llegara la Fecha de Distribución recomendada por el Administrador, se entenderá que el Coeficiente de Distribución a aplicar es el más bajo recomendado por el Administrador o Comité de Vigilancia (según corresponda), entendiéndose aprobado tácitamente. El Administrador y el Comité de Vigilancia deberán en todo momento respetar y hacer cumplir el Plan de Negocios y la Política de Inversión para determinar el Coeficiente de Distribución y la Fecha de Distribución. Una vez que el Coeficiente de Distribución y Fecha de Distribución sean aprobados por el Comité de Vigilancia, ya sea en forma expresa o tácita, el Administrador deberá comunicar inmediatamente al Fiduciario el Coeficiente de Distribución y la Fecha de Distribución aprobadas. Al realizar dicha comunicación, el Administrador deberá recomendar un plan a seguir para asegurarse que a la Fecha de Distribución existirán Fondos Líquidos suficientes para hacer la Distribución a los Titulares aplicando el Coeficiente de Distribución aprobado por el Comité de Vigilancia, a cuyos efectos el Administrador deberá tomar en cuenta la planificación del manejo de la tesorería a los efectos de prever la disponibilidad de efectivo para cumplir con los gastos previstos del Fideicomiso.

(d) *Coeficiente de Distribución.* El Coeficiente de Distribución deberá encontrarse en el rango de 0% a 100% y será aplicado sobre los Fondos Disponibles a los fines de determinar el monto de la Distribución o de los adelantos de Distribución, según corresponda. Se deja constancia que aun cuando el Fideicomiso tuviera Fondos Disponibles, el Administrador podrá recomendar que el Coeficiente de Distribución sea 0% lo que determina que, en tal caso, no se hará Distribución alguna. En caso que el Coeficiente de Distribución determinado fuese mayor a 0% será responsabilidad conjunta del Administrador y del Fiduciario, el asegurarse que el Fideicomiso cuente, a la Fecha de Distribución de que se trate, con los Fondos Líquidos necesarios para afrontar el pago de las Distribuciones oportunamente aprobadas por el Comité de Vigilancia, según lo establecido anteriormente. A estos efectos, se aclara que el Administrador y el Fiduciario no serán responsables por cualquier Gasto del Fideicomiso o evolución de la liquidez que afectara los montos a ser distribuidos y que no estuviera incluidas en el Presupuesto o no sea conocida al momento de determinarse el Coeficiente de Distribución o la Fecha de Distribución a la fecha de su determinación. En caso que el Administrador no recomendase un Coeficiente de Distribución en los plazos establecidos en el literal (b), se entenderá que el Coeficiente de Distribución es 0%.

(e) *Comunicación a los Titulares.* El monto neto correspondiente a las Distribuciones aprobadas deberá ser informado por el Fiduciario de manera fehaciente a los Titulares dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a su determinación, determinación que se entenderá verificada una vez que: (i) se haya aprobado por el Comité de Vigilancia, (ii) el Fiduciario haya recibido la comunicación del Administrador prevista en el literal (c) anterior, y (iii) que se haya recibido por el Fiduciario de parte del Administrador, la previsión de Gastos del Fideicomiso para los próximos 6 (seis) meses.

(f) *Fecha de Distribución.* La Fecha de Distribución tendrá lugar en un plazo no mayor a 150 (ciento cincuenta) días corridos siguientes a la Fecha de Cierre de Ejercicio correspondiente o, en el caso de adelantos de Distribuciones, no mayor a 90 (noventa) días corridos siguientes a la fecha de cierre de los Estados Contables trimestrales o semestrales correspondientes o en cualquier momento en caso de Distribuciones extraordinarias.



Hx N° 906103



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hv N° 954815



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

15

(g) Cascada de Pagos. El Fiduciario realizará todas las Distribuciones respetando la Cascada de Pagos.

(h) Distribuciones extraordinarias. El Administrador podrá recomendar al Comité de Vigilancia, en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, a que se proceda a realizar Distribuciones extraordinarias a los Titulares por un porcentaje determinado. En este caso, el Fideicomiso deberá distribuir el porcentaje determinado de Fondos Disponibles a la Fecha de Cierre del Ejercicio inmediata anterior y según surja de los últimos Estados Contables anuales, una vez que se haya cumplido con los requisitos previstos en el literal (d) anterior.

(i) Los pagos correspondientes a las Distribuciones serán realizados por el Fiduciario mediante transferencia electrónica a la cuenta que cada uno de los Titulares haya indicado a tales efectos.

(j) Dado que los CPs confieren a los Titulares un derecho de participación sobre el remanente (art. 25 de la Ley de Fideicomiso), la existencia de Distribuciones en favor de los Titulares depende de que el Fideicomiso tenga un remanente luego de canceladas las obligaciones que tienen prelación y mayor jerarquía bajo la Cascada de Pagos. El Fideicomiso no asume una promesa de pago frente a los Titulares de los CPs y, por lo tanto, la no existencia de Distribuciones no constituirá un incumplimiento por parte del Fideicomiso.

8.6. Designación de Entidad Registrante. Se designa a BEVSA como la entidad registrante (la "Entidad Registrante") de los Certificados de Participación, según el Contrato de Entidad Registrante, la cual se podrá modificar según lo establecido en el presente Contrato.

8.7. Registro de los Certificados de Participación. La Entidad Registrante llevará un registro de los Certificados de Participación, de sus Titulares y toda la información que respecto de ellos exija la Ley de Mercado de Valores y demás normativa legal y reglamentaria aplicable.

8.8. Emisión de constancias. La Entidad Registrante deberá otorgar a los Titulares que así lo soliciten, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles de recibida la solicitud, los certificados de legitimación correspondientes a los Certificados de Participación, de conformidad con las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores, no siendo responsable el Fiduciario y/o el Administrador por las demoras que pudieren originarse en faltas de información que no fueran atribuibles a su dolo o culpa grave.

8.9. Designación de Entidad Representante. Se designa a BEVSA como Entidad Representante de los Titulares de los Certificados de Participación, según el Contrato de Entidad Representante. Queda establecido que toda comunicación que deba realizarse por el Fiduciario a los Titulares podrá ser realizada a la Entidad Representante, quien deberá llevar a cabo las comunicaciones a cada uno de los Titulares.

8.10. Documento de Emisión. Un modelo del documento de emisión (el "Documento de Emisión") de los Certificados de Participación correspondiente a cada Serie se adjunta al Prospecto el que, una vez otorgado, quedará depositado con la Entidad Registrante.

NOVENO (Obligaciones, responsabilidades y prohibiciones del Fiduciario).

9.1. Obligaciones emergentes del Contrato y demás normas aplicables. El Fiduciario empleará en la administración y/o disposición de los Activos del Fideicomiso la prudencia y diligencia prevista conforme a las disposiciones contenidas en este Contrato. A tal efecto, el Fiduciario deberá mantener una contabilidad e inventario separados de los bienes, derechos y obligaciones que integren los Activos del Fideicomiso y guardar reserva respecto de los actos, contratos, operaciones y documentos relacionados con el Fideicomiso (salvo en aquellos casos en que, en virtud del presente Contrato o de la normativa aplicable, dicha reserva no resulte de

aplicación) y cumplir con todas sus obligaciones emergentes de este Contrato y de la Ley de Fideicomiso. El Fiduciario estará facultado a requerir asesoramiento de terceros en relación a sus obligaciones bajo el presente Contrato y tendrá el derecho de actuar de conformidad con dicho asesoramiento, siendo las remuneraciones de tales asesores un Gasto del Fideicomiso, salvo por aquellas que se encuentran incluidas en sus honorarios (como ser, llevar la contabilidad y rendición de cuentas); aplicándose el último párrafo de la cláusula 16.1 de corresponder y, en dicho caso, deberán ser comunicados al Comité de Vigilancia.

9.2. Luego de finalizada la liquidación de los Activos del Fideicomiso y realizada la Distribución de los Fondos Netos Remanentes, el Fiduciario será el encargado de cancelar el Fideicomiso y darlo de baja ante las autoridades competentes en que el mismo se encontrare inscripto.

9.3. El Fiduciario no tendrá otras obligaciones, responsabilidades, facultades y derechos que aquellos que surgen expresamente de este Contrato y/o de la Ley de Fideicomiso y/o de la RNMV.

9.4. Obligación de brindar información periódica. El Fiduciario deberá enviar a los Titulares, dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles de cerrado cada trimestre del año calendario, respecto del desenvolvimiento del Fideicomiso, y en función de la información brindada previamente por el Administrador, información sobre los siguientes puntos:

- (a) informe detallado sobre las Inversiones realizadas, su evolución, así como los gastos asociados (incluyendo, en caso de existir, la tasación más actualizada disponible de los Bienes Inmuebles del Fideicomiso);
- (b) ingresos y egresos del Fideicomiso;
- (c) últimos Estados Contables disponibles (trimestrales, semestrales, o anuales según corresponda); y
- (d) ejecución del Presupuesto anual vigente.

Dicha información podrá ser enviada a los Titulares a través del Fiduciario y/o de la Entidad Representante, con copia al Comité de Vigilancia.

9.5. Rendición de cuentas. Anualmente, el Fiduciario rendirá cuentas a los Titulares, dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles de cerrado el ejercicio anual, respecto del desenvolvimiento del Fideicomiso, en función de la información brindada previamente por el Administrador. A tales efectos, se considerará que la información que brinde sobre los siguientes puntos satisface el requerimiento exigido por el artículo 18 de la Ley de Fideicomiso:

- (a) informe detallado sobre las Inversiones realizadas, su evolución, así como los gastos asociados (incluyendo, en caso de existir, la tasación más actualizada disponible de los Bienes Inmuebles, pero excluyendo los Proyectos que están siendo desarrollados); y
- (b) Estados Contables anuales auditados correspondientes al último ejercicio contable cerrado.

Dicha información podrá ser enviada a los Titulares a través de la Entidad Representante, con copia al Comité de Vigilancia. En caso de que no se objetaren los referidos documentos dentro de los 30 (treinta) días corridos de recibidos por el último de los Titulares a través de la Entidad Representante, se tendrán como aprobados, salvo que se hubiera incurrido en falsedad u ocultamiento doloso. Las objeciones a los documentos presentados deberán ser formuladas por escrito en el plazo mencionado con detalle suficiente de su fundamento. Una vez transcurridos 5 (cinco) Días Hábiles desde que el Fiduciario hubiere contestado tales observaciones, sin que éste

**Hx N° 906104**

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

**Hv N° 954816**

ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

18

16

hubiere recibido respuesta de la parte que formulara las mismas en el sentido de aprobar o rechazar la rendición de cuentas, se entenderá que éstos han sido aprobados.

9.6. Obligaciones de control en relación a las tareas del Administrador y de Gastos del Fideicomiso. El Fiduciario deberá emplear sus mejores esfuerzos en controlar el cumplimiento por parte del Administrador de las restricciones y/o procedimientos establecidos en el presente Contrato, según se indican a continuación:

- (a) Deberá controlar que durante el proceso de evaluación de inversiones realizado por el Administrador, éste haya presentado un informe de pre-factibilidad comercial, técnica, económica y jurídica según lo previsto en la cláusula 3.4 del presente Contrato;
- (b) Deberá controlar que el Administrador convoque al Comité de Inversiones y le presente un informe sustentando la propuesta de inversión cada vez que estime hay una oportunidad de inversión y se haya dado cumplimiento a todos los términos de la cláusula 3.5 del presente Contrato;
- (c) Deberá controlar que el Administrador presente reportes trimestrales sobre la situación de los Proyectos en ejecución al Comité de Inversiones y Comité de Vigilancia según se establece en la cláusula 3.8 del presente Contrato.
- (d) Deberá controlar que la recomendación del Administrador respecto de la inversión en Instrumentos Financieros se ajuste a lo establecido en la cláusula 3.12 del presente Contrato;
- (e) Deberá controlar que el Administrador haya analizado los gastos previstos para que el Fideicomiso disponga de las sumas en efectivo necesarias para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso conforme a lo establecido en la cláusula 3.13 del presente Contrato y analizar que las recomendaciones de inversión o desinversión en Instrumentos Financieros sean consistentes con el Presupuesto;
- (f) Para los casos de coinversión de terceros o del Administrador, el Fiduciario deberá corroborar que se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula 3.5 y cláusula Sexto;
- (g) Controlar el cumplimiento de las prohibiciones establecidas en la cláusula 7.1;
- (h) Para los casos en que determinada inversión de los recursos del Fideicomiso involucre un supuesto de conflicto de interés en los términos de la cláusula 7.3 y ello se hubiera puesto en conocimiento del Fiduciario de conformidad con lo establecido, deberá controlar que se cumplan los procedimientos establecidos en dicha cláusula;
- (i) Deberá controlar que se cumplan los procedimientos y controles establecidos en la cláusula 7.4 en forma previa o simultánea a suscribir cualquier memorándum de entendimiento, term sheet, boleto de reserva o cualquier documento relativo a la adquisición de un Bien Inmueble y/o Proyecto;
- (j) Deberá controlar que se cuenta con los Fondos Líquidos necesarios para afrontar el pago de las Distribuciones oportunamente aprobadas por el Comité de Vigilancia en los términos de la cláusula 8.5 (d);
- (k) Deberá controlar que el Coeficiente de Distribución haya sido recomendado por el Administrador y aprobado por el Comité de Vigilancia en los plazos establecidos en la cláusula 8.5 (b);
- (l) Previo a la realización de Distribuciones, deberá corroborar que se ha dado cumplimiento a lo establecido en la cláusula 8.5;

(m) Deberá controlar que el Administrador cumpla con su obligación de informar al Comité de Vigilancia mediante informes trimestrales conforme a lo establecido en la cláusula 10.2; y

(n) Deberá controlar que el Administrador remita el Presupuesto anual al Fiduciario y al Comité de Vigilancia con al menos 30 (treinta) días corridos de antelación al cierre del ejercicio en curso. 10.2 y 16.2.

A los efectos de la verificación del cumplimiento de lo antes indicado, el Fiduciario podrá efectuar las consultas que considere al Comité de Vigilancia, al Administrador o a quien corresponda. Asimismo el Administrador y el Comité de Vigilancia se obligan a copiar al Fiduciario en toda comunicación relevante que se cursen, de modo tal de que el Fiduciario pueda efectuar los controles necesarios en los procedimientos que debe controlar conforme al presente. Si las recomendaciones, o sugerencias realizadas por el Administrador al Fiduciario bajo el presente Contrato, satisfacen los controles previstos en la presente cláusula, dichas recomendaciones o sugerencias serán aprobadas por el Fiduciario.

El Fiduciario será responsable por la realización de los controles previstos en el presente Contrato en los términos de la cláusula 9.8. Lo anterior es sin perjuicio de las facultades generales en materia de control y fiscalización que corresponden al Comité de Vigilancia.

9.7. Delegación. El Fiduciario no podrá delegar total o parcialmente en terceros, el ejercicio de las obligaciones que surgen a su cargo bajo este Contrato, salvo lo dispuesto en el presente Contrato o mediante autorización de los Titulares, siempre con la autorización de la Superintendencia de Servicios Financieros del BCU en los casos que corresponda por implicar la tercerización de la prestación de servicios inherentes a su giro de forma que, en caso de ser cumplidos por las propias dependencias del Fiduciario, se encontraren sometidos a las potestades de regulación y control de la Superintendencia de Servicios Financieros del BCU. Las tareas asumidas por el Administrador son tareas propias de éste y en ningún caso podrá entenderse como delegación o tercerización del Fiduciario, todo ello, sin perjuicio del otorgamiento de mandatos y poderes necesarios a los efectos de su actuación. La contratación de asesores legales, contables, tributarios, financieros y administrativos por parte del Administrador (en representación del Fiduciario de acuerdo con los mandatos y poderes otorgados por el Fiduciario) o por el Fiduciario directamente, ya sea por iniciativa propia o por recomendación del Administrador, no implica la delegación de las tareas y responsabilidades fiduciarias, admitiéndose que para dichas tareas se contrate idóneo, a juicio del Fiduciario. En los casos que bajo el Acuerdo de Colaboración se contrate a Altius para desarrollar tareas asumidas como propias por el Administrador bajo el presente (cláusula 4 del Acuerdo de Colaboración), el Administrador será responsable por la actuación de Altius, todo ello sujeto además a los contratos y acuerdos que se suscriban para la realización de dichas tareas. Se exceptúa de lo anterior aquellos casos en que la contratación de Altius sea expresamente aprobada bajo los procedimientos del presente, en cuyo caso la vinculación entre el Fideicomiso y Altius será la que se establezca en los respectivos contratos a ser celebrados y firmados por escrito, previa aprobación del Comité de Vigilancia, según corresponda (sin perjuicio de que el Acuerdo de Colaboración se entenderá como aprobado).

9.8. Responsabilidad del Fiduciario. La responsabilidad del Fiduciario se regirá por lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Fideicomiso. El Fiduciario se limitará a cumplir con los procedimientos descritos en este Contrato así como también a controlar el cumplimiento de aquellas obligaciones del Administrador previstas en este Contrato que correspondan controlar al Fiduciario de conformidad con la cláusula 9.6 del presente y no será responsable con los bienes propios del Fiduciario por el incumplimiento de sus obligaciones, salvo solo o culpa grave de su parte (y dicho dolo o culpa grave haya sido determinado por el tribunal competente y pasado en autoridad de cosa juzgada), y en ningún caso en que dicho incumplimiento se haya originado por causa extraña no imputable al Fiduciario. El Fiduciario solo será responsable de los actos que realice en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, con el patrimonio del mismo y hasta el



Hx N° 906105



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954817



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

17

monto que éste alcance. Para llevar a cabo las actividades impuestas en el presente Contrato, el Fiduciario se basará en información que reciba, de acuerdo a lo establecido en este Contrato, y no será responsable por la veracidad de dicha información. En ningún caso el Fiduciario se compromete a afectar ni disponer de su propio patrimonio para el cumplimiento del presente Contrato. El Fiduciario no responde con sus bienes propios por las obligaciones asumidas en nombre del Fideicomiso frente a los Titulares y otros terceros. El Fiduciario no será responsable de actos o hechos de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento del presente Contrato, en caso de surgir algún conflicto originado por la autoridad competente o un tercero. El Fiduciario no responderá por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, salvo en los casos en que el Fiduciario actúe con culpa grave o dolo, en incumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato y dicho dolo o culpa grave haya sido determinado por el tribunal competente y pasado en autoridad de cosa juzgada, no siendo pasible de recurso alguno.

9.9. Indemnidad del Fiduciario. El Fiduciario, sus accionistas, representantes, gerentes, asesores y empleados, serán indemnizados y mantenidos indemnes con cargo a los Activos del Fideicomiso, en caso que se presente alguna reclamación, procedimiento o demanda en contra del Fiduciario y/o sus accionistas, representantes, gerentes, asesores y empleados, en virtud de cualquiera de los actos realizados con relación al presente Fideicomiso, excepto por culpa grave o dolo del Fiduciario, sus accionistas, representantes, gerentes, asesores y empleados (y dicho dolo o culpa grave haya sido determinado por el tribunal competente y pasado en autoridad de cosa juzgada, no siendo pasible de recurso alguno). La presente obligación de indemnidad y de mantener indemne, se mantendrá vigente durante todo el plazo del Fideicomiso (incluso cuando se encuentre en liquidación), aun cuando el Fiduciario cese en sus funciones bajo el presente por cualquier causa.

9.10. Alcance de las obligaciones del Fiduciario. Además de las obligaciones legales y demás obligaciones expresamente previstas en el presente Contrato, el Fiduciario se encuentra obligado a la emisión de Certificados de Participación, a la administración contable del patrimonio del Fideicomiso (tareas que son indelegables por parte del Fiduciario bajo el presente), a la realización de los controles previstos en forma expresa en la cláusula 9.6 del presente Contrato y a ejecutar y llevar adelante las tareas derivadas de las recomendaciones del Administrador, todo ello de conformidad con el presente Contrato.

9.11. Prohibiciones del Fiduciario. Estará prohibido al Fiduciario:

- (a) Realizar operaciones, actos o contratos con los bienes que componen los Activos del Fideicomiso, en beneficio propio, de sus directores o personal, de sus parientes directos o de las personas jurídicas donde éstos tengan una posición de dirección o control;
- (b) Realizar cualquier otro acto o negocio jurídico con los bienes que componen los Activos del Fideicomiso respecto del cual tenga un interés propio; y
- (c) Ser titular de Certificados de Participación, por sí o por interpuesta persona (artículo 9, literal b) de la Ley de Fideicomiso).

9.12. Control de los límites e información al Comité de Vigilancia. El Fiduciario recibirá toda la documentación del Administrador en la que se dejará constancia de los límites aplicables a cada Proyecto en el momento de su aprobación, así como del cumplimiento de los límites de Inversiones aplicables, debiendo informar al Comité de Vigilancia en caso que de dichos documentos surja que ha incumplido con alguno de los límites de la Política de Inversión.

9.13. Facultades del Fiduciario. Para el ejercicio de sus funciones el Fiduciario tendrá, actuando con razonabilidad, las más amplias facultades de inspección, revisión, consulta, de información, de aclaración o ampliación respecto de la información presentada, relacionadas con las actividades desarrolladas por el Administrador, quien tendrá obligación de suministrar la

documentación o información que razonablemente le sea solicitada, aun aquella que el Administrador deba solicitar de terceros. El Fiduciario tiene derecho a ser informado plena y documentadamente, en cualquier momento, por el Administrador y el Comité de Vigilancia, quienes estarán obligados a informar, acerca de aquellos asuntos que consideren necesarios para cumplir cabalmente con las funciones que le son propias. En caso de duda sobre el curso de acción a seguir, el Fiduciario podrá requerir instrucciones a los Titulares, a cuyos efectos convocará inmediatamente a una Asamblea de Titulares. Queda expresamente aceptado que hasta que la referida Asamblea de Titulares no hubiera tenido lugar o no se hubieran dado las instrucciones o respuestas solicitadas por el Fiduciario, éste podrá adoptar el curso de acción que discrecionalmente determine sin incurrir en responsabilidad alguna, salvo que hubiera actuado con dolo o culpa grave.

DÉCIMO (Obligaciones del Administrador).

10.1. Obligaciones del Administrador. El Administrador tendrá a su cargo las labores que se indican en el presente Contrato, y deberá brindar al Fiduciario información sobre las actividades del Fideicomiso que este razonablemente le solicite. Se pacta expresamente que dependiendo del Proyecto de que se trate, la información utilizada por el Administrador podrá ser suministrada por terceros (que no sean personas controladas, controlantes, vinculadas o control común con el Administrador) y no encontrarse auditada, no siendo el Administrador responsable por la integridad y consistencia de la misma, salvo su dolo o culpa grave.

10.2. Actividades y tareas del Administrador. Las actividades y tareas del Administrador incluyen las que se detallan a continuación.

(a) *Actividades relacionadas con el Proceso de Inversión.*

- (i)** Búsqueda, evaluación y presentación para aprobación (en caso lo entienda conveniente para el Fideicomiso) de oportunidades de inversión bajo el marco de la Política de Inversión.
- (ii)** Ejecución de los procesos de debida diligencia, cuando correspondan.
- (iii)** Negociación de las Inversiones Inmobiliarias autorizadas. La contratación deberá ser realizada por el Fiduciario, según la recomendación que reciba del Administrador y que hayan sido aprobadas por el Comité de Vigilancia (en caso de corresponder).

(b) *Actividades relacionadas con la Gestión del Portafolio y el proceso de liquidación del portafolio.*

- (i)** En caso corresponda, búsqueda, evaluación y ejecución de las alternativas de gestión de los Bienes Inmuebles y Proyectos incorporados durante el Proceso de Inversión, según los acuerdos otorgados, con destino a arrendamiento o uso, incluyendo la búsqueda de potenciales arrendatarios o usuarios.
- (ii)** Llevar un seguimiento y control de las inversiones realizadas (en Bienes Inmuebles y Proyectos), realizar las proyecciones y valuaciones correspondientes, y remitir la información necesaria al Fiduciario, Comité de Inversión y Comité de Vigilancia.
- (iii)** En el caso de arrendamientos de Bienes Inmuebles por parte del Fideicomiso, corresponderá al Administrador la gestión de dichos



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906106



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954818



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

10

18

arrendamientos, incluyendo pero no limitándose, a la gestión de cobro y la atención de los arrendatarios.

- (iv) Negociación y cierre de las ventas de las Inversiones Inmobiliarias del Fideicomiso, a los efectos de la liquidación de los Activos del Fideicomiso, y de conformidad con lo previsto en la cláusula Cuarto.
- (v) Realizar las tareas que se ponen de cargo del Administrador o bajo su responsabilidad en la cláusula 3.7 del presente Contrato con relación al Desarrollo de Proyectos.

(c) *Otras actividades a ser desarrolladas durante la vigencia del Fideicomiso por el Administrador.*

- (i) Generar la información y los reportes que permitan mantener informado al Fiduclario, al Comité de Vigilancia, Comité de Inversiones y a los Titulares, sobre la administración del Fideicomiso.
- (ii) Recomendar al Fiduclario la contratación de los asesores y agentes externos que pudiera requerir el Fideicomiso para realizar sus obligaciones y actividades.
- (iii) Coordinar la realización de las auditorías que pueda disponer la Asamblea de Titulares respecto de las Inversiones Inmobiliarias realizadas.
- (iv) Llevar un adecuado control con el objeto que las Inversiones Inmobiliarias que se administren se sujeten a los criterios expuestos en el Plan de Negocios y la Política de Inversión.
- (v) Mantener informado al Comité de Vigilancia respecto al desarrollo de las Inversiones Inmobiliarias realizadas, mediante la preparación de un informe trimestral, dirigido al Comité de Vigilancia, que incluirá información veraz sobre Inversiones Inmobiliarias, gastos, y demás información operativa del Fideicomiso.
- (vi) Asistir al Fiduclario en el manejo de la tesorería a los efectos de rentabilizar los Fondos Líquidos a través de la inversión en Instrumentos Financieros y, a la vez, mantener las sumas en efectivo necesarias para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso y posibles Distribuciones realizadas a los Titulares. En ningún caso el Administrador podrá acceder a las cuentas bancarias del Fideicomiso, así como tampoco manejar la tesorería del mismo, debiendo realizarse todas las transacciones por parte del Fiduclario. Se deja expresa constancia que el manejo de las cuentas bancarias del Fideicomiso es una facultad propia e indelegable del Fiduclario bajo los términos del presente Contrato.
- (vii) Asesorar al Fiduclario respecto al manejo óptimo de las Inversiones y Fondos Líquidos desde el punto de vista tributario. Para ello el Administrador contará con el respaldo del Asesor Fiscal que lo asesorará cuando lo entienda pertinente y serán de cargo del Fideicomiso.
- (viii) Informar y/o advertir al Fiduclario respecto de los pagos a realizar correspondientes a la actividad del Fideicomiso, en Inversiones

[Handwritten signature and initials]

Inmobiliarias o Instrumentos Financieros. En todo caso, deberá ceñirse a la Política de Inversión.

- (ix) Previa verificación del cumplimiento de los plazos y términos de la inversión, informar respecto de los desembolsos para la realización y/o ejecución de dichas Inversiones Inmobiliarias.
- (x) Asesorar al Fiduciario respecto de la contratación de la institución que tendrá a su cargo la custodia de los Instrumentos Financieros en que invierta el Fideicomiso.
- (xi) Elaborar un Presupuesto anual (el "*Presupuesto*") que será sometido al Fiduciario para su aprobación de conformidad con la cláusula 16.2. En caso de que la ejecución del Presupuesto anual implique la realización de gastos que excedan en 10% (diez por ciento) de las sumas presupuestadas para ese año, dichos excesos deberán contar con la previa aprobación del Fiduciario, previo informe del Comité de Vigilancia, siendo aplicable lo descrito en las cláusulas 16.2. y 16.3. El Presupuesto anual deberá ser remitido al Fiduciario con al menos 30 (treinta) días corridos de antelación al cierre del ejercicio en curso.
- (xii) Proponer al Comité de Vigilancia las Distribuciones a los Titulares acompañada de una planificación ajustada del manejo de tesorería consistente con las Distribuciones sugeridas.
- (xiii) Proponer a la Asamblea las modificaciones a la Política de Inversión en caso que lo considere necesario.
- (xiv) Asistir al Fiduciario en el cumplimiento de los demás compromisos y obligaciones del Fideicomiso.

10.3. Indemnidad del Administrador. El Administrador, sus accionistas, sociedades vinculadas, controlantes, controladas y con control común, representantes, gerentes, empleados y prestadores de servicios profesionales, serán indemnizados y mantenidos indemnes con cargo a los Activos del Fideicomiso, en caso que se presente alguna reclamación, procedimiento o demanda en contra del Administrador y/o sus accionistas, sociedades vinculadas, controlantes, controladas y con control común, representantes, asesores, gerentes, miembros del Comité de Inversión y empleados, en virtud de cualquiera de los actos realizados con relación al presente Fideicomiso, excepto por culpa grave o dolo del Administrador (y dicho dolo o culpa grave haya sido determinado por el tribunal competente y pasado en autoridad de cosa juzgada, no siendo pasible de recurso alguno). El Administrador se obliga a dar aviso por escrito a los Titulares y al Fiduciario en forma inmediata, respecto de cualquier demanda o requerimiento judicial que estuviera relacionada con el presente Fideicomiso y/o el patrimonio del Fideicomiso. La presente obligación de indemnidad se mantendrá vigente durante todo el plazo del Fideicomiso (incluso en etapa de liquidación), aún cuando el Administrador cese en sus funciones bajo el presente por cualquier causa.

10.4. Comité de Inversiones. Para la administración del Fideicomiso, el Administrador contará con un Comité de Inversiones, el cual se regirá por lo aquí establecido.

(a) *Actividades del Comité de Inversiones.* Además, de las restantes actividades previstas como de su cargo en este Contrato, el Comité de Inversiones tendrá a su cargo las siguientes actividades:



Hx N° 906107



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954819



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

19

- (i) Analizar las oportunidades de inversión y desinversión que le sean presentadas de acuerdo con los lineamientos y Política de Inversión del Fideicomiso;
- (ii) Como órgano interno del Administrador, adoptar las decisiones de inversión y desinversión que serán recomendadas al Fiduciario por parte del Administrador y que serán remitidas al Comité de Vigilancia conforme a lo previsto en la cláusula 3.5;
- (iii) Evaluar y efectuar seguimientos a los Activos del Fideicomiso, para lo cual deberá mantenerse informado sobre el desarrollo del portafolio de inversiones del Fideicomiso;
- (iv) Proponer al Administrador para que éste a su vez le proponga a la Asamblea las modificaciones a la Política de Inversión en caso que lo considere necesario.
- (b) Las funciones del Comité de Inversiones son indelegables.
- (c) El Comité de Inversiones estará compuesto por al menos 3 (tres) personas físicas, profesionales de reconocido prestigio en el área financiera, económica, legal, bursátil o inmobiliaria. Se podrán designar suplentes respectivos o alternos. Los suplentes, cuando no estén en ejercicio del cargo cubriendo una vacancia, podrán participar de las reuniones del Comité de Inversiones con voz pero sin voto.
- (d) Los miembros del Comité de Inversiones serán designados por el Administrador por períodos de 2 (dos) años, renovables indefinida y automáticamente y podrán ser removidos y sustituidos sin justa causa por el Administrador en cualquier momento. Se pacta expresamente que el Administrador será responsable por los actos y decisiones tomadas por el Comité de Inversiones. El Comité de Inversiones no es un órgano separado del Administrador. El Comité de Inversiones es un mecanismo de toma de decisiones por parte del Administrador bajo el presente Fideicomiso. Los miembros del Comité de Inversiones no recibirán remuneración con cargo a los Activos del Fideicomiso. De existir cualquier tipo de remuneración, la misma estará a cargo del Administrador, no teniendo este último derecho a percibir reembolso alguno por dicho cargo.
- (e) Las decisiones relacionadas con las inversiones y operaciones del Fideicomiso, así como la información relativa a estas decisiones, se considera información privilegiada. Las personas integrantes del Comité de Inversiones, así como todas las demás personas que tengan acceso a dicha información, deberán guardar absoluta reserva de la misma y abstenerse de realizar operaciones respecto del instrumento o valor objeto de la información a la que hayan tenido acceso, salvo lo previsto en las cláusulas Sexto y Octavo del presente.
- (f) El Comité de Inversiones sesionará al menos 1 (una) vez cada 3 (tres) meses para evaluar y aprobar nuevas inversiones o desinversiones, así como para evaluar la evolución del portafolio de inversiones existentes y para realizar las demás actividades previstas en el literal (a) anterior. Adicionalmente, el Comité de Inversiones sesionará cada vez que lo requieran las necesidades del Fideicomiso. Se podrán realizar sesiones por medios electrónicos siempre que el sistema utilizado permita imagen y voz en simultáneo a tiempo real.
- (g) La convocatoria será efectuada por el Administrador, por iniciativa propia, o a pedido de al menos 1 (uno) de los miembros del Comité de Inversiones. Dicha convocatoria será efectuada por escrito y/o por correo electrónico, en ambos casos con acuse de recibo, con una anticipación no menor de 3 (tres) Días Hábiles a la fecha señalada para la reunión. En la citación deberá expresarse claramente el lugar, día, hora y los asuntos a tratar en la reunión. No se

requerirá convocatoria previa cuando estén presentes todos los miembros del Comité de Inversiones y exista acuerdo unánime, tanto para sesionar, como para tratar los asuntos que deberán ser materia de la reunión.

(h) El quórum de asistencia del Comité de Inversiones es la mayoría absoluta de sus miembros. Sus decisiones se adoptan con votos favorables de la mayoría de los miembros presentes en la sesión. El Comité de Inversiones puede autorizar la votación mediante correo electrónico u otros medios escritos u electrónicos en los que en forma indubitable conste la opinión de alguno de los miembros que no se encuentre presente físicamente en el lugar de la reunión.

(i) Las decisiones del Comité de Inversiones serán registradas en actas. Tales actas deberán contener por lo menos el lugar, fecha y hora en que se realizó la sesión, nombre y firmas de los miembros del Comité de Inversiones asistentes, los asuntos tratados, las deliberaciones, así como los resultados de la votación y los acuerdos adoptados. Asimismo, en dichas actas se deberá dejar constancia de los límites aplicables a cada Proyecto en el momento de su aprobación, así como de los márgenes de disponibilidad de cada uno de ellos. Dichas actas deberán ser suscritas por todos los miembros del Comité de Inversiones presentes o por quienes se designe para tal efecto y deberán ser enviadas al Fiduciario y al Comité de Vigilancia, pudiendo el acta, las firmas de los miembros y el envío al Fiduciario y Comité de Vigilancia ser en medios y/o soporte electrónico.

(j) En caso de existencia de algún conflicto de interés, el miembro conflictuado deberá abstenerse de votar y no será tenido en cuenta para el quórum de voto.

(k) Los miembros iniciales del Comité de Inversiones se establecen en el Prospecto.

UNDÉCIMO (Sustitución, renuncia, y remoción del Fiduciario y del Administrador).

11.1. Remoción del Fiduciario con justa causa. Los Titulares con el voto conforme de Titulares que representen Mayoría Especial, podrá remover con justa causa al Fiduciario sin responsabilidad alguna de parte de los Titulares, entendiendo por tal taxativamente lo siguiente:

(a) No cumplir con su obligación de rendir cuentas conforme a lo previsto en la cláusula 9.5 del presente, siempre que antes hubiere recibido del Administrador la información para poder prepararla;

(b) Realizar actos prohibidos de acuerdo a lo previsto en la cláusula 9.11 del presente;

(c) En caso que se produzca un cambio de control del Fiduciario siempre que: (x) como consecuencia de dicho cambio de control, el (o los) sujeto(s) que ejerza(n) el control del Fiduciario (conforme a la definición de esta cláusula) y/o sus beneficiarios finales (si fueran distintos) se encuentre(n) identificado(s) como terrorista o perteneciente a organizaciones terroristas, en las listas de individuos o entidades asociadas, confeccionadas en cumplimiento de las Resoluciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, para impedir el terrorismo y su financiamiento así como la proliferación de armas de destrucción masiva y/o que figure en las listas de individuos o entidades especialmente designadas o bloqueadas por la OFAC (Office of Foreign Assets Control); o (y) que en forma inmediata al cambio de control se remueva al menos al 80% (ochenta por ciento) del personal local de gestión y administrativo del Fiduciario. A los efectos de esta cláusula se entiende por "control": (a) la titularidad directa o indirecta de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital accionario del Fiduciario y/o; (b) el poder de elegir a la mayoría de los miembros del directorio o de dirigir la administración o controlar la operativa del Fiduciario, sea directa o indirectamente. A modo aclaratorio, no se considerará que existe una justa causa de remoción por una modificación en la cadena de accionistas del Fiduciario, siempre y cuando como consecuencia de esa modificación,

Hx N° 906108

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954820

ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

22

20

quien ejerce el control del Fiduciario (conforme a la definición de esta cláusula -sea por titularidad o poder de gestión-), o su(s) beneficiario(s) final(es), no verifiquen el supuesto descrito en el literal (a) anterior. En caso que el (o los) sujeto(s) que ejerce(n) el control del Fiduciario tuviera su paquete accionario atomizado de forma tal que ningún accionista posea más del 3% (Tres por ciento) del mismo, la presente disposición aplicará también respecto de las personas que integran el órgano competente para la toma de decisiones, esto es, que el sujeto que ejerce el control del Fiduciario o alguna de las personas que integran su órgano de toma de decisiones, se encuentre identificada como terrorista o perteneciente a organizaciones terroristas, en las listas de individuos o entidades asociadas, confeccionadas en cumplimiento de las Resoluciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, para impedir el terrorismo y su financiamiento así como la proliferación de armas de destrucción masiva, y/o que figure en las listas de individuos o entidades especialmente designadas o bloqueadas por la OFAC (Office of Foreign Assets Control). El Fiduciario deberá notificar a los Titulares por intermedio de la Entidad Representante, los cambios de control que se produzcan inmediatamente de tomar conocimiento de los mismos, así como los datos respecto de las personas que ejercen el control y/o sus beneficiario(s) final(es) si fueren distintos; y

(d) En cualquier caso en que el BCU resuelva respecto del Fiduciario la suspensión total o parcial de actividades, revocación temporal o definitiva de la autorización para funcionar o para emitir o cotizar valores en general como sanción por incumplimiento por parte del Fiduciario a la normativa aplicable.

11.2. En caso de remoción del Fiduciario, los Titulares designarán un Fiduciario sustituto por Mayoría Especial entre las instituciones de intermediación financiera uruguayas o sociedades administradoras de fondos de inversión autorizadas a actuar como fiduciarios financieros por el BCU. Sin perjuicio de lo anterior, los Titulares no podrán designar un Fiduciario sustituto que pudiera generar un conflicto de intereses con el Administrador o en caso que el Fiduciario sustituto o cualquier sociedad controlante, vinculada controlada o control común, sea competidor del Administrador.

11.3. Remoción del Fiduciario sin justa causa. Por el voto conforme de Titulares que representen Mayoría Especial, se podrá remover al Fiduciario sin justa causa abonando al Fiduciario la totalidad de sus honorarios generados e impagos acumulados a la fecha de la desvinculación más una multa equivalente a seis (6) meses de remuneración del Fiduciario. La multa antedicha será el único monto que el Fiduciario podrá reclamar por la sustitución, no siendo acumulables con daños y perjuicios. Todos los gastos asociados a la sustitución sin justa causa, incluyendo, pero no limitándose a, los gastos y tributos asociados a la transferencia de los Activos del Fideicomiso al Fiduciario sustituto serán de cargo del Fideicomiso y serán considerados Gastos del Fideicomiso. Los Titulares que representen al menos una Mayoría Especial, tendrán 30 (treinta) Días Hábiles para la designación del Fiduciario sustituto, y 15 (quince) Días Hábiles a partir de la designación, para que el Fiduciario sustituto asuma sus funciones. Vencido el plazo de 30 (treinta) Días Hábiles sin que se haya designado Fiduciario sustituto, se producirá el cese del Fiduciario en todas sus funciones y la Asamblea de Titulares será quien cumpla las funciones del Fiduciario hasta la designación del Fiduciario sustituto (art 32, literal c, de la Ley de Fideicomiso). El documento escrito que evidencia la designación y aceptación del cargo por el Fiduciario sustituto será suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo.

11.4. Transferencia de los Activos del Fideicomiso. En la fecha en que se haga efectiva la desvinculación del Fiduciario y el Fiduciario sustituto haya asumido sus funciones el Fiduciario transferirá al Fiduciario sustituto todos los Activos del Fideicomiso bajo el presente; previo reembolso al Fiduciario de los Gastos del Fideicomiso que éste hubiera abonado, en caso de corresponder. Los gastos que se originen en la transferencia de los Activos del Fideicomiso al Fiduciario sustituto constituirán Gastos del Fideicomiso y serán descontados de los Activos del Fideicomiso, salvo que la remoción esté fundada en un incumplimiento del Fiduciario, en cuyo

caso, los gastos y tributos de la transferencia de los Activos del Fideicomiso al Fiduciario sustituto serán de cargo del Fiduciario (siempre que la remoción e incumplimiento se funden en (a) la cláusula 11.1, numeral (i), exclusivamente en caso que el incumplimiento sea reiterado en más de dos ocasiones o hayan pasado 120 (ciento veinte) días corridos de incumplimiento, (b) la cláusula 11.1, numeral (ii), fundado en dolo o culpa grave y declarado por una sentencia o laudo arbitral pasado en autoridad de cosa juzgada, o (c) la cláusula 11.1, numeral (iv)).

11.5. Rendición de cuentas. De forma previa a la sustitución, el Fiduciario rendirá cuentas de su función a los Titulares, siguiéndose los procedimientos previstos en la cláusula 9.5 del presente documento.

11.6. Renuncia del Fiduciario. El Fiduciario podrá renunciar a sus funciones que surgen del presente Contrato (a) ante la imposición de cualquier impuesto o carga nueva que grave al Fiduciario y/o las ganancias generadas por el mismo, y que a criterio del Fiduciario torne inconveniente su continuación; (b) ante la sanción de leyes, decretos, reglamentos u otra normativa que a criterio del Fiduciario torne imposible o más gravosa la continuación del mismo en tal carácter; o (c) ante justa causa. A los efectos de la presente cláusula de renuncia del Fiduciario el término "justa causa" incluirá, (t) el dictado de cualquier norma, ley, decreto, regulación, orden judicial o administrativa, cualquier cambio material en los términos y condiciones del presente Contrato, (u) la ocurrencia de una causa extraña no imputable al Fiduciario, como consecuencia de los cuales el Fiduciario se vea afectado en forma adversa para cumplir con sus derechos y obligaciones bajo el presente, salvo en aquellos supuestos en los que hubiere mediado dolo o culpa grave del Fiduciario calificada como tal por una sentencia judicial firme o laudo dictado por un tribunal competente, que no sea pasible de recurso alguno; (v) en caso que el Fiduciario tuviera fundadas sospechas sobre lavado de activos y financiamiento del terrorismo por parte del Administrador o cualquiera de los Beneficiarios, o no recibiera de éstos la información o documentación requerida a los efectos de controlar cualquier aspecto relativo al cumplimiento de dicha normativa; (w) si existieran fondos insuficientes para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso (excepto la remuneración del Fiduciario); (x) si se verificara un incumplimiento (no remediado) a la obligación de abonar la remuneración del Fiduciario por un lapso superior a noventa (90) días; (y) en caso que el Fiduciario se viera afectado por la pérdida de alguna de las condiciones legales o reglamentarias exigidas para el ejercicio de sus funciones; o por la cancelación de la inscripción en el registro dispuesta por el BCU, siempre que ello no fuera causado por dolo o culpa grave del Fiduciario; (z) el caso en que no se designara en tiempo y forma al Comité de Vigilancia o sus vacantes, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato.

11.7. Retribuciones. En caso de renuncia del Fiduciario, el Fiduciario no recibirá compensación ni pago alguno salvo los ya generados y los que se establecen en 11.11, manteniéndose en todos los casos las indemnidades que le correspondan.

11.8. Efecto de la renuncia. La renuncia por las casusas antes indicadas en 11.6 no dará derecho a los Beneficiarios a reclamar la devolución de suma alguna que se hubiere abonado al Fiduciario como retribución de sus servicios de acuerdo a lo pactado en este Contrato, ni dará derecho al cobro de indemnización de especie alguna a los Beneficiarios. Los costos y/o gastos que se generen por la renuncia, serán de cargo del Fiduciario salvo que la renuncia haya sido por justa causa, en cuyo caso será de cargo del Fideicomiso. En todos los casos, la renuncia tendrá efecto después de la transferencia del patrimonio objeto del Fideicomiso al Fiduciario sustituto. El Fiduciario no será responsable por la no aceptación de la calidad de fiduciario por parte de un tercero.

11.9. Procedimiento de renuncia. A efectos de hacer efectiva su renuncia, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Titulares —a través de la Entidad Representante— con al menos 60 (sesenta) días corridos de anticipación a la fecha en que se proponga celebrar la misma, a efectos de poner en conocimiento de los Titulares su renuncia. Dentro del plazo de 60 (sesenta) días

Hx N° 906109

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954821

ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

23

21

corridos de celebrada la referida Asamblea de Titulares, los Titulares deberán designar por Mayoría Absoluta de Titulares un fiduciario financiero sucesor y éste aceptar el encargo, lo cual será comunicado al Fiduciario dentro de dicho plazo, mediante comunicación escrita que incluirá el nombre y domicilio del Fiduciario sucesor. Dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la recepción de la notificación de la designación y aceptación del Fiduciario sucesor, el Fiduciario deberá otorgar y entregar todas las notificaciones, recomendaciones recibidas y demás documentos vinculados al presente Contrato con el fin de transferir al Fiduciario sucesor el patrimonio del Fideicomiso, asumiendo en el mismo plazo el Fiduciario sustituto sus funciones, debiendo a tales efectos suscribir la documentación correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, los Titulares no podrán designar un Fiduciario sustituto que pudiera generar un conflicto de intereses con el Administrador o en caso que el Fiduciario sustituto o cualquier sociedad controlante, vinculada, controlada o con control común, sea competidor del Administrador. En caso que los Titulares no enviaran la notificación comunicando el nombramiento del Fiduciario sucesor dentro del referido plazo de 60 (sesenta) días corridos y evidencia de la aceptación del encargo, se producirá el cese del Fiduciario en todas sus funciones y la Asamblea de Titulares será quien cumpla las funciones del Fiduciario hasta la designación del Fiduciario Sustituto (art 32, literal c, de la Ley de Fideicomiso). El documento escrito que evidencia la designación y aceptación del cargo por el Fiduciario Sustituto será suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo.

11.10. Serán de cuenta del Fideicomiso la totalidad de gastos, costos, costas, honorarios profesionales y demás erogaciones en que el Fiduciario deba incurrir toda vez que no se diera cumplimiento por parte del Administrador o de los Beneficiarios a los plazos indicados en la cláusula 11.9. Cualquier nuevo Fiduciario designado en tal forma reemplazará en forma inmediata al Fiduciario predecesor, luego de que el nuevo Fiduciario haya aceptado la designación y los Activos del Fideicomiso hayan sido transferidos a su favor.

11.11. En todo caso de renuncia o remoción del Fiduciario, hasta tanto no hubiese asumido el Fiduciario sustituto, el Fiduciario saliente continuará percibiendo la remuneración que le corresponde bajo el presente.

11.12. Remoción del Administrador con justa causa. El Administrador podrá ser removido por los Titulares mediando justa causa, por el voto conforme de Titulares que representen Mayoría Especial, entendiéndose por "justa causa" taxativamente lo siguiente:

- (a) Que el Administrador no cumpla con el Compromiso de Suscripción del Administrador;
- (b) Un incumplimiento grave del Administrador a sus obligaciones esenciales bajo el presente Contrato, que no fuera remediado dentro de los 90 (noventa) días corridos de haber sido notificado fehacientemente por el Comité de Vigilancia o el Fiduciario en su caso.
- (c) Que el Administrador no integre o transfiera el dominio de los CPs del Administrador durante la vigencia del Fideicomiso, y siempre que no hubiera cesado en su calidad de Administrador por cualquier causa; y
- (d) Cuando la Calificación de Riesgo de los CPs según informe de la Calificadora de Riesgo obtuviera una calificación inferior al grado Inversor, y dicha circunstancia sea exclusivamente atribuible al dolo o culpa grave del Administrador determinada por laudo arbitral definitivo o sentencia judicial pasada en autoridad de cosa juzgada.

11.13. En caso de remoción del Administrador, los Titulares designarán un Administrador sustituto y se le abonará al Administrador la Comisión de Administración que se encuentre devengada al momento de la desvinculación para lo cual se liquidarán las Inversiones que sean necesarias. Se aclara expresamente que en caso de remoción del Administrador por justa causa,

el mismo no tendrá derecho a indemnización alguna (sin perjuicio del derecho de cobrar lo ya devengado). Los gastos asociados a la remoción del Administrador (distintos de los gastos que se originen en la transferencia de los Activos del Fideicomiso), en caso que la remoción sea con justa causa y hubiese sido declarada por un laudo firme o sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada, serán de cargo del Administrador.

11.14. Remoción del Administrador sin justa causa. El Administrador podrá ser removido por los Titulares sin que medie justa causa, por el voto conforme de Titulares que representen Mayoría Especial, abonando al Administrador la Comisión de Administración a la fecha de la desvinculación más una multa equivalente a 1 (una) vez el valor anual de la Comisión de Administración desembolsada en los 12 (doce) meses anteriores a la desvinculación en el caso que la remoción sea comunicada al Administrador desde el inicio de actividades de conformidad con la cláusula 3.2 hasta que finalice el tercer año del Fideicomiso, o una multa equivalente a 1,5 (uno coma cinco) veces el valor anual de la Comisión de Administración desembolsada en los 12 (doce) meses anteriores a la desvinculación en el caso que la remoción sea comunicado al Administrador a partir del cuarto año contado desde el inicio de actividades hasta la finalización del Fideicomiso. La multa antedicha será el único monto que el Administrador podrá reclamar por la sustitución, no siendo acumulables con daños y perjuicios.

11.15. Renuncia del Administrador. El Administrador podrá renunciar a sus funciones bajo este Contrato en cualquier momento y con justa causa detalladamente explicitada, dando un aviso previo por medio fehaciente al Fiduciario y a los Titulares (a estos a través de notificación fehaciente en el domicilio denunciado con la Entidad Registrante) con una antelación mínima de 120 (ciento veinte) días corridos, sin requerirse en ningún caso la aceptación de dicha renuncia. En tal supuesto, el Administrador sustituto será designado por los Titulares conforme a lo previsto en la cláusula 11.13 del presente.

11.16. Término justa causa. A los efectos de la cláusula 11.15, el término "justa causa" incluirá, el dictado de cualquier norma, ley, decreto, regulación, orden judicial o administrativa, cualquier cambio en los términos y condiciones del presente Contrato, o la ocurrencia de un hecho de fuerza mayor o caso fortuito, como consecuencia de los cuales el Administrador se vea afectado en forma adversa para cumplir con sus derechos y obligaciones bajo el presente, salvo en aquellos supuestos en los que hubiere mediado dolo o culpa grave del Administrador calificada como tal por un laudo arbitral definitivo o sentencia judicial firme o laudo dictado por un tribunal competente, que no sea pasible de recurso alguno.

11.17. Efecto de la renuncia. La renuncia del Administrador no entrará en vigencia hasta que el Administrador sustituto haya asumido las responsabilidades y obligaciones del Administrador de conformidad con lo dispuesto en este Contrato o el vencimiento del plazo de 120 (ciento veinte) días corridos antes indicado, lo que ocurra primero. El Administrador continuará percibiendo las retribuciones previstas hasta que se haga efectiva su renuncia.

11.18. Si los Titulares omitieran designar a un nuevo administrador con anterioridad a la fecha de hacerse efectiva la renuncia del Administrador, o si el Administrador sustituto no aceptara el cargo dentro del plazo máximo de 10 (diez) días corridos siguientes desde que fuera designado, el Administrador cesará en sus funciones sin responsabilidad alguna de su parte.

11.19. Venta de los CPs del Administrador en caso de renuncia o remoción. Se pacta expresamente que el Administrador (o la sociedad controlante, controlada, vinculada o con control común, según sea el caso), podrá enajenar los CPs que haya suscrito a su nombre, en los supuestos de renuncia o remoción previstos en las cláusulas 11.12, 11.14 y 11.15, enajenación que, en caso de corresponder, incluirá la transferencia de los compromisos de aportes de capital que pudieren estar pendientes por parte del Administrador. En caso de una remoción, el nuevo Administrador deberá asumir los compromisos de aporte de capital pendientes por parte del Administrador removido en cumplimiento con el Compromiso de Suscripción del Administrador.



Hx N° 906110



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hv N° 954822



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

DUODÉCIMO (Actuación de los Titulares).

12.1. Forma de actuación de los Titulares. Actuación en Asambleas y decisiones de los Titulares. Cualquier solicitud, requerimiento, autorización, instrucción, noticia, consentimiento, decisión y otra acción establecida en este Contrato o en los Documentos de Emisión de los Certificados de Participación como correspondiendo a los Titulares o a determinadas mayorías de Titulares deberá ser adoptada en Asamblea de Titulares.

12.2. Nómina de Titulares. La Entidad Registrante queda expresamente autorizada a proporcionar a la Entidad Representante una nómina de los nombres y domicilios registrados de los Titulares, a los efectos de que la Entidad Representante pueda convocar a los Titulares para que expresen su decisión sobre el tema que se trate. Al adquirir los Certificados de Participación, los Titulares reconocen y aceptan que la Entidad Registrante estará autorizada a otorgar dicha información con el alcance establecido en esta cláusula.

12.3. Prueba de las decisiones adoptadas en Asambleas 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 y el Fiduciario.

12.4. Asambleas de Titulares. Solicitud de Convocatoria. En cualquier momento la Entidad Representante, el Fiduciario o Titulares que representen al menos el 20% (veinte por ciento) del valor nominal de los Certificados de Participación emitidos y en circulación con derecho a voto, podrán convocar, a través de la Entidad Representante, una Asamblea de Titulares. La Entidad Representante la convocará dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos de recibida la solicitud (salvo que este Contrato o el Contrato de Entidad Representante previese otro plazo para situaciones particulares). La convocatoria podrá ser realizada a través de notificación a los Titulares en el domicilio denunciado con la Entidad Registrante. No será necesaria la convocatoria cuando asistan Titulares que representen el 100% (cien por ciento) de los Certificados de Participación emitidos y en circulación con derecho a voto.

12.5. Fecha y lugar de las Asambleas. Las Asambleas tendrán lugar en la ciudad de Montevideo en el lugar que la Entidad Representante determine y, en cuanto a su constitución y funcionamiento para adoptar resoluciones, se aplicarán las disposiciones de este Contrato o del Documento de Emisión o del Prospecto, y subsidiariamente en todo aquello que no se oponga a los documentos indicados la Ley N° 16.060 en lo referente al funcionamiento de las asambleas de accionistas (art.345, 346 y 347).

12.6. 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.

12.7. Formalidades de la convocatoria. La Entidad Representante podrá apartarse de los requisitos formales de convocatoria antes señalados, cuando se reúnan los Titulares que representen el 100% (cien por ciento) de los Certificados de Participación emitidos y en circulación con derecho a voto.

12.8. Desarrollo de las Asambleas. Asistencia. Las únicas personas que estarán facultadas para asistir a las Asambleas de Titulares serán los Titulares registrados con derecho a voto, los representantes del Fiduciario, el Administrador (y las sociedades controlantes, controladas, vinculadas o con control común que sean titulares de CPs del Administrador), la Entidad Registrante, las Bolsas de Valores en las que los Certificados de Participación coticen, el Comité de Vigilancia, el Banco Central del Uruguay y los asesores o terceros que la Entidad Representante razonablemente y a su exclusivo criterio acepte que asistan.

12.9. Presidencia de la Asamblea. Las Asambleas serán presididas por la Entidad Representante o por un Titular o por cualquier tercero que la Entidad Representante designe.

12.10. 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.

12.11. Quórum de asistencia. El quórum de asistencia requerido para que la Asamblea sesione válidamente será de uno o más Titulares que representen un porcentaje del valor nominal de los Certificados de Participación con derecho a voto, que sea igual o mayor al porcentaje que corresponda a las mayorías que se requieran para adoptar las decisiones que se proponen. Las Personas Vinculadas no podrán participar en las Asambleas en tanto Titulares de Certificados de Participación.

12.12. Derecho a voto. Tendrán derecho a voto aquellos Titulares presentes en la Asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Certificados de Participación según el registro llevado por la Entidad Registrante y que no tenga suspendido su derecho a voto. Cada Certificado de Participación dará derecho a un voto. Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador (y las sociedades controlantes, controladas, vinculadas o con control común que sean titulares de CPs del Administrador) no tendrá derecho a voto por los Certificados de Participación de los que sea titular.

12.13. Quórum de voto. Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas. Las resoluciones de las Asambleas serán adoptadas por Mayoría Absoluta, salvo que este Contrato o el Documento de Emisión requiriera una Mayoría Especial. Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Titulares que representen el porcentaje requerido para dicha decisión será obligatoria para todos los Titulares, presentes o futuros, aún para los ausentes o disidentes. Cuando el asunto a resolver afecte exclusivamente los derechos de una Serie, la Mayoría Absoluta se configurará con Titulares cuyos CPs de la Serie afectada representen en conjunto un valor nominal de al menos el 50% (cincuenta por ciento) de los CPs de dicha Serie con derecho a voto emitidos y en circulación.

12.14. Competencia de las Asambleas. La Asamblea de Titulares tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día y resolverá por Mayoría Absoluta o por Mayoría Especial de acuerdo con lo establecido en este Contrato. La Asamblea de Titulares, por el voto conforme de Titulares, cuyos Certificados de Participación representen en conjunto Mayoría Especial, podrá resolver:

- (a) Modificar las condiciones de emisión de los Certificados de Participación.
- (b) Modificar cualquier término y/o condición del Contrato de Fideicomiso con el consentimiento del Fiduciario y del Administrador, del Contrato de Entidad Representante con el consentimiento de la Entidad Representante y del Contrato de Entidad Registrante con el consentimiento de la Entidad Registrante.
- (c) Modificar la Política de Inversión de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
- (d) Extender o reducir un Período del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en la cláusula 2.9 (con la excepción de lo dispuesto en la cláusula 2.9(b) respecto del Período de Gestión).



Hx N° 906111



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hv N° 954823



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

25

23

(e) Aprobar el Plan de Liquidación de conformidad con lo previsto en la cláusula 4.2 y sus apartamientos de conformidad con la cláusula 4.3.

(f) Remover con justa causa al Fiduciario de conformidad con la cláusula 11.1.

(g) Remover sin justa causa al Fiduciario de conformidad con la cláusula 11.3.

(h) Designar un Fiduciario sustituto (salvo que la designación sea como resultado de una renuncia, para lo cual aplicará lo dispuesto en la cláusula 11.9).

(i) Remover al Administrador con justa causa de conformidad con la cláusula 11.12.

(j) Remover al Administrador sin justa causa de conformidad con la cláusula 11.14.

(k) Sustituir a la Entidad Representante o a la Entidad Registrante, en los términos de los contratos respectivos.

(l) Designar, sustituir y/o remover los miembros del Comité de Vigilancia.

(m) La extinción del Fideicomiso en caso de insuficiencia patrimonial del Fideicomiso.

(n) Resolver sobre conflictos de interés de acuerdo con las cláusulas 7.3 y/o 13.5.

(o) Las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones según lo establecido en la cláusula 13.15.

(p) Inicio de un procedimiento judicial o extrajudicial contra el Fiduciario o contra el Administrador de acuerdo con la cláusula 12.15.

Sin perjuicio de las mayorías anteriores, y mientras no se hayan realizado integraciones diferidas por Capital Calls y emitido CPs en función de las mismas por un monto que implique que los CPs adjudicados e integrados por el Tramo Minorista representen un porcentaje inferior al 25% (veinticinco por ciento) del monto total de CPs con derecho a voto, se acuerda que ninguna resolución de una Asamblea de Titulares respecto de decisiones que requieran una Mayoría Absoluta o una Mayoría Especial serán válidas ni efectivas si no cuentan con el consentimiento unánime de los Titulares.

12.15. Procedimientos judiciales o extrajudiciales. Acciones por la Entidad Representante. El o los Titulares que representen la Mayoría Especial tendrán derecho de establecer el tiempo, método y lugar para iniciar cualquier procedimiento judicial o extrajudicial contra el Fiduciario o contra el Administrador, 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 no es acorde a derecho 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).

12.16. Iniciativa de la Entidad Representante. La instrucción a que se refiere la cláusula 12.15 anterior, es sin perjuicio de la facultad de la Entidad Representante de iniciar cualquier acción judicial o extrajudicial contra el Fiduciario o el Administrador que a su solo juicio sea conveniente para el conjunto de Titulares y que no sea inconsistente con la directiva de uno o más Titulares que representen la Mayoría Absoluta.

12.17. Acciones individuales. Los Titulares tendrán derecho a iniciar acciones individuales contra el Fiduciario para el cobro de cualquier suma adeudada bajo los Certificados de Participación, de conformidad a lo dispuesto en el Documento de Emisión, siendo de aplicación lo dispuesto en la cláusula 12.18 siguiente.

12.18. 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 se distribuirá entre todos los Titulares a prorrata de la participación de cada uno de ellos en los CPs emitidos y en circulación. En caso que en cumplimiento de esta cláusula un Titular entregare a la Entidad Representante (para su distribución entre los restantes Titulares) importes cobrados bajo sus Certificados de Participación, 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 tantos Certificados de Participación como corresponda a su cuota parte de distribución en la suma abonada, debiendo la Entidad Representante implementar el mecanismo de prorrateo y redondeo razonablemente para llevar adelante dicha distribución.

DECIMOTERCERO (Comité de Vigilancia).

13.1. Designación. El Comité de Vigilancia estará conformado por una persona jurídica o por de 1 (una) a 3 (tres) personas físicas elegidas por Titulares que representen una Mayoría Especial, salvo por la designación de los primeros miembros del Comité de Vigilancia que se harán de acuerdo con lo establecido en la cláusula 13.2. Dicha designación será por periodos de 1 (un) año, renovable en forma automática por periodos sucesivos hasta que la Asamblea de Titulares designe a los miembros sucesores por igual mayoría. Podrá elegirse también un suplente.

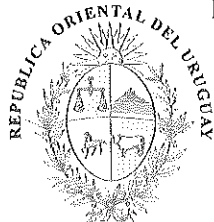
13.2. Los primeros miembros del Comité de Vigilancia son los indicados en el Capítulo 15 (Comité de Vigilancia) del Prospecto. En el contrato de servicios a ser suscripto con el Comité de Vigilancia se establecerán las causales de remoción o vacancia del Comité de Vigilancia.

13.3. Los miembros del Comité de Vigilancia deberán ser personas jurídicas o físicas de probada experiencia y prestigio en Uruguay. En ningún caso podrán ser miembros del Comité de Vigilancia el valuador independiente ni los técnicos calificadores de la calificadora de riesgo que emita el dictamen de calificación de los CPs.

13.4. El Administrador podrá vetar la designación de los miembros del Comité de Vigilancia, en caso de existir conflicto de interés justificado y en ningún caso podrá ser alguna Persona Vinculada.

13.5. De existir conflicto de intereses para algún Proyecto en particular con relación a los negocios, asuntos e intereses propios de alguno de los miembros del Comité de Vigilancia, o en favor de terceros de algún modo vinculados a ellos, frente a los negocios, asuntos e intereses del Fideicomiso y de sus Titulares, el asunto se someterá a consideración de los Titulares, quienes deberán resolver por Mayoría Especial, resultando aplicable a dicho respecto todas las disposiciones previstas para el Comité de Vigilancia. Sin perjuicio de lo anterior, a los efectos de mantener la actuación del Comité de Vigilancia, los Titulares podrán designar un sustituto para el miembro del Comité de Vigilancia que tenga conflicto de intereses, quien se desempeñará en tal carácter exclusivamente para el Proyecto de que se trate.

13.6. Retribución. La retribución del Comité de Vigilancia será fijada en el contrato de prestación de servicios a suscribirse y no podrá superar la suma de US\$ 18.000 anuales. Esta retribución, será pagada mensualmente o en función de lo dispuesto por la Asamblea que lo designe. Cualquier incremento en dicha retribución deberá ser aprobado por la Asamblea de Titulares.



Hx N° 906112



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hv N° 954824



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

26

24

13.7. **Funciones del Comité de Vigilancia.** El Comité de Vigilancia tendrá las siguientes funciones y responsabilidades (además de cualquier otra prevista en el presente Contrato), las cuales no suponen la exención o mitigación de las responsabilidades que de acuerdo al presente le corresponden al Fiduciario y/o al Administrador:

- (a) Vigilar que el Fiduciario y el Administrador cumplan, respecto del Fideicomiso, con lo dispuesto en la Ley de Fideicomiso y en el presente Contrato, debiendo informar a los Titulares en caso de verificar cualquier apartamiento. En particular, deberán presentar objeciones a las Inversiones de conformidad con lo previsto en la cláusula 3.5 o a la contratación de terceros desarrolladores de conformidad con la cláusula 3.7;
- (b) Verificar que la información proporcionada a los Titulares sea veraz y oportuna;
- (c) Verificar las acciones seguidas respecto a las observaciones y recomendaciones de los auditores externos del Fideicomiso;
- (d) Solicitar a la Entidad Representante para que convoque a Asamblea y participar en las mismas con voz pero sin voto cada vez que corresponda bajo este Contrato;
- (e) Preparar informes trimestrales debidamente firmados acerca de la marcha de las Inversiones y negocios del Fideicomiso, así como de las tareas desarrolladas por el Comité de Vigilancia bajo el presente Contrato. Los referidos informes deberán ser presentados a los Titulares a través de la Entidad Representante, al Fiduciario y al Administrador dentro de los 30 (treinta) días corridos de cerrado cada trimestre calendario;
- (f) Elaborar un informe al Fiduciario respecto de los gastos extraordinarios según lo estipulado en la cláusula 16.3, así como también cualquier gasto que supere los topes establecidos en este documento, debiendo pronunciarse sobre la necesidad o mérito de dichos gastos extraordinarios;
- (g) Elaborar un informe al Fiduciario respecto del Presupuesto anual, así como de aquellos gastos que excedan en más de un 10% (diez por ciento) de lo presupuestado en el Presupuesto anual (cláusula 16.2), debiendo pronunciarse sobre la necesidad o mérito de dichos gastos;
- (h) Proponer cuando así lo estime pertinente, cambios a la Política de Inversión; y
- (i) Proveer al Fiduciario la información que éste le requiera, siempre que cuente o debiera contar con dicha información.

13.8. **Deber de guardar secreto.** Las decisiones relacionadas con las Inversiones y operaciones del Fideicomiso, así como la información relativa a estas decisiones, se considerará información privilegiada. El miembro del Comité de Vigilancia deberá guardar absoluta reserva y abstenerse de realizar operaciones respecto del instrumento o valor materia de la información a la que haya tenido acceso, pudiendo utilizar la información recibida sólo para el ejercicio de sus funciones como integrante del Comité de Vigilancia. Dicha obligación alcanzará a todos los terceros que actúen por encargo o subcontratados por el Comité de Vigilancia.

13.9. **Vacancia.** En caso de vacancia del Comité de Vigilancia por muerte, remoción o renuncia de su miembro, asumirá el cargo el suplente respectivo que haya sido elegido por la Asamblea. En caso de vacancia y en el supuesto de que no se hayan nombrado suplente deberá ser reemplazado por otro designado por la Asamblea y no vetado por el Administrador de conformidad con la cláusula 13.4, quien además no podrá ser una Persona Vinculada.

13.10. Facultades del Comité de Vigilancia. Para el ejercicio de sus funciones el Comité de Vigilancia tendrá, actuando con razonabilidad, las más amplias facultades de inspección, revisión, consulta, solicitudes de aclaración o ampliación respecto de la información presentada, relacionadas con las actividades desarrolladas por el Administrador y/o el Fiduciario, bajo el Fideicomiso. El Comité de Vigilancia tiene derecho a ser informado plena y documentadamente, en cualquier momento, por el Fiduciario y el Administrador, acerca de aquellos asuntos que consideren necesarios para cumplir cabalmente con las funciones que le son propias.

13.11. Aprobaciones. En todo caso en que el presente Contrato o cualquier otro documento relacionado con el presente Fideicomiso estableciera la necesidad de obtener la aprobación, conformidad o autorización del Comité de Vigilancia y no se estableciera un procedimiento o plazo específico a los efectos de dicha autorización, se entenderá lo siguiente:

(a) Todas las comunicaciones estarán dirigidas al Comité de Vigilancia y se dirigirán a la dirección física y/o de correo electrónico que el Comité de Vigilancia deberá constituir ante el Fiduciario a todos los efectos del presente Contrato; el Fiduciario informará dichas direcciones de correo electrónico al Administrador y a los Titulares a los efectos de que éstos puedan enviar las comunicaciones previstas en el presente contrato al Comité de Vigilancia;

(b) Para el caso en que el Comité de Vigilancia no se pronunciara y comunicara dicho pronunciamiento al solicitante dentro del plazo de 10 (diez) Días Hábiles contados desde que hubiera recibida la solicitud de aprobación, autorización o conformidad, las mismas se tendrán por aprobadas en forma tácita;

(c) No se verificará aprobación tácita si durante el referido plazo de 10 (diez) Días Hábiles (o el plazo específico que para su pronunciamiento se haya previsto en el presente Contrato) el Comité de Vigilancia solicite al Administrador por escrito la entrega de información adicional para una mejor decisión, en cuyo caso se iniciará nuevamente el cómputo del plazo previsto desde la recepción de la información solicitada;

(d) Para el caso en que el Comité de Vigilancia adoptara un criterio expreso (ya sea aceptando o rechazando) respecto de la solicitud presentada, la misma deberá ser comunicada a quien hubiera realizado dicha solicitud, con copia dirigida al Fiduciario (para el caso que la solicitud no fuera formulada por éste); y

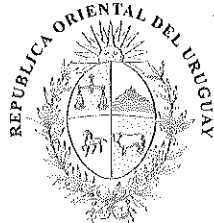
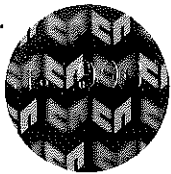
(e) Se acuerda expresamente que en todos los asuntos o actos donde se requiera – bajo este Contrato de Fideicomiso – la opinión o participación del Comité de Vigilancia se entenderá que la posición tomada por el Comité de Vigilancia expresa la posición de los Titulares sobre el asunto y como tal será oponible al Fiduciario, al Administrador y los Titulares (salvo que los Titulares reunidos en Asamblea o fuera de ella y por las mayorías correspondientes adopten una decisión distinta a la adoptada por el Comité de Vigilancia). El Fiduciario podrá apartarse de la opinión del Comité de Vigilancia en caso de considerarla inconveniente, y someter el tema a consideración de los Titulares.

13.12. Mayorías. En caso que el Comité de Vigilancia esté compuesto por más de un miembro, las resoluciones se adoptarán por el voto conforme de 2 (dos) miembros (ya sea que esté compuesto de 2 o de 3 miembros).

DECIMOCUARTO (Valuación del Patrimonio del Fideicomiso y de los CPs).

14.1. Los Activos del Fideicomiso y pasivos del Fideicomiso se valorarán de acuerdo a las normas contables adecuadas ("NIIF") y a las normas que al respecto dicte el BCU.

14.2. Para la valuación de los Certificados de Participación, el Fiduciario podrá suscribir uno o más contratos de servicios con terceros independientes. Se pacta expresamente que el Fiduciario

**Hx Nº 906113**

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

**Hv Nº 954825**

ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

25

podrá contratar a BEVSA, considerándose como tercero independiente a estos efectos. La metodología utilizada para la valuación de los CPs debe estar autorizada por el BCU, en caso de corresponder. Ni el Fiduciario ni el Administrador deberán revisar dicha metodología, ni serán responsables por los resultados de la valuación.

14.3. Se pacta expresamente que las valuaciones (a) serán meramente indicativas y deberán tenerse, por los Titulares, como tales; (b) podrán sufrir modificaciones en cualquier momento, si por ejemplo, varían los supuestos en los que se basó el valuador para emitirlas; (c) no han sido ni serán aprobadas por el Fiduciario ni el Administrador; y (d) estarán basadas en ciertos supuestos subjetivos que harán parte, entre otras, de los factores cualitativos que tendrá en cuenta el valuador al momento de aplicar la metodología.

14.4. Las Partes reconocen que la información a ser presentada para la valuación referirá o podrá referir a hechos o eventos futuros. Las manifestaciones referentes a hechos o eventos futuros incluyen información referente a posibles futuros resultados operativos, proyecciones, estrategias de negocios, planes de financiamiento, posición competitiva, entorno de negocios, oportunidades potenciales de crecimiento, los efectos de regulaciones futuras y los efectos de la competencia que podrían no ocurrir y no constituyen por parte del Fiduciario o del Administrador garantía alguna de rendimientos futuros de ningún tipo ni del resultado de la valuación.

14.5. Los honorarios, gastos y costos incurridos en la valuación de los Certificados de Participación serán considerados como un Gasto del Fideicomiso.

14.6. Lo anterior, es sin perjuicio de que la valuación prevista en la cláusula 14.2 será utilizada para el cálculo de la Comisión de Administración de conformidad con la cláusula 15.4 (a).

DECIMOQUINTO (Retribuciones y Gastos del Fideicomiso).

15.1. Remuneraciones, comisiones y Gastos del Fideicomiso. Son de cargo del Fideicomiso los gastos que comprenden los siguientes conceptos:

- (a) Retribución del Fiduciario;
- (b) Comisión de Administración del Administrador;
- (c) Comisión de la Entidad Representante y Comisión de la Entidad Registrante;
- (d) Gastos de la estructuración del Fideicomiso;
- (e) Gastos de funcionamiento del Fideicomiso (cláusula 16.1);
- (f) Gastos extraordinarios relacionados al funcionamiento del Fideicomiso (cláusula 16.3); y
- (g) Deducciones del monto recibido de la emisión de los CPs (cláusula 16.4).

15.2. Retribución del Fiduciario. En retribución por los servicios que el Fiduciario se obliga a prestar bajo el presente, el Fiduciario percibirá la siguiente comisión: (a) desde la fecha de la Emisión hasta el día en que se realice la primera Inversión Inmobiliaria por parte del Fideicomiso, US\$ 1.000 más IVA por mes; (b) durante el período que va desde el día posterior a la primera Inversión Inmobiliaria por parte del Fideicomiso y hasta que se haya liquidado la última Inversión Inmobiliaria, un honorario igual a 0,14% anual (monto pagadero mensualmente y que se irá ajustando según corresponda) calculado sobre el monto de capital contribuido a las Inversiones Inmobiliarias menos las distribuciones recibidas por el Fideicomiso desde las Inversiones Inmobiliarias, sin perjuicio de que el honorario no podrá ser menor a US\$ 2.000 más IVA por mes ni mayor a US\$ 3.000 más IVA por mes; y (c) luego de finalizado el período anterior (esto

es, luego de recibida la última distribución por parte de las Inversiones Inmobiliarias), un honorario de US\$ 1.000 más IVA por mes. Adicionalmente al honorario anteriormente referido, el Fiduciario tendrá derecho a percibir, con cargo al Fideicomiso, una partida cuyo monto equivalga al costo financiero total asumido por el Fiduciario para dar cumplimiento a la constitución del depósito en garantía exigido por la reglamentación vigente del BCU (a estos efectos, se entenderá por costo financiero, la tasa de interés cobrada por el banco que otorgue la correspondiente línea de crédito a efectos de dar cumplimiento al depósito en garantía).

15.3. La retribución prevista en la cláusula 15.2, será pagadera dentro de los 10 (diez) primeros días corridos de cada mes. Dicho monto incluye los gastos vinculados a llevar la contabilidad del Fideicomiso durante el plazo del Fideicomiso. El derecho al cobro de la retribución del Fiduciario generará derecho de retención sobre los Activos del Fideicomiso y el producido de los mismos, sobre los que el Fiduciario tendrá prioridad a las Distribuciones. El Fiduciario no tendrá acción legal contra el Administrador o los Titulares de los Certificados de Participación por el cobro de su retribución,

15.4. Comisión de Administración del Administrador. El Administrador percibirá una comisión de administración (la "Comisión de Administración") con cargo a los Activos del Fideicomiso, según lo que se señala a continuación.

(a) Durante el Periodo de Inversión, una comisión anual del 1,00% (uno por ciento) sobre el monto total de CPs suscriptos, calculada en forma mensual al último Día Hábil de cada mes y pagadera durante los primeros 10 (diez) Días Hábiles del mes siguiente.

(b) Concluido el Periodo de Inversión y hasta la finalización del Periodo de Liquidación, una comisión anual del 1,00% (uno por ciento) sobre el monto total de CPs efectivamente integrados y emitidos, calculada en forma mensual al último Día Hábil de cada mes y pagadera durante los primeros 10 (diez) Días Hábiles del mes siguiente. Una vez terminado el plazo total de los Periodos del Fideicomiso (considerando extensiones), el Comité de Vigilancia determinará esta comisión anual.

Al pago de las comisiones del Administrador deberá adicionarse el IVA correspondiente.

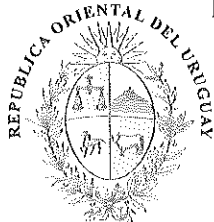
DECIMOSEXTO (Gastos de Funcionamiento del Fideicomiso. Reserva para Contingencias).

16.1. Gastos de funcionamiento del Fideicomiso. Los gastos por el funcionamiento del Fideicomiso, que se abonarán con cargo a los Activos del Fideicomiso, comprenden los siguientes:

(a) Honorarios profesionales y gastos legales generados por el Fideicomiso, relacionados a la operación y liquidación del Fideicomiso (incluido, sin limitación, la remuneración del Fiduciario, los honorarios de la Entidad Registrante, los honorarios de la Entidad Representante, los honorarios de la Calificadora de Riesgo y excluidos aquellos previstos en la cláusula 16.4 del presente).

(b) Honorarios profesionales, asesorías, consultorías que sean necesarias para la evaluación, negociación y cierre de las potenciales Inversiones Inmobiliarias e Instrumentos Financieros del Fideicomiso.

(c) Honorarios profesionales, comisiones, asesorías y consultorías que sean necesarias para la ejecución y seguimiento de las Inversiones Inmobiliarias e Instrumentos Financieros en los que invierta el Fideicomiso así como para las desinversiones del Fideicomiso incluyendo, pero no limitándose a: gestores, arquitectos, ingenieros y agrimensores, administradores de propiedades, inmobiliarias, servicios de mantenimiento y mejoras de

**Hx N° 906114**

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

**Hv N° 954826**

ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

28

26

inmuebles y controles post construcción. Estos gastos incluirán los gastos de acondicionamiento de los Proyectos, las unidades de estos y/o los Bienes Inmuebles terminados.

(d) Honorarios profesionales del Auditor Externo u otros auditores externos necesarios para realizar las auditorías correspondientes del Fideicomiso y/o por disposición legal o reglamentaria, o las acordadas por la Asamblea.

(e) Honorarios profesionales y gastos necesarios para la realización de una adecuada valorización de las Inversiones Inmobiliarias del Fideicomiso y/o por disposición legal o reglamentaria, incluyendo gastos de mantenimiento y mejora de los inmuebles, así como gastos de marketing.

(f) Gastos de custodia, seguros (incluyendo seguros de responsabilidad civil o similar), traslado y, en general, cualquier otro gasto que ocasionen los títulos, bienes y documentos del Fideicomiso.

(g) Gastos de avisos e informes enviados al Banco Central del Uruguay, a las bolsas en donde los Certificados de Participación coticen, a los Titulares y otras entidades, de ser el caso; y en general, todo otro gasto derivado de exigencias legales o reglamentarias.

(h) Retribución al Comité de Vigilancia. Esta retribución será pagadera mensualmente o según lo establecido por la Asamblea y en el contrato de prestación de servicios a ser suscrito.

(i) Seguro de responsabilidad civil que cubra a los directores y gerentes del Administrador y/o Fiduciario, o un seguro equivalente, respecto de las actividades realizadas en el marco del Fideicomiso.

(j) Todo impuesto, contribución, tasa, derecho, tributo, o prestación pecuniaria de cualquier clase que afecte o grave las Inversiones Inmobiliarias o Instrumentos Financieros del Fideicomiso, incluyendo sin limitar a los valores en que invierte el Fideicomiso, las operaciones realizadas por el Fideicomiso en el marco de la Política de Inversión, los contratos celebrados por el Fideicomiso o que graven cualquiera de los Activos del Fideicomiso.

(k) Gastos generados por el diseño e impresión de contratos, documentos y material necesario para la puesta en marcha y operación del Fideicomiso.

(l) Gastos y honorarios que correspondan por el tipo de inversión como, por ejemplo, servicios legales y notariales y de terceros, sociedades agentes de bolsa, fondos de compensación, seguros y demás gastos que se requieran para efectos de las Inversiones Inmobiliarias, Instrumentos Financieros o desinversiones del Fideicomiso.

(m) Otros gastos similares que correspondan al funcionamiento del Fideicomiso y que sean necesarios para el eficiente manejo de la estructura del Fideicomiso.

(n) Los honorarios y costos en que se incurra por las tasaciones de los Bienes Inmuebles.

(o) Cualquier otro gasto que conforme al presente Contrato, sea de cargo del Fideicomiso.

El Fiduciario solicitará por sí o través del Administrador, cotizaciones en la forma y con la periodicidad que disponga, para todos aquellos gastos periódicos o recurrentes relevantes. Se entienden por gastos periódicos o recurrentes relevantes aquellos relativos a servicios permanentes o periódicos con más de 9 facturas anuales, por un monto superior anual a US\$ 35.000 (dólares estadounidenses treinta y cinco mil). No se considerará a estos efectos como

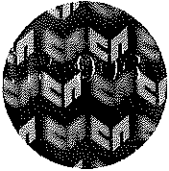
gasto periódico o recurrente relevante los servicios de la Entidad Representante, de la Entidad Registrante, el Auditor Externo (en este caso siendo aplicable lo previsto en la cláusula 18.2), del Asesor Fiscal, Asesor Legal o del Asesor Notarial, en caso de corresponder. Salvo causa justificada se deberá elegir la cotización de menor precio; siendo causa justificada idoneidad del proveedor o particularidad de la contratación. El Fiduciario solicitará por sí o través del Administrador, al menos 2 (dos) cotizaciones para la contratación de todos aquellos servicios no recurrentes relevantes y que impliquen un pago superior a US\$ 35.000 (dólares estadounidenses treinta y cinco mil). No se considerará a estos efectos los servicios del Asesor Fiscal, Asesor Legal o del Asesor Notarial en caso de corresponder. Salvo causa justificada se deberá elegir la cotización de menor precio; siendo causa justificada idoneidad del proveedor o particularidad de la contratación.

16.2. Estimación de Gastos del Fideicomiso y Presupuesto. Una vez constituido el Fideicomiso, el Administrador estimará el monto total de estos gastos y realizará provisiones mensuales. Se estima que la mayor parte de estos gastos se liquidaran de manera mensual pero es probable que algunos, por su naturaleza, se liquiden con otra periodicidad. El Administrador deberá someter el Presupuesto a aprobación del Fiduciario, remitiéndole el mismo, con copia al Comité de Vigilancia, con al menos 30 (treinta) días corridos de antelación a la Fecha de Cierre de Ejercicio. El Comité de Vigilancia analizará el mismo y entregará un informe al Fiduciario dentro del plazo de 10 (diez) días corridos, debiendo indicar en dicho informe cualquier objeción u observación que el Presupuesto le merezca, en particular en cuanto a si el mismo se ajusta al Plan de Negocios. El Fiduciario deberá aprobar (o rechazar) el Presupuesto que le hubiera presentado el Administrador, previo informe del Comité de Vigilancia, dentro del plazo de 10 (diez) días corridos contados desde que reciba el informe del Comité de Vigilancia, a cuyos efectos deberá evaluar que los gastos contemplados sean Gastos del Fideicomiso y que los mismos se ajustan a lo previsto en el presente Contrato. El Fiduciario podrá requerir cualquier información adicional al Administrador o consultar al Comité de Vigilancia, si lo entiende pertinente, en cuyo caso se suspenderá el plazo de 10 (diez) días corridos. El silencio del Fiduciario será considerado como aprobación tácita de la solicitud. El Fideicomiso asumirá los gastos (a) a (o) de la cláusula 16.1 anterior siempre que hayan sido estimados por el Administrador de acuerdo a lo que se establece en el párrafo anterior y se encuentran correctamente documentados. Cuando estos gastos se excedan en 10% (diez por ciento) de lo estimado en el Presupuesto anual se deberá contar con la autorización del Fiduciario, previo informe favorable del Comité de Vigilancia.

16.3. Gastos extraordinarios del Fideicomiso. Los gastos extraordinarios del Fideicomiso (que se abonarán con cargo a los Activos del Fideicomiso si correspondiere) son aquellos gastos no presupuestados ni provisionados que obedecen a los litigios, procedimientos de arbitraje, honorarios profesionales y otros gastos y costos legales incurridos en la defensa de los intereses del Fideicomiso, así como también cualquier gasto que supere la previsión original en función del Presupuesto anual presentado por el Administrador al Fiduciario. Estos gastos, así como los otros gastos extraordinarios necesarios para salvaguardar los intereses del Fideicomiso, deberán estar, previamente a su ejecución, aprobados por el Fiduciario previo informe del Comité de Vigilancia, salvo cuando dichos gastos refieran a una contingencia prevista por el Administrador en el Presupuesto, la cual no podrá superar el monto equivalente al 10% (diez por ciento) de los costos totales presupuestados, en cuyo caso no se requerirá previa aprobación.

16.4. Deducciones del monto recibido de la emisión de los CPs. De las sumas recibidas por la emisión de los Certificados de Participación, se deducirán los gastos y honorarios iniciales que se indican en el Prospecto.

16.5. Gastos de cargo del Fiduciario o del Administrador. Se aclara expresamente que no serán de cargo del Fideicomiso aquellos cargos que se encuentren cubiertos por la remuneración del Fiduciario y/o del Administrador, de acuerdo al Contrato, ni aquellas que se hayan generado por culpa grave o dolo del Fiduciario o del Administrador, declarado en un laudo arbitral que no sea



Hx N° 906115



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hv N° 954827



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

29

27

pasible de recurso alguno o de un tribunal competente que haya pasado en autoridad de cosa juzgada y no sea pasible de recurso alguno.

16.6. Reserva para Contingencias. El Fiduciario constituirá una cuenta de reserva para contingencias (la "Reserva para Contingencias"), en la que se acreditarán contablemente las sumas equivalentes a las contingencias previsionadas por el Auditor Externo del Fideicomiso en la contabilidad del Fideicomiso a fin de atender eventuales contingencias legales provenientes de los daños, perjuicios y otros conceptos en razón de reclamos y/o acciones judiciales.

16.7. La Reserva para Contingencias también podrá incluir aquellas provisiones que decida efectuar el Fiduciario a los efectos de provisionar eventuales contingencias de carácter fiscal que puedan generarse con motivo de las actividades desarrolladas por el Fideicomiso u otros riesgos. Para constituir esta reserva se deberá contar con un informe del Asesor Legal del Fideicomiso o del Auditor del Fideicomiso recomendando provisionar fondos por eventuales contingencias de carácter fiscal.

16.8. La Reserva para Contingencias podrá ser fondeada en cualquier momento y con importes provenientes de Fondos Líquidos. En el caso que el Fiduciario y/o el Administrador debieran ser indemnizados, de acuerdo a la cláusulas 9.9 y 10.4, literal (a), tendrán derecho a cobrarse de los fondos depositados en la Reserva para Contingencias. La suma depositada en la Reserva para Contingencias podrá ser invertida en Instrumentos Financieros, correspondiendo a la Reserva para Contingencias las utilidades que dichas inversiones generen, salvo en el supuesto que dichas utilidades causen que el monto total de la Reserva para Contingencias supere las provisiones por los reclamos y/o acciones indicadas anteriormente.

16.9. Orden de prelación. En todo caso, los Fondos Líquidos del Fideicomiso deberán ser aplicados a la cancelación de las obligaciones y Gastos del Fideicomiso que sean líquidos y exigibles, debiendo seguirse el siguiente orden en caso de insuficiencia de fondos:

- (a) Tributos;
- (b) Remuneración del Fiduciario;
- (c) Comisión de Administración del Administrador;
- (d) Otros honorarios o remuneraciones; y
- (e) Gastos y demás costos y pasivos.

DECIMOSÉPTIMO (Información al Comité de Vigilancia y a los Titulares).

17.1. Información a ser entregada al Comité de Vigilancia. En forma adicional a cualquier otra información que deben brindar bajo el presente Fideicomiso, el Fiduciario y el Administrador, entregarán al Comité de Vigilancia la siguiente información:

- (a) Estados Contables al 31 de diciembre de cada año, debidamente auditados por el Auditor Externo, dentro de los 120 (ciento veinte) días corridos del Cierre del Ejercicio;
- (b) Estados Contables semestrales con informe de revisión limitada al 30 de junio de cada año, dentro de los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la finalización del período; y
- (c) Estados Contables trimestrales con informe de compilación, al 31 de marzo y 30 de setiembre de cada año, dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la finalización de cada período.

17.2. Los documentos o evaluaciones que sustentan las Inversiones Inmobiliarias e Instrumentos Financieros del Fideicomiso se encontrarán a disposición de la Entidad Representante en las oficinas del Administrador.

DECIMOCTAVO (Auditorías).

18.1. Auditoría de los estados contables del Fideicomiso. Los Estados Contables del Fideicomiso serán auditados anualmente por una empresa de auditoría registrada en el Registro de Auditores Externos del BCU (el "Auditor Externo"). Adicionalmente, la Asamblea podrá acordar, a sugerencia del Comité de Vigilancia, la realización de auditorías especiales.

18.2. Contratación del Auditor Externo. El Fiduciario contratará inicialmente a un Auditor Externo para llevar adelante las actividades de auditoría. Los honorarios del Auditor Externo serán considerados un Gasto del Fideicomiso y deberán ser siempre de mercado. Cada 3 (tres) Estados Contables del Fideicomiso anuales auditados, el Fiduciario solicitará cotización a otras empresas de auditoría registradas en el Registro de Auditores Externos del BCU y evaluará a su solo criterio y sin incurrir en responsabilidad alguna el cambio del Auditor Externo. Sin perjuicio de lo anterior, previo a la contratación de un nuevo auditor externo, el Fiduciario lo comunicará al Administrador.

DECIMONOVENO (Ley aplicable y solución de controversias).

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

19.2. Arbitraje. En caso de producirse diferencias, desavenencias y controversias entre las partes, derivadas de este Contrato, las mismas procurarán solucionarlas mediante la conciliación del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Bolsa de Comercio del Uruguay, realizada de acuerdo con las disposiciones del Reglamento de Conciliación de dicho Centro. En caso de que no sea posible conciliar las mismas, dichas diferencias, desavenencias y controversias serán resueltas definitivamente mediante arbitraje, observándose, tanto para la designación de los árbitros, como para el procedimiento arbitral, las disposiciones contenidas en el Reglamento de Arbitraje del Centro. El número de árbitros será de tres, uno elegido por cada parte del arbitraje y el tercero por los dos árbitros restantes, la sede del arbitraje será en Montevideo y se desarrollará en idioma español. Los árbitros resolverán conforme a derecho y no por equidad.

VIGÉSIMO (Disposiciones generales).

20.1. Falta o demora en el ejercicio de derechos. La falta o demora en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o privilegio en virtud de este documento no se considerará una renuncia de dichos derechos, ni tampoco el ejercicio parcial de cualquier derecho, facultad o privilegio impedirá todo otro ejercicio del mismo, o el ejercicio de todo otro derecho, facultad o privilegio en virtud de este documento. Los derechos y facultades aquí expuestos son acumulativos y no excluyentes de todo otro derecho o facultad dispuesto por la Ley de Fideicomiso.

20.2. Cómputo de los plazos. Todos los plazos de este documento se computarán por días corridos, salvo que se establezca expresamente lo contrario en este documento. Cualquier vencimiento que recayese en un día feriado o inhábil se considerará prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

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

**Hx N° 906116**

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



... PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954828

ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

28

20.4. Comunicaciones. Todas las notificaciones, solicitudes, demandas u otras comunicaciones entre las partes se considerarán debidamente efectuadas cuando las mismas sean enviadas por cualquier medio fehaciente al domicilio constituido por cada parte en este Contrato, así como a las direcciones de correo electrónico que las partes hubieran constituido ante la Entidad Registrante o bajo el presente Contrato. En el caso de los Titulares, se tomará como válido el domicilio y/o dirección de correo electrónico que cada Titular tenga declarado con la Entidad Registrante.

20.5. Inscripción. Las Partes instruyen al Fiduciario para que realice todos los actos que sean necesarios o convenientes a los fines de (a) registrar el Fideicomiso y los CPs en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay para ser ofrecidos públicamente y en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. y/o en la Bolsa de Montevideo S.A.; y (b) inscribir el presente Contrato en el Registro Nacional de Actos Personales - Sección Universalidades.

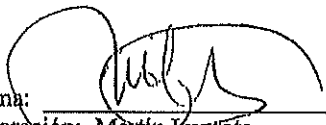
20.6. Aceptación del Acuerdo de Colaboración. Por el presente, el Fiduciario acepta expresamente el Acuerdo de Colaboración, incluyendo las estipulaciones a su favor, así como cualquier obligación de que pudiera haber de su cargo bajo el mismo.

Para constancia se otorgan tres ejemplares iguales en el lugar y fecha arriba indicados. Se solicita la certificación notarial de las firmas.

[*Sigue hoja de firmas.*]

Handwritten signatures and initials on the right margin.

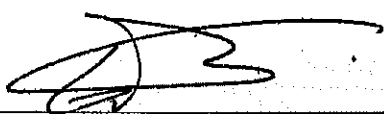
AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y
FIDEICOMISOS S.A.

Firma: 

Aclaración: Martín Imbrofa

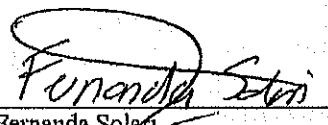
Cargo: Presidente

LATAM REAL ESTATE ADVISORS S.R.L.

Firma: 

Aclaración: Gastón Tarabal

Cargo: Apoderado

Firma: 

Aclaración: Fernanda Solari

Cargo: Apoderado

BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.

Firma: 

Aclaración: Diego Labat

Cargo: Apoderado

Sigue  Papel Notarial
de Actuación Serie 
116954766


FEDERICO SUSANA BERTULLO
ESCRIBANO PUBLICO

122/3-2

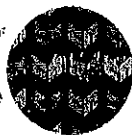


PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906117



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954829



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

31

29

Anexo I
Política de Inversión

Categoría	Parámetro
Mercado objetivo	Uruguay (en los departamentos de Montevideo, Canelones y Maldonado - sujeto a que el Comité de Vigilancia podrá, por recomendación previa del Administrador, aprobar Inversiones Inmobiliarias en otros departamentos)
Tamaño de mercado	Déficit > 60.000 viviendas / Valor estimado > USD 6,5B
Enfoque principal	Viviendas para ingresos medios (VIS, entre todos o mercado libre - se intentará que los Proyectos se beneficien de incentivos fiscales pero esto no será una condición necesaria)
Inversión promedio	~USD 3 millones por Proyecto (considerando solo la inversión del Fideicomiso)
Ubicación	Barrios consolidados, cercanos a servicios y transporte
Estrategia de salida	Venta a compradores individuales, apalancado en financiamiento hipotecario
Apalancamiento total	Máx. 70% del valor del Proyecto (deuda + capital preferente)
Desarrollador	Altius, con trayectoria local y probada capacidad técnica (sujeto a lo establecido en este documento)
Propuesta de valor	Unidades con precios accesibles, amenidades y ubicaciones estratégicas

[Handwritten signatures and initials]

Anexo II
Portafolio de Inicio

Proyecto	Monto Estimado (USD Millones)	Total de Unidades	Ventas Proyectadas (USD millones)
More Botavara Fase II	1,9	66	15,7
Nostrum Garden Fase II	3,4	132	19,7
More Ellauri	1,8	48	12,7
Nostrum Cambadu Fase 1	3,8	212	35,5
Azara (Entretodos) Fase 1	1,7	123	15,8
Nostrum Roosevelt	2,6	160-180 (TBD)	29,3
Saldun	2,2	96	22,6
Malvin Rambla	1,4	38	9,3
More Atlántico III	3,1	149	26,3
Total	21,9	1.024	186,9



Hx N° 906118



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hv N° 954830



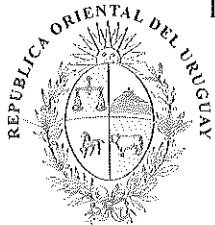
ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

FEDERICO SUSENA, ESCRIBANO PÚBLICO, CERTIFICO QUE: I)

Las firmas que lucen en el documento que antecede, Contrato de Fideicomiso Financiero "Fideicomiso Financiero Península Uruguay", son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles, mayores de edad y de mi conocimiento: i) Martín IMPROTA CERVIÑO, titular de la cédula de identidad número 3.101.204-0, con igual domicilio a los efectos del documento que antecede que su representada, en su calidad de Presidente del Directorio y en nombre y representación de **AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS S.A.**, persona jurídica inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 218840960013, con domicilio a los efectos del documento que antecede en Avenida Doctor Luis Alberto de Herrera número 1248 World Trade Center, Torre II, Oficina 1507, de esta ciudad; ii) Gastón TARABAL VILLA y María Fernanda SOLARI VILLAR, titulares de las cédulas de identidad números 4.178.667-9 y 1.987.518-9 respectivamente, con igual domicilio a los efectos del documento que antecede que su representada, en su calidad de submandatarios y en nombre y representación de **LATAM REAL ESTATE ADVISORS S.R.L.**, persona jurídica inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el

6089

número 217350830018, con domicilio a los efectos del documento que antecede en Rambla República de Mexico número 6089 de esta ciudad; y iii) Diego LABAT LEGARRA, titular de la cédula de identidad número 2.938.493-2, con igual domicilio a los efectos del documento que antecede que su representada, en su calidad de apoderado y en nombre y representación de **BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.**, persona jurídica inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 212876430015, con domicilio a los efectos del documento que antecede en Avenida Doctor Luis Alberto de Herrera número 1248 World Trade Center, Torre III, Unidad 1674 / 1675, Piso 16, de esta ciudad; a quienes leí el documento que antecede, y así lo otorgaron y firmaron ante mí, solicitándome esta certificación. II) El "Fideicomiso Financiero Península Uruguay" se encuentra exceptuado de la obligación de efectuar la comunicación prevista en el artículo 23 de la ley 19.484 (comunicación de beneficiarios finales), en virtud de encontrarse en los supuestos previstos en el artículo 40 de la referida ley y del artículo 7 del Decreto 166/017. III) i) **AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS S.A.** fue constituida de conformidad a la Ley 16.060 bajo la denominación PUNARY S.A., por documento privado de fecha



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 406401

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



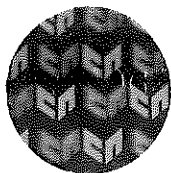
PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954831

ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

25 de enero de 2021, cuyas firmas certificó el Escribano Héctor Gonzalez. Su estatuto fue aprobado el 12 de febrero de 2021 por la Auditoria Interna de la Nación, inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 24 de febrero de 2021 con el número 2.914 y publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Montevideo Judicial el 24 de junio de 2021. ii) Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de octubre de 2021, se modificó entre otros, su denominación por la actual. Dicha reforma fue aprobada por la Auditoria Interna de la Nación el 21 de diciembre de 2021, protocolizada por el Escribano Ruben Díaz Borges el 28 de diciembre de 2021, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio con el número 21.457 el 30 de diciembre de 2021 y publicada en el Diario Oficial y en El Redactor el 25 de febrero de 2022. iii) La representación de la sociedad corresponde al Administrador, al Presidente o al Vicepresidente indistintamente o a dos directores actuando conjuntamente. iv) La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad realizada en la ciudad de Montevideo el 15 de setiembre de 2021 designó el siguiente directorio: Presidente: **Martín IMPROTA CERVIÑO**, 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, Sección Registro Nacional de Comercio por documento inscripto el 23 de setiembre de 2021 con el número 15.257. v) No corresponde el control previsto por el artículo 14 del Decreto 247/2012 en la redacción dada por el Decreto 24/013 (comunicación al Banco Central del Uruguay), en virtud de tener la sociedad su capital representado en acciones nominativas. La sociedad dio cumplimiento a lo dispuesto por la ley 19.484 según certificado de recepción emitido por el Banco Central del Uruguay el 19 de setiembre de 2024, individualizado con el número ordinal 8951467. IV) i) **LATAM REAL ESTATE ADVISORS S.R.L.** fue constituida por contrato social de fecha 20 de diciembre de 2013, cuyas firmas certificó y protocolizó en igual fecha la Escribana Florencia Larraburu, y cuyo primer testimonio de protocolización fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 30 de diciembre de 2013 con el número 24.623 y publicado en el Diario Oficial y el Periódico Profesional el 31 de marzo de 2014. ii) Según la cláusula Décima del contrato social, la administración y representación de la sociedad será ejercida por cualquiera de los administradores, actuando



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 406402



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954832

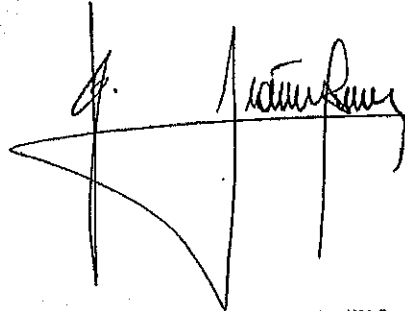


ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

individual e indistintamente, habiendo designado como administrador en dicho acto a Mauricio Levitín. **iii)** Por escritura pública autorizada el 27 de mayo de 2014 por la Escribana Lorena Speranza, la referida sociedad otorgó un poder general a favor de Josef Preschel, con facultades suficientes, el que se encuentra vigente a la fecha. **iv)** Por escritura autorizada el 5 de febrero de 2021 por la Escribana María del Luján Borges, Josef Preschel en su calidad de apoderado, otorgó un submandato a favor de Gastón Tarabal Villa y María Fernanda Solari Villar, para que actuando en forma conjunta, en nombre y representación de la sociedad, puedan ejercer las facultades del poder relacionado en el literal que antecede, con facultades suficientes para el otorgamiento que antecede, el cual se encuentra vigente a la fecha. **v)** La sociedad dio cumplimiento a lo dispuesto por la ley 19.484 según certificado de recepción emitido por el Banco Central del Uruguay el primero de setiembre de 2023, individualizado con el número ordinal 7536374. **v)** Tuve a la vista la documentación de la cual resulta lo consignado en el presente certificado. EN FE DE ELLO, a solicitud de la parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el veintisiete de enero de dos mil

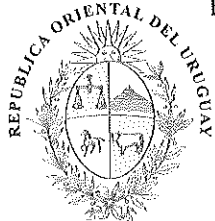
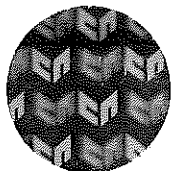
34

veintiséis, en tres papeles notariales de actuación
serie Hv numerados del 954766 al 954768.



FEDERICO SUSENA BERTULLO
ESCRIBANO PUBLICO
12283-2

ARANCEL OFICIAL
Amplio: <u>2.013.000</u>
Impresión: <u>382.120</u>
Tda. Gravit: <u>1</u>



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406403



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

HV N° 954833



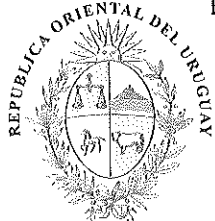
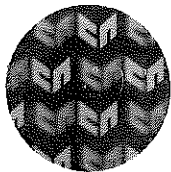
ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES, ESCRIBANO PUBLICO, CERTIFICO QUE: I) : El señor Diego LABAT LEGARRA oriental, mayor de edad, titular de la cedula de identidad número 2.938.493-2, domiciliado en la calle lugano 3525 de Montevideo, representa a la sociedad BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA en su calidad de Apoderado y en nombre y representación de Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay Sociedad Anónima según poder especial que confirió Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay Sociedad Anónima a favor del primero, otorgado en escritura pública por la Escribana María Verónica Pelaez el día 19 de setiembre de 2025, confiriendo las más amplias facultades de administración, valido, sin modificaciones, vigente al día de hoy y con facultades suficientes para el presente acto. II) "BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA" a) Es persona jurídica vigente y legalmente constituida, con domicilio en Montevideo y Sede en la calle Misiones 1537 piso 7. Inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21.287643.0015. Con plazo vigente al día de hoy. Sus estatutos fueron otorgados en Montevideo el 15 de enero de 1993, aprobados por la Inspección General de Hacienda el 17 de agosto de 1993, inscriptos en el Registro Público y general de Comercio el 21 de octubre de 1993 con el número 2087, folio 4201 del libro 3 de estatutos y publicados en el Diario Oficial y el Observador Económico. Dicho estatuto fue modificado por Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha 10 de Octubre de 1996, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación, el 19 de Junio de 1997, inscripta en el Registro de Persona Jurídica el 4 de Julio de 1997, con el número 1531 del folio 1558 al folio 1560 del libro 2 de estatutos, publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional, y modificado nuevamente por Acta de Asamblea Extraordinaria el 14 de Diciembre de 1998, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación el 18 de mayo de 1999, inscripta en el Registro de Persona Jurídica con el numero 1389 al folio 1827 del libro 2 de estatutos el 14 de Junio de 1999, publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional. Su objeto es: I) proveer a sus miembros o a terceros la implementación necesaria para que puedan realizar eficazmente, en los lugares y a través de los medios que les proporcione, las transacciones de valores mediante continuos de subasta pública. II) Establecer sistemas de negociación que propicien continuidad en los precios y liquidez en el mercado de valores. III) Reglamentar los requisitos y condiciones que deben cumplir los aspirantes a Corredores de Bolsa, para ser autorizados a desempeñarse como tales. IV) Establecer normas de comportamiento para los

ARANCEL OFICIAL
Articulo: 6
Honorarios \$ 20
Ment. Noct. \$ 300
Fijo. Gremial \$

17904 ante la escribana María Peláez inscrita en el Registro de Personas Jurídicas el día día 24 de junio de 2025 con el número 10615. e) Se cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay por la sociedad nombrada y según lo establecido por la ley 19484, el día 10 de mayo de 2024 certificado de recepción número 8478053, siendo la presente la última y actual modificación a la fecha, dando cumplimiento al decreto 166/017. EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y a los efectos de su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día veintisiete de enero de dos mil veintiséis.

Gonzalo Giovanola
Escribano Público



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 406404



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 954834



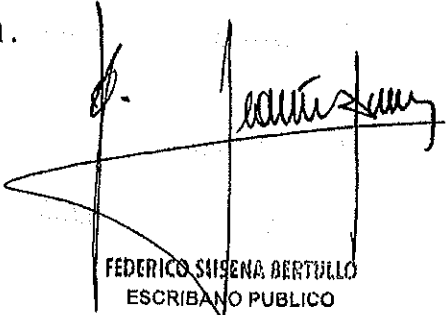
ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

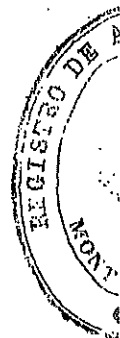
36

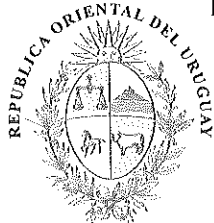
N° 1. Protocolización Preceptiva de Documentos. Contrato de Fideicomiso Financiero. "Fideicomiso Financiero Península Uruguay". En la ciudad de Montevideo, el veintisiete de enero de dos mil veintiséis, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 89 de la Ley 16.871, incorporo a mi Registro de Protocolizaciones: Contrato de Fideicomiso Financiero "Fideicomiso Financiero Península Uruguay", con certificación notarial de firmas y certificado notarial de personería y representación y la presente, con el número 1, del folio 1 al folio 34.

Referencia: Esta protocolización no tiene referencia por ser la primera que realizo en éste, mi Registro de Protocolizaciones.

ES PRIMER TESTIMONIO que he compulsado de la
protocolización número 1, incorporada a mi Registro de
Protocolizaciones y de la cual expido tres primeros
testimonios; uno para Amicorp Uruguay Administradora de
Fondos de Inversión y Fideicomisos, otro para Latam Real
Estate Advisors S.R.L. y otro para Bolsa Electrónica de
Valores del Uruguay S.A. EN FE DE ELLO y para Amicorp
Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y
Fideicomisos S.A., expido el presente que sello, signo y
firmo en lugar y fecha de su protocolización, en treinta
y cuatro papeles notariales de la serie Hv numerados del
954801 al 954834.


FEDERICO SISENA BERTULLO
ESCRIBANO PUBLICO
12283-2





Hy N° 406405



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN



Hx N° 648471



ESC. FEDERICO SUSENA BERTULLO - 12283/2

FEDERICO SUSENA, ESCRIBANO PÚBLICO, AMPLIANDO ELCERTIFICADO QUE ANTECEDE, CERTIFICO QUE: Respecto de la

inscripción en el Registro de Nacional de Actos Personales, con el número 25619 el día 30 de junio de

2026: I) AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS S.A. dio cumplimiento a lo

dispuesto por la ley 19.484 según certificado de recepción emitido por el Banco Central del Uruguay el 19

de setiembre de 2024, individualizado con el número ordinal 8951467, sin modificaciones posteriores. II)

LATAM REAL ESTATE ADVISORS S.R.L. dio cumplimiento a lo dispuesto por la ley 19.484 según certificado de

recepción emitido por el Banco Central del Uruguay el primero de setiembre de 2023, individualizado con el

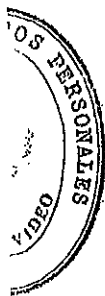
número ordinal 7536374, sin modificaciones posteriores.

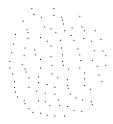
III) Tuve a la vista la documentación de la que resulta lo consignado en el presente certificado. EN FE DE ELLO,

a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello,

signo y firmo en Montevideo, el ocho de julio de dos mil veintiséis.

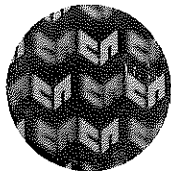
FEDERICO SUSENA BERTULLO
ESCRIBANO PÚBLICO
12283-2





THE
OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL
STATE OF NEW YORK
ALBANY
JANUARY 10, 1900
TO THE
COMMISSIONER OF THE
LAND OFFICE
SIR:
I HAVE THE HONOR TO
ACKNOWLEDGE YOUR
LETTER OF THE 7TH INSTANT
RELATIVE TO THE
MATTER OF THE
LANDS BELONGING TO
THE STATE OF NEW YORK
AND TO BE
INFORMED THAT THE
SAME HAVE BEEN
RECEIVED AND
ARE NOW UNDER
CONSIDERATION OF
THE BOARD OF
LANDS AND
SURVEYS.





Hy N° 406406



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Ministerio
de Educación
y Cultura

Registro General
de Registros

1583525

Constancia de inscripción

PIN: 71

Oficina Registral: REGISTRO NACIONAL DE ACTOS PERSONALES

Sede: MONTEVIDEO

Nro: 25619

Fecha y Hora: 30/06/2026 09:34:47

Escribano | Ente Emisor: SUSENA BERTULLO FEDERICO

FIDEICOMISO

1

Calificación: DEFINITIVO

FIDUCIARIO

AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS SA RUT: 218840960013

FIDEICOMITENTE

BOLSA ELECTRONICA DE VALORES DEL URUGUAY SA RUT: 212876430015

Control fiscal:

Monto: \$ 2530



Hy N° 406407

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906423

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDELICOMISO FINANCIERO DE OFERTA PÚBLICA

En Montevideo, Uruguay, en las fechas indicadas al pie de cada firma, entre:

POR UNA PARTE: Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fidelcomisos S.A., con domicilio a estos efectos en Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 1248, WTC Torre 2, oficina 1507, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Martín Improta, en su calidad de Presidente (el "Fiduciario");

POR OTRA PARTE: Latam Real Estate Advisors S.R.L., con domicilio a estos efectos en Rambla Republica de Mexico 6089, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Gastón Tarabai y Fernanda Solari en su calidad de apoderados (el "Administrador"); y

POR OTRA PARTE: Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., en su calidad de representante de los futuros Fidelcomitentes y Titulares, con domicilio a estos efectos en Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 1248 WTC, Torre III, Unidad 1674 / 1675, Piso 16, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Diego Labat en su calidad de apoderado (la "Entidad Representante" y conjuntamente con el Fiduciario y el Administrador, las "Partes");

acuerdan en celebrar una modificación al contrato de fidelicomiso financiero para la emisión de certificados de participación de oferta pública denominado "Fidelicomiso Financiero Península Uruguay", sujeto a los siguientes términos y condiciones.

PRIMERO: ANTECEDENTES.

1.1 Con fecha 27 de enero de 2026, las Partes otorgaron un Contrato de Fidelicomiso Financiero y sus anexos, mediante el cual se constituyó el Fidelicomiso Financiero denominado "Fidelicomiso Financiero Península Uruguay" (el "Contrato de Fidelicomiso"), cuyo objeto principal es la emisión por parte del Fiduciario de una o más Series de Certificados de Participación bajo el Programa, a favor de los Titulares que los integran, para que, con el producido de su colocación, el Fiduciario realice inversiones.

1.2 Por medio de la presente modificación (la "Modificación"), se intentó de la Partes modificar el Contrato de Fidelicomiso, de acuerdo con el detalle que se indica a continuación.

SEGUNDO: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE FIDELICOMISO.

2.1 Las Partes acuerdan modificar la definición de "Distribución Preferente a Nivel Proyecto" de la cláusula 1.1 del Contrato de Fidelicomiso, la cual quedará redactada de la siguiente manera:

"Distribución Preferente a Nivel Proyecto" significa, respecto de la inversión de capital preferente por parte del Fidelicomiso en un Proyecto, una suma equivalente a la mayor de: (a) aplicar SOFR más 5,00% (cinco por ciento); y (b) 12,5% (doce coma cinco por ciento), en cada caso, sobre cada aporte en dinero realizado por el Fidelicomiso en el respectivo Proyecto, por el plazo que transcurra entre la fecha en que se realizó el respectivo aporte y, respecto de cada aporte, la fecha en que se distribuya dicho aporte. El índice SOFR se determinará el día que el Fidelicomiso realice su primer aporte en dinero al Vehículo de Inversión. El Comité de Vigilancia y/o el Administrador podrán, en forma fundada, sugerir una modificación a la tasa mínima de 12,5% descrita en el literal (b) anterior, la cual deberá ser aprobada en Asamblea por una Mayoría Especial."

2.2 Las Partes acuerdan incorporar un literal (f) a la cláusula 3.12 del Contrato de Fidelicomiso, cuya redacción será la siguiente:

"(f) El Fideicomiso no podrá adquirir certificados de participación de otros fideicomisos en los cuales el Fiduciario también actúe como fiduciario."

2.3 Las Partes acuerdan incorporar un literal (d) a la cláusula 9.11 del Contrato de Fideicomiso, cuya redacción será la siguiente:

"(d) Ser beneficiario de fideicomisos en garantía en los que Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. actúe como fiduciario."

2.4 Las Partes acuerdan modificar el literal (b) de la cláusula 11.12 del Contrato de Fideicomiso, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"(b) Un incumplimiento grave del Administrador a sus obligaciones esenciales bajo el presente Contrato, que no fuera remediado dentro de los 90 (noventa) días corridos de haber sido notificado fehacientemente por el Fiduciario."

TERCERO: DISPOSICIONES VARIAS.

3.1 Se deja constancia de que Latam Real Estate Advisors S.R.L., en su calidad de Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso, consiente y acepta la presente Modificación en todos sus términos, suscribiendo la misma en este acto.

3.2 Todos los términos utilizados con mayúscula en esta Modificación que no se encuentren definidos expresamente en esta Modificación, tienen el significado previsto en el Contrato de Fideicomiso.

3.3 Salvo por las modificaciones establecidas en la Cláusula 2 de esta Modificación, nada en esta Modificación debe ser entendido o interpretado como una modificación o una renuncia a cualquiera de los términos del Contrato de Fideicomiso. Las Partes expresan, reconocen y acuerdan que en todo lo no modificado por esta Modificación, se mantienen válidas y vigentes todas las estipulaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso.

3.4 Las Partes declaran expresamente que la presente Modificación no constituye novación del Contrato de Fideicomiso. Por el contrario, la presente Modificación tan solo se celebra con la única y exclusiva finalidad de modificar las condiciones del Contrato de Fideicomiso detalladas en la Cláusula 2 de la presente Modificación. Si la presente fuera interpretada como una novación, las partes consienten que las garantías otorgadas, si las hubiere, continúen accediendo al Contrato de Fideicomiso.

Se solicita certificación notarial de firmas.

[*Sigue hoja de firmas*]



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406408



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906424



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

227

247

AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDELICOMISOS S.A.

Firma:
Aclaración: MARTIN IMPROTA
Calidad: PRESTOESTE
Fecha: 22/5/2026

Sigue el ... Papel Notarial
de Actuación Serie Hx
N° 906393
Antonella Peralta Rodales
Escribana Pública

LATAM REAL ESTATE ADVISORS S.R.L.

Firma:
Aclaración: Gastón Tarabai
Calidad: Apoderado
Fecha: 14/05/2026

Sigue el ... Papel Notarial
de Actuación Serie Hx
N° 906292

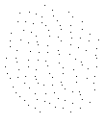
Firma:
Aclaración: Fernanda Solari
Calidad: Apoderado
Fecha: 14/05/2026

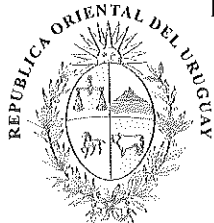
Olimaria González Castro
Escribana Pública

BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.

Firma:
Aclaración: Diego LABAT
Calidad: Apoderado
Fecha: 22/5/26

Sigue el ... Papel Notarial
de Actuación Serie Hx
N° 906383
Antonella Peralta Rodales
Escribana Pública





Hy N° 406409



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hx N° 906425



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

223

JIMENA GONZALEZ, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I)

Las firmas que lucen en el documento que antecede, "MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO DE OFERTA PÚBLICA", son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles y mayores de edad: i) Gastón TARABAL VILLA y María Fernanda SOLARI VILLAR, ~~VILLAR, VILLAR~~ ^{/quienes por no ser de mi conocimiento me} ~~acreditan su identidad con~~ ^{acreditan su identidad con} 4.178.667-9 y 1.987.518-9 respectivamente, que me exhiben, con igual domicilio a los efectos del documento que antecede que su representada, en sus calidades de submandatarios y en nombre y representación de **LATAM REAL ESTATE ADVISORS S.R.L.**, persona jurídica inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 217350830018, con domicilio a los efectos del documento que antecede en Rambla República de Mexico número 6089 de esta ciudad; a quienes leí el documento que antecede, y así lo otorgaron y firmaron ante mí, solicitándome la presente certificación. II) i) **LATAM REAL ESTATE ADVISORS S.R.L.** fue constituida por contrato social de fecha 20 de diciembre de 2013, cuyas firmas certificó y protocolizó en igual fecha la Escribana Florencia Larraburu, y cuyo primer testimonio de protocolización fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 30 de diciembre de 2013 con el

número 24.623 y publicado en el Diario Oficial y el Periódico Profesional el 31 de marzo de 2014. ii) Según resulta del contrato social y posterior modificación de fechas 4 y 14 de marzo del año 2022, cuyas firmas certificó y protocolizó la Escribana Maria del Lujan Borges, cuyo primer testimonio de protocolización fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio, por documento inscripto el 8 de setiembre de 2022 con el número 15.010, y publicado en el Diario Oficial y en IntermeDiario, el 9 de enero de 2023, la administración, representación, y uso de la firma social de la sociedad corresponde al señor Josef Preschel. iii) Por escritura pública autorizada el 27 de mayo de 2014 por la Escribana Lorena Speranza, la referida sociedad otorgó un poder general a favor de Josef Preschel, con facultades suficientes, el que se encuentra vigente a la fecha. iv) Por escritura autorizada el 5 de febrero de 2021 por la Escribana María del Luján Borges, Josef Preschel en su calidad de apoderado, otorgó un submandato a favor de Gastón Tarabal Villa y María Fernanda Solari Villar, para que, actuando en forma conjunta, en nombre y representación de la sociedad, puedan ejercer las facultades del poder relacionado en el literal que antecede, con facultades suficientes para el otorgamiento que antecede, el cual



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406410



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906426



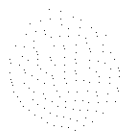
224

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

se encuentra vigente a la fecha. v) La sociedad dio cumplimiento a lo dispuesto por las Leyes 18.930 y 19.484 según certificado de recepción emitido por el Banco Central del Uruguay el primero de setiembre de 2023, individualizado con el número ordinal 7536374, habiendo declarado el representante de la sociedad que (no) ha habido modificaciones posteriores. III) Tuve a la vista la documentación de la cual resulta lo consignado en el presente certificado. EN FE DE ELLO, a solicitud de la parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el catorce de mayo de dos mil veintiséis, en dos papeles notariales de actuación serie Hx numerados 082292 y 082293. Testado: titulares de no vale. Interlineado: quienes por no ser de mi conocimiento me acreditan su identidad con vale.

ARANCEL OFICIAL
Antes: 3684
Horario: 700
Mont. Not 4.700
Fee. Gremio 1

Jimena González Castro
Escribana Pública



THE
OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL
OF THE STATE OF
NEW YORK
IN SENATE
JANUARY 18, 1907
REPORT
ON THE
ADMINISTRATION OF THE
OFFICE DURING THE
YEAR 1906
BY
JAMES C. HARRIS,
ATTORNEY GENERAL.





PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406411

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906427

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

229

ANTONELLA PERALTA, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I)

Las firmas que lucen en el documento que antecede, Contrato de Fideicomiso Financiero "MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO DE OFERTA PÚBLICA", son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles y mayores de edad: i) Martín IMPROTA CERVIÑO, quien por no ser de mi conocimiento me acredita su identidad con la exhibición de su cédula de identidad número 3.101.204-0, con igual domicilio a los efectos del documento que antecede que su representada, en su calidad de Presidente del Directorio y en nombre y representación de **AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS S.A.**, persona jurídica inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 218840960013, con domicilio a los efectos del documento que antecede en Avenida Doctor Luis Alberto de Herrera número 1248 World Trade Center, Torre II, Oficina 1507, de esta ciudad; y ii) Diego LABAT LEGARRA, quien por no ser de mi conocimiento me acredita su identidad con la exhibición de su cédula de identidad número 2.938.493-2, con igual domicilio a los efectos del documento que antecede que su representada, en su calidad de apoderado y en nombre y representación de **BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.**, persona

jurídica inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 212876430015, con domicilio a los efectos del documento que antecede en Avenida Doctor Luis Alberto de Herrera número 1248 World Trade Center, Torre III, Unidad 1674 / 1675, Piso 16, de esta ciudad; a quienes leí el documento que antecede, y así lo otorgaron y firmaron ante mí, solicitándome esta certificación. II) i) El "Fideicomiso Financiero Península Uruguay", fue constituido por documento privado otorgado por Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., en su calidad de "Fiduciario", Latam Real Estate Advisors S.R.L., en su calidad de "Administrador" y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., en su calidad de representante de los futuros Fideicomitentes y Titulares y como "Entidad Representante", en la ciudad de Montevideo el 27 de enero de 2026, cuyas firmas certificó y protocolizó en igual fecha el Escribano Federico Susena. ii) El "Fideicomiso Financiero Península Uruguay", se encuentra exceptuado de la obligación de efectuar la comunicación prevista en el artículo 23 de la ley 19.484 (comunicación de beneficiarios finales), en virtud de encontrarse en los supuestos previstos en el artículo 40 de la referida ley y del artículo 7 del Decreto 166/017. III) i) AMICORP



Hy N° 406412



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hx N° 906428



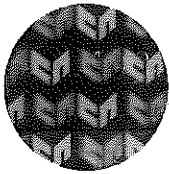
ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

226

URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS S.A. fue constituida de conformidad a la Ley 16.060 bajo la denominación PUNARY S.A., por documento privado de fecha 25 de enero de 2021, cuyas firmas certificó el Escribano Héctor Gonzalez. Su estatuto fue aprobado el 12 de febrero de 2021 por la Auditoría Interna de la Nación, inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 24 de febrero de 2021 con el número 2.914 y publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Montevideo Judicial el 24 de junio de 2021. ii) Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de octubre de 2021, se modificó entre otros, su denominación por la actual. Dicha reforma fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación el 21 de diciembre de 2021, protocolizada por el Escribano Ruben Díaz Borges el 28 de diciembre de 2021, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio con el número 21.457 el 30 de diciembre de 2021 y publicada en el Diario Oficial y en El Redactor el 25 de febrero de 2022. iii) La representación de la sociedad corresponde al Administrador, al Presidente o al Vicepresidente indistintamente o a dos directores actuando conjuntamente. iv) La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad realizada

en la ciudad de Montevideo el 15 de setiembre de 2021 designó el siguiente directorio: Presidente: Martín IMPROTA CERVIÑO, 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, Sección Registro Nacional de Comercio por documento inscripto el 23 de setiembre de 2021 con el número 15.257. v) No corresponde el control previsto por el artículo 14 del Decreto 247/2012 en la redacción dada por el Decreto 24/013 (comunicación al Banco Central del Uruguay), en virtud de tener la sociedad su capital representado en acciones nominativas. La sociedad dio cumplimiento a lo dispuesto por la ley 19.484 según certificado de recepción emitido por el Banco Central del Uruguay el 19 de septiembre de 2024, individualizado con el número ordinal 8951467. IV) Tuve a la vista la documentación de la cual resulta lo consignado en el presente certificado.-----

EN FE DE ELLO, a solicitud de la parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el veintidós de mayo de dos mil veintiséis, en tres papeles



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 406413



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

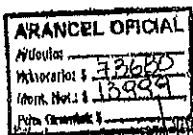
Hx N° 906429



227

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20368/1

notariales de actuación serie Hx numerados del 906393 al 906395.



\$ 4188,00



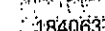
\$ 4188,00



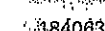
\$ 4188,00



\$ 700,00

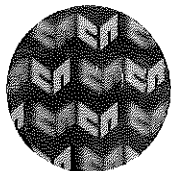


\$ 700,00



\$ 700,00

[Signature]
Antonella Peralta Rodales
Escribana Pública



Hy N° 406414



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



HX N° 906430



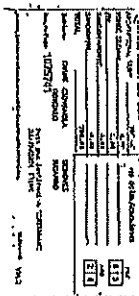
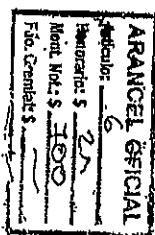
ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

228

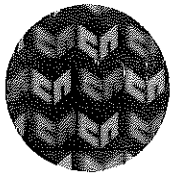
GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES, ESCRIBANO PUBLICO,

CERTIFICO QUE: I) El señor Diego LABAT LEGARRA oriental, mayor de edad, titular de la cedula de identidad número 2.938.493-2, domiciliado en la calle lugano 3525 de Montevideo, representa a la sociedad BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SOCIEDAD ANONIMA en su calidad de Apoderado y en nombre y representación de Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay Sociedad Anónima según poder especial que confirió Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay Sociedad Anónima a favor del primero, otorgado en escritura pública por la Escribana María Verónica Pelaez el día 19 de setiembre de 2025, confiriendo las más amplias facultades de administración, valido, sin modificaciones, vigente al día de hoy y con facultades suficientes para el presente acto de modificación de contrato de Fideicomiso. II) "BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA" a) Es persona jurídica vigente y legalmente constituida, con domicilio en Montevideo y Sede en la calle Misiones 1537 piso 7. Inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21.287643.0015. Con plazo vigente al día de hoy. Sus estatutos fueron otorgados en Montevideo el 15 de enero de 1993, aprobados por la Inspección General de Hacienda el 17 de agosto de 1993, inscriptos en el Registro Público y general de Comercio el 21 de octubre de 1993 con el número 2087, folio 4201 del libro 3 de estatutos y publicados en el Diario Oficial y el Observador Económico. Dicho estatuto fue modificado por Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha 10 de Octubre de 1996, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación, el 19 de Junio de 1997, inscripta en el Registro de Persona Jurídica el 4 de julio de 1997, con el número 1531 del folio 1558 al folio 1560 del libro 2 de estatutos, publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional, y modificado nuevamente por Acta de Asamblea Extraordinaria el 14 de Diciembre de 1998, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación el 18 de mayo de 1999, inscripta en el Registro de Persona Jurídica con el numero 1389 al folio 1827 del libro 2 de estatutos el 14 de Junio de 1999,

publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional. Su objeto es: I) proveer a sus miembros o a terceros la implementación necesaria para que puedan realizar eficazmente, en los lugares y a través de los medios que les proporcione, las transacciones de valores mediante continuos de subasta pública. II) Establecer sistemas de negociación que propicien continuidad en los precios y liquidez en el mercado de valores. III) Reglamentar los requisitos y condiciones que deben cumplir los aspirantes a Corredores de Bolsa, para ser autorizados a desempeñarse como tales. IV) Establecer normas de comportamiento para los Corredores de Bolsa, fiscalizando su observancia y aplicando penalidades a los infractores, en el límite de su competencia. V) Efectuar el registro y liquidación de las operaciones. VI) Divulgar las operaciones realizadas con rapidez, amplitud y detalle. VII) Instrumentar mecanismos que garanticen el fiel cumplimiento de las operaciones. b) la representación de la sociedad la ejerce el presidente del Directorio con las más amplias facultades de administración y disposición. c) La sociedad referida tiene participaciones patrimoniales nominativas desde su constitución, no habiendo sufrido modificación dicha circunstancia hasta el día de hoy, por lo tanto, no corresponde el control y comunicación dispuesto por la ley 18930. d) Se cumplió con la declaratoria correspondiente a la ley 17904 ante la escribana María Peláez inscripta en el Registro de Personas Jurídicas el día 24 de junio de 2025 con el número 10615. e) Se cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay por la sociedad nombrada y según lo establecido por la ley 19484, el día 10 de mayo de 2024 certificado de recepción número 8478053, siendo la presente la última y actual modificación a la fecha, dando cumplimiento al decreto 166/017. EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y a los efectos de su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día veintidós de mayo de dos mil veintiséis.



Gonzalo Giovanola
Escribano Público



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406415



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906431



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

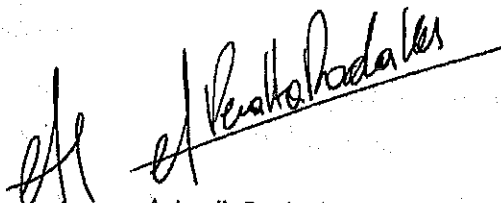
229

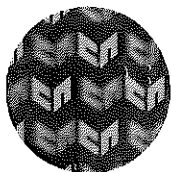
N° 34. Protocolización Preceptiva de Documentos.

Modificación de Contrato de Fideicomiso Financiero de
Oferta Pública. "Fideicomiso Financiero Península
Uruguay". En la ciudad de Montevideo, el veinticinco de
mayo de dos mil veintiséis, cumpliendo con lo dispuesto
por el artículo 89 de la Ley 16.871, incorporo a mi
Registro de Protocolizaciones: Documento privado de
"Modificación de Contrato de Fideicomiso Financiero de
Oferta Pública" del "Fideicomiso Financiero Península
Uruguay", otorgado el 14 de mayo de 2026 por Latam Real
Estate Advisors S.R.L. con certificación notarial de
firmas de la Escribana Jimena González y el 22 de mayo
de 2026 por Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de
Inversión y Fideicomisos, y Bolsa Electrónica de Valores
del Uruguay S.A., con certificación notarial de firmas
de la suscrita Escribana y un certificado notarial de
personería y representación expedido por el Escribano
Gonzalo Giovanoloa el 22 de mayo de 2026 y la presente,
con el número 34, del folio 246 al folio 254. Referencia:
Sigue inmediatamente a la número 33 de Protocolización
de mandato, efectuada el veinte de mayo, del folio 233
al folio 245.

Antonella Peralta Rodales

ES PRIMER TESTIMONIO que he compulsado de la protocolización número 34, incorporada a mi Registro de Protocolizaciones y de la cual expido tres primeros testimonios, uno para Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos, otro para Latam Real Estate Advisors S.R.L. y otro para Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. EN FE DE ELLO y para Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., expido el presente que sello, signo y firmo en lugar y fecha de su protocolización, en nueve papeles notariales de la serie Hx numerados del 906423 al 906431.


Antonella Peralta Rodas
Escribana Pública



Hy N° 406416



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

Ministerio
de Educación
y CulturaDirección General
de Registros

1579477

Constancia de inscripción

PIN: 2372

Oficina Registral: REGISTRO NACIONAL DE ACTOS PERSONALES

Sede: MONTEVIDEO

Nro: 25620

Fecha y Hora: 30/06/2026 09:36:14

Escribano | Ente Emisor: PERALTA RODALES ANTONELLA

FIDEICOMISO

Modificación

1

Calificación: DEFINITIVO

FIDUCIARIO

AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS SA RUT: 218840960013

FIDEICOMITENTE

BOLSA ELECTRONICA DE VALORES DEL URUGUAY SA RUT: 212876430015

Control fiscal:

Monto: \$ 2530



Documento firmado digitalmente.

Código de validación
d5101e13-f27d-4309-9fc0-bcc00c8530e2

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various positions of the Board of Directors of the Corporation.

2. The second part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various positions of the Board of Directors of the Corporation.

3.

Hy N° 406417

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906397

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

240

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO DE OFERTA PÚBLICA

En Montevideo, Uruguay, en las fechas indicadas al pie de cada firma, entre:

POR UNA PARTE: Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., con domicilio a estos efectos en Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 1248, WTC Torre 2, oficina 1507, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Martín Improta, en su calidad de Presidente (el "Fiduciario");

POR OTRA PARTE: Latam Real Estate Advisors S.R.L., con domicilio a estos efectos en Rambla República de México 6089, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Gastón Tarabal y Fernanda Solari en su calidad de apoderados (el "Administrador"); y

POR OTRA PARTE: Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., en su calidad de representante de los futuros Fideicomitentes y Titulares, con domicilio a estos efectos en Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 1248 WTC, Torre III, Unidad 1674 / 1675, Piso 16, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Diego Labat en su calidad de apoderado (la "Entidad Representante" y conjuntamente con el Fiduciario y el Administrador, las "Partes");

acuerdan en celebrar una modificación al contrato de fideicomiso financiero para la emisión de certificados de participación de oferta pública denominado "*Fideicomiso Financiero Península Uruguay*", sujeto a los siguientes términos y condiciones.

PRIMERO: ANTECEDENTES.

1.1 Con fecha 27 de enero de 2026, las Partes otorgaron un Contrato de Fideicomiso Financiero y sus anexos, mediante el cual se constituyó el Fideicomiso Financiero denominado "*Fideicomiso Financiero Península Uruguay*" (el "Contrato de Fideicomiso"), cuyo objeto principal es la emisión por parte del Fiduciario de una o más Series de Certificados de Participación bajo el Programa, a favor de los Titulares que los integran, para que, con el producido de su colocación, el Fiduciario realice Inversiones.

1.2 Por medio de la presente modificación (la "Modificación"), es intención de la Partes modificar el Contrato de Fideicomiso, de acuerdo con el detalle que se indica a continuación.

SEGUNDO: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

2.1 Las Partes acuerdan modificar la definición de "*Distribución Preferente a Nivel Proyecto*" de la cláusula 1.1 del Contrato de Fideicomiso, la cual quedará redactada de la siguiente manera:

"*Distribución Preferente a Nivel Proyecto*" significa, respecto de la inversión de capital preferente por parte del Fideicomiso en un Proyecto, una suma equivalente a la mayor de: (a) aplicar SOFR más 5,00% (cinco por ciento); y (b) 12,5% (doce coma cinco por ciento), en cada caso, sobre cada aporte en dinero realizado por el Fideicomiso en el respectivo Proyecto, por el plazo que transcurra entre la fecha en que se realizó el respectivo aporte y, respecto de cada aporte, la fecha en que se distribuya dicho aporte. El índice SOFR se determinará el día que el Fideicomiso realice su primer aporte en dinero al Vehículo de Inversión. El Comité de Vigilancia y/o el Administrador podrán, en forma fundada, sugerir una modificación a la tasa mínima de 12,5% descrita en el literal (b) anterior, la cual deberá ser aprobada en Asamblea por una Mayoría Especial"

2.2 Las Partes acuerdan incorporar un literal (f) a la cláusula 3.12 del Contrato de Fideicomiso, cuya redacción será la siguiente:

"(f) El Fideicomiso no podrá adquirir certificados de participación de otros fideicomisos en los cuales el Fiduciario también actúe como fiduciario."

2.3 Las Partes acuerdan incorporar un literal (d) a la cláusula 9.11 del Contrato de Fideicomiso, cuya redacción será la siguiente:

"(d) Ser beneficiario de fideicomisos en garantía en los que Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. actúe como fiduciario."

2.4 Las Partes acuerdan modificar el literal (b) de la cláusula 11.12 del Contrato de Fideicomiso, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"(b) Un incumplimiento grave del Administrador a sus obligaciones esenciales bajo el presente Contrato, que no fuera remediado dentro de los 90 (noventa) días corridos de haber sido notificado fehacientemente por el Fiduciario."

TERCERO: DISPOSICIONES VARIAS.

3.1 Se deja constancia de que Latam Real Estate Advisors S.R.L., en su calidad de Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso, consiente y acepta la presente Modificación en todos sus términos, suscribiendo la misma en este acto.

3.2 Todos los términos utilizados con mayúscula en esta Modificación que no se encuentren definidos expresamente en esta Modificación, tienen el significado previsto en el Contrato de Fideicomiso.

3.3 Salvo por las modificaciones establecidas en la Cláusula 2 de esta Modificación, nada en esta Modificación debe ser entendido o interpretado como una modificación o una renuncia a cualquiera de los términos del Contrato de Fideicomiso. Las Partes expresan, reconocen y acuerdan que en todo lo no modificado por esta Modificación, se mantienen válidas y vigentes todas las estipulaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso.

3.4 Las Partes declaran expresamente que la presente Modificación no constituye novación del Contrato de Fideicomiso. Por el contrario, la presente Modificación tan solo se celebra con la única y exclusiva finalidad de modificar las condiciones del Contrato de Fideicomiso detalladas en la Cláusula 2 de la presente Modificación. Si la presente fuera interpretada como una novación, las partes consienten que las garantías otorgadas, si las hubiere, continúen accediendo al Contrato de Fideicomiso.

Se solicita certificación notarial de firmas.

[*Sigue hoja de firmas*]



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406418



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906398



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

247

AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y
FIDEICOMISOS S.A.

Firma:
Aclaración: MARTIN H. PROTA
Calidad: Prestatario
Fecha: 22/5/2026

Segue el Papel Notarial
de Actuación Serie Hx
N° 906398
Antonella Peralta Rodales
Escribana Pública

LATAM REAL ESTATE ADVISORS S.R.L.

Firma:
Aclaración: Gastón Tarabai
Calidad: Apoderado
Fecha: 14/05/2026

Segue el Papel Notarial
de Actuación Serie Hx
N° 082292

Firma:
Aclaración: Fernanda Spidri
Calidad: Apoderado
Fecha: 14/05/2026

Jimena González Castro
Escribana Pública

BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.

Firma:
Aclaración: Diego Larrea
Calidad: Apoderado
Fecha: 22/5/26

Segue el Papel Notarial
de Actuación Serie Hx
N° 906398
Antonella Peralta Rodales
Escribana Pública



10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10



Hy N° 406419



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hx N° 906399

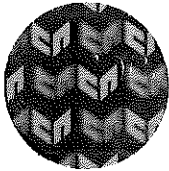


ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

JIMENA GONZALEZ, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I)

Las firmas que lucen en el documento que antecede, "MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO DE OFERTA PÚBLICA", son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles y mayores de edad: i) Gastón TARABAL VILLA y María Fernanda SOLARI VILLAR, ~~VILLAR, Villanueva de~~ ^{/quienes por no ser de mi conocimiento me} las cédulas de identidad números ^{acreditan su identidad con} 4.178.667-9 y 1.987.518-9 respectivamente, que me exhiben, con igual domicilio a los efectos del documento que antecede que su representada, en sus calidades de submandatarios y en nombre y representación de **LATAM REAL ESTATE ADVISORS S.R.L.**, persona jurídica inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 217350830018, con domicilio a los efectos del documento que antecede en Rambla República de Mexico número 6089 de esta ciudad; a quienes leí el documento que antecede, y así lo otorgaron y firmaron ante mí, solicitándome la presente certificación. II) i) **LATAM REAL ESTATE ADVISORS S.R.L.** fue constituida por contrato social de fecha 20 de diciembre de 2013, cuyas firmas certificó y protocolizó en igual fecha la Escribana Florencia Larraburu, y cuyo primer testimonio de protocolización fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 30 de diciembre de 2013 con el

número 24.623 y publicado en el Diario Oficial y el Periódico Profesional el 31 de marzo de 2014. ii) Según resulta del contrato social y posterior modificación de fechas 4 y 14 de marzo del año 2022, cuyas firmas certificó y protocolizó la Escribana Maria del Lujan Borges, cuyo primer testimonio de protocolización fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio, por documento inscripto el 8 de setiembre de 2022 con el número 15.010, y publicado en el Diario Oficial y en IntermedioDiario, el 9 de enero de 2023, la administración, representación, y uso de la firma social de la sociedad corresponde al señor Josef Preschel. iii) Por escritura pública autorizada el 27 de mayo de 2014 por la Escribana Lorena Speranza, la referida sociedad otorgó un poder general a favor de Josef Preschel, con facultades suficientes, el que se encuentra vigente a la fecha. iv) Por escritura autorizada el 5 de febrero de 2021 por la Escribana María del Luján Borges, Josef Preschel en su calidad de apoderado, otorgó un submandato a favor de Gastón Tarabal Villa y María Fernanda Solari Villar, para que, actuando en forma conjunta, en nombre y representación de la sociedad, puedan ejercer las facultades del poder relacionado en el literal que antecede, con facultades suficientes para el otorgamiento que antecede, el cual



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

H_y N° 406420



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

H_x N° 906400



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

se encuentra vigente a la fecha. v) La sociedad dio cumplimiento a lo dispuesto por las Leyes 18.930 y 19.484 según certificado de recepción emitido por el Banco Central del Uruguay el primero de setiembre de 2023, individualizado con el número ordinal 7536374, habiendo declarado el representante de la sociedad que no ha habido modificaciones posteriores. III) Tuve a la vista la documentación de la cual resulta lo consignado en el presente certificado. EN FE DE ELLO, a solicitud de la parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el catorce de mayo de dos mil veintiséis, en dos papeles notariales de actuación serie H_x numerados 082292 y 082293. Testado: titulares de .no vale. Interlineado: quienes por no ser de mi conocimiento me acreditan su identidad con. vale.



ARANCEL OFICIAL	
Autor:	
Montevideo:	3684
Mont. del \$:	700
Fee, Gastos:	

Jimena González Castro
Escribana Pública



THE
OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL
OF THE STATE OF
NEW YORK
IN SENATE
JANUARY 10, 1901
REPORT
OF THE
ATTORNEY GENERAL
IN RESPONSE TO
A RESOLUTION
PASSED BY THE
SENATE
MAY 1, 1899
RELATIVE TO
THE
MATTERS
OF THE
STATE OF
NEW YORK
IN SENATE
JANUARY 10, 1901

10

11



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406421



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906401



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

ANTONELLA PERALTA, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I)

Las firmas que lucen en el documento que antecede, Contrato de Fideicomiso Financiero "MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO DE OFERTA PÚBLICA", son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles y mayores de edad: i) Martín IMPROTA CERVIÑO, quien por no ser de mi conocimiento me acredita su identidad con la exhibición de su cédula de identidad número 3.101.204-0, con igual domicilio a los efectos del documento que antecede que su representada, en su calidad de Presidente del Directorio y en nombre y representación de **AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS S.A.**, persona jurídica inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 218840960013, con domicilio a los efectos del documento que antecede en Avenida Doctor Luis Alberto de Herrera número 1248 World Trade Center, Torre II, Oficina 1507, de esta ciudad; y ii) Diego LABAT LEGARRA, quien por no ser de mi conocimiento me acredita su identidad con la exhibición de su cédula de identidad número 2.938.493-2, con igual domicilio a los efectos del documento que antecede que su representada, en su calidad de apoderado y en nombre y representación de **BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.**, persona

jurídica inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 212876430015, con domicilio a los efectos del documento que antecede en Avenida Doctor Luis Alberto de Herrera número 1248 World Trade Center, Torre III, Unidad 1674 / 1675, Piso 16, de esta ciudad; a quienes leí el documento que antecede, y así lo otorgaron y firmaron ante mí, solicitándome esta certificación. II) i) El "Fideicomiso Financiero Península Uruguay", fue constituido por documento privado otorgado por Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., en su calidad de "Fiduciario", Latam Real Estate Advisors S.R.L., en su calidad de "Administrador" y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., en su calidad de representante de los futuros Fideicomitentes y Titulares y como "Entidad Representante", en la ciudad de Montevideo el 27 de enero de 2026, cuyas firmas certificó y protocolizó en igual fecha el Escribano Federico Susena. ii) El "Fideicomiso Financiero Península Uruguay", se encuentra exceptuado de la obligación de efectuar la comunicación prevista en el artículo 23 de la ley 19.484 (comunicación de beneficiarios finales), en virtud de encontrarse en los supuestos previstos en el artículo 40 de la referida ley y del artículo 7 del Decreto 166/017. III) i) **AMICORP**

**Hy N° 406422**

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

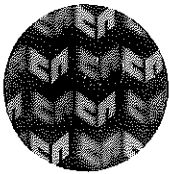
**Hx N° 906402**

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS S.A. fue constituida de conformidad a la Ley 16.060 bajo la denominación PUNARY S.A., por documento privado de fecha 25 de enero de 2021, cuyas firmas certificó el Escribano Héctor Gonzalez. Su estatuto fue aprobado el 12 de febrero de 2021 por la Auditoria Interna de la Nación, inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 24 de febrero de 2021 con el número 2.914 y publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Montevideo Judicial el 24 de junio de 2021. ii) Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de octubre de 2021, se modificó entre otros, su denominación por la actual. Dicha reforma fue aprobada por la Auditoria Interna de la Nación el 21 de diciembre de 2021, protocolizada por el Escribano Ruben Díaz Borges el 28 de diciembre de 2021, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio con el número 21.457 el 30 de diciembre de 2021 y publicada en el Diario Oficial y en El Redactor el 25 de febrero de 2022. iii) La representación de la sociedad corresponde al Administrador, al Presidente o al Vicepresidente indistintamente o a dos directores actuando conjuntamente. iv) La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad realizada

en la ciudad de Montevideo el 15 de setiembre de 2021 designó el siguiente directorio: Presidente: Martín IMPROTA CERVIÑO, 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, Sección Registro Nacional de Comercio por documento inscripto el 23 de setiembre de 2021 con el número 15.257. v) No corresponde el control previsto por el artículo 14 del Decreto 247/2012 en la redacción dada por el Decreto 24/013 (comunicación al Banco Central del Uruguay), en virtud de tener la sociedad su capital representado en acciones nominativas. La sociedad dio cumplimiento a lo dispuesto por la ley 19.484 según certificado de recepción emitido por el Banco Central del Uruguay el 19 de septiembre de 2024, individualizado con el número ordinal 8951467. IV) Tuve a la vista la documentación de la cual resulta lo consignado en el presente certificado.-----

EN FE DE ELLO, a solicitud de la parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el veintidós de mayo de dos mil veintiséis, en tres papeles



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hv N° 406423



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



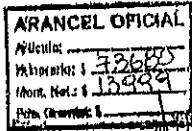
PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906403



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

notariales de actuación serie Hx numerados del 906393 al 906395.



Antonella Peralta Rodales
Antonella Peralta Rodales
Escribana Pública



\$ 4199,00

013850

\$ 4199,00

013872

\$ 4199,00

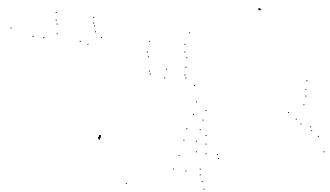
013825

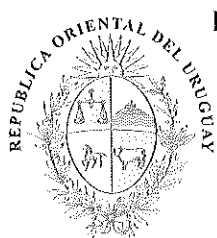
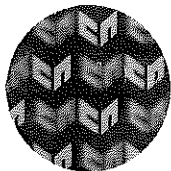
\$ 700,00

184063

\$ 700,00

184063





PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406424



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hx N° 906404

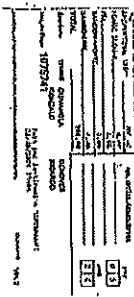
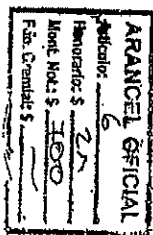


ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES, ESCRIBANO PUBLICO.

CERTIFICO QUE: I) El señor Diego LABAT LEGARRA oriental, mayor de edad, titular de la cedula de identidad número 2.938.493-2, domiciliado en la calle lugano 3525 de Montevideo, representa a la sociedad BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SOCIEDAD ANONIMA en su calidad de Apoderado y en nombre y representación de Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay Sociedad Anónima según poder especial que confirió Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay Sociedad Anónima a favor del primero, otorgado en escritura pública por la Escribana María Verónica Pelaez el día 19 de setiembre de 2025, confiriendo las más amplias facultades de administración, valido, sin modificaciones, vigente al día de hoy y con facultades suficientes para el presente acto de modificación de contrato de Fideicomiso. II) "BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA" a) Es persona jurídica vigente y legalmente constituida, con domicilio en Montevideo y Sede en la calle Misiones 1537 piso 7. Inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21.287643.0015. Con plazo vigente al día de hoy. Sus estatutos fueron otorgados en Montevideo el 15 de enero de 1993, aprobados por la Inspección General de Hacienda el 17 de agosto de 1993, inscriptos en el Registro Público y general de Comercio el 21 de octubre de 1993 con el número 2087, folio 4201 del libro 3 de estatutos y publicados en el Diario Oficial y el Observador Económico. Dicho estatuto fue modificado por Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha 10 de Octubre de 1996, aprobado por la Auditoria Interna de la Nación, el 19 de Junio de 1997, inscripta en el Registro de Persona Jurídica el 4 de julio de 1997, con el número 1531 del folio 1558 al folio 1560 del libro 2 de estatutos, publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional, y modificado nuevamente por Acta de Asamblea Extraordinaria el 14 de Diciembre de 1998, aprobado por la Auditoria Interna de la Nación el 18 de mayo de 1999, inscripta en el Registro de Persona Jurídica con el numero 1389 al folio 1827 del libro 2 de estatutos el 14 de Junio de 1999,

publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional. Su objeto es: I) proveer a sus miembros o a terceros la implementación necesaria para que puedan realizar eficazmente, en los lugares y a través de los medios que les proporcione, las transacciones de valores mediante continuos de subasta pública. II) Establecer sistemas de negociación que propicien continuidad en los precios y liquidez en el mercado de valores. III) Reglamentar los requisitos y condiciones que deben cumplir los aspirantes a Corredores de Bolsa, para ser autorizados a desempeñarse como tales. IV) Establecer normas de comportamiento para los Corredores de Bolsa, fiscalizando su observancia y aplicando penalidades a los infractores, en el límite de su competencia. V) Efectuar el registro y liquidación de las operaciones. VI) Divulgar las operaciones realizadas con rapidez, amplitud y detalle. VII) Instrumentar mecanismos que garanticen el fiel cumplimiento de las operaciones. b) la representación de la sociedad la ejerce el presidente del Directorio con las más amplias facultades de administración y disposición. c) La sociedad referida tiene participaciones patrimoniales nominativas desde su constitución, no habiendo sufrido modificación dicha circunstancia hasta el día de hoy, por lo tanto, no corresponde el control y comunicación dispuesto por la ley 18930. d) Se cumplió con la declaratoria correspondiente a la ley 17904 ante la escribana María Peláez inscrita en el Registro de Personas Jurídicas el día 24 de junio de 2025 con el número 10615. e) Se cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay por la sociedad nombrada y según lo establecido por la ley 19484, el día 10 de mayo de 2024 certificado de recepción número 8478053, siendo la presente la última y actual modificación a la fecha, dando cumplimiento al decreto 166/017. EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y a los efectos de su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día veintidós de mayo de dos mil veintiséis.



Gonzalo Giovanola
Escribano Público



Hy N° 406425



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hx N° 906405

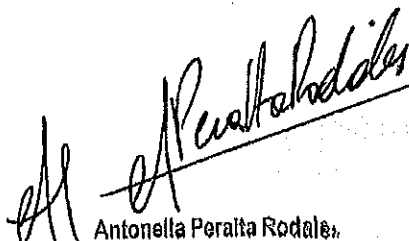


ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

N° 34. Protocolización Preceptiva de Documentos.Modificación de Contrato de Fideicomiso Financiero de
Oferta Pública. "Fideicomiso Financiero Península

Uruguay". En la ciudad de Montevideo, el veinticinco de mayo de dos mil veintiséis, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 89 de la Ley 16.871, incorporo a mi Registro de Protocolizaciones: Documento privado de "Modificación de Contrato de Fideicomiso Financiero de Oferta Pública" del "Fideicomiso Financiero Península Uruguay", otorgado el 14 de mayo de 2026 por Latam Real Estate Advisors S.R.L. con certificación notarial de firmas de la Escribana Jimena González y el 22 de mayo de 2026 por Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos, y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., con certificación notarial de firmas de la suscrita Escribana y un certificado notarial de personería y representación expedido por el Escribano Gonzalo Giovanoloa el 22 de mayo de 2026 y la presente, con el número 34, del folio 246 al folio 254. Referencia: Sigue inmediatamente a la número 33 de Protocolización de mandato, efectuada el veinte de mayo, del folio 233 al folio 245.

ES PRIMER TESTIMONIO que he compulsado de la
protocolización número 34, incorporada a mi Registro de
Protocolizaciones y de la cual expido tres primeros
testimonios; uno para Amicorp Uruguay Administradora de
Fondos de Inversión y Fideicomisos, otro para Latam Real
Estate Advisors S.R.L. y otro para Bolsa Electrónica de
Valores del Uruguay S.A. EN FE DE ELLO y para Amicorp
Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y
Fideicomisos S.A., expido el presente que sello, signo y
firmo en lugar y fecha de su protocolización, en nueve
papeles notariales de la serie Hx numerados del 906397
al 906405.

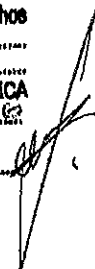

Antonella Peralta Rodale,
Escribana Pública

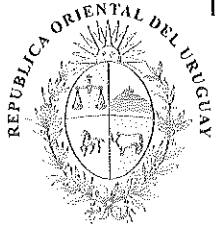
Banco Central del Uruguay

CONSTANCIA

Los valores representativos de participaciones y/o derechos
de crédito emitidos en el marco del fideicomiso financiero
PENINSULA URUGUAY
en cumplimiento del presente contrato, son de OFERTA PÚBLICA
Montevideo, 25 de JUNIO de 2019

JORGE PONCE
Intendente de Asesoración y Firma





Hy N° 406426



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hy N° 406521



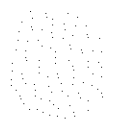
ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

ANTONELLA PERALTA RODALES, ESCRIBANA PÚBLICA, AMPLIANDOEL CERTIFICADO QUE ANTECEDE, CERTIFICO QUE: Respecto de

la inscripción en el Registro de Nacional de Actos Personales, con el número 25620 el día 30 de junio de 2026: I) El "Fideicomiso Financiero Península Uruguay", fue inscripto en el Registro Nacional de Actos Personales, el día 30 de junio de 2026 con el número (25619). II) AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS S.A. dio cumplimiento a lo dispuesto por la ley 19.484 según certificado de recepción emitido por el Banco Central del Uruguay el 19 de setiembre de 2024, individualizado con el número ordinal 8951467, sin modificaciones posteriores. 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 y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el dos de julio de dos mil veintiséis.

Antonella Peralta Rodales
Escribana Pública

100



100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

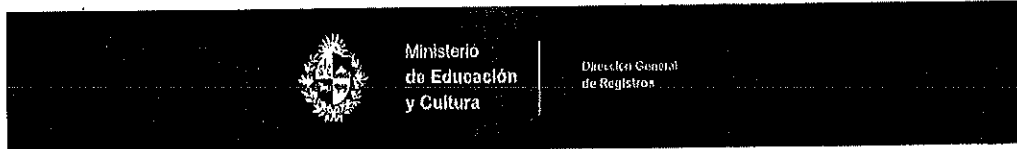
100



Hy N° 406427



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



1579477

Constancia de inscripción

PIN: 2372

Oficina Registral: REGISTRO NACIONAL DE ACTOS PERSONALES

Sede: MONTEVIDEO

Nro: 25620

Fecha y Hora: 30/06/2026 09:36:14

Escribano | Ente Emisor: PERALTA RODALES ANTONELLA

FIDEICOMISO	Modificación	1
Calificación: DEFINITIVO		
FIDUCIARIO AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS SA RUT: 218840960013		

FIDEICOMITENTE
BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SA RUT: 212876430015

Control fiscal:

Monto: \$ 2530



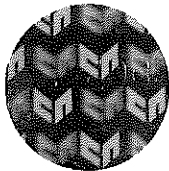
1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various positions of the Board of Directors of the Corporation.

2. The second part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various positions of the Board of Directors of the Corporation.

3. The third part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various positions of the Board of Directors of the Corporation.

4. The fourth part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various positions of the Board of Directors of the Corporation.

5. The fifth part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various positions of the Board of Directors of the Corporation.



Hy N° 406428



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



Hy N° 406713



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

310

SEGUNDA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO DE OFERTA PÚBLICA

En Montevideo, Uruguay, en las fechas indicadas al pie de cada firma, entre:

POR UNA PARTE: Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., con domicilio a estos efectos en Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 1248, WTC Torre 2, oficina 1507, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Martín Improta, en su calidad de Presidente (el "Fiduciario");

POR OTRA PARTE: Latam Real Estate Advisors S.R.L., con domicilio a estos efectos en Rambla República de México 6089, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Gastón Tarabal y Fernanda Solari en su calidad de apoderados (el "Administrador"); y

POR OTRA PARTE: Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., en su calidad de representante de los futuros Fideicomitentes y Titulares, con domicilio a estos efectos en Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 1248 WTC, Torre III, Unidad 1674 / 1675, Piso 16, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Diego Labat en su calidad de apoderado (la "Entidad Representante" y conjuntamente con el Fiduciario y el Administrador, las "Partes"),

acuerdan en celebrar una segunda modificación al contrato de fideicomiso financiero para la emisión de certificados de participación de oferta pública denominado "Fideicomiso Financiero Peninsula Uruguay", sujeto a los siguientes términos y condiciones.

PRIMERO: ANTECEDENTES

1.1 Con fecha 27 de enero de 2026, las Partes otorgaron un Contrato de Fideicomiso Financiero y sus anexos, mediante el cual se constituyó el Fideicomiso Financiero denominado "Fideicomiso Financiero Peninsula Uruguay" (el "Contrato de Fideicomiso"), cuyo objeto principal es la emisión por parte del Fiduciario de una o más Series de Certificados de Participación bajo el Programa, a favor de los Titulares que los integren, para que, con el producido de su colocación, el Fiduciario realice Inversiones.

1.2 Con fecha 22 de mayo de 2026, las Partes celebraron una primera modificación al Contrato de Fideicomiso (la "Primera Modificación"), mediante la cual se modificaron ciertas definiciones y cláusulas del Contrato de Fideicomiso.

1.3 Por medio de la presente segunda modificación (la "Segunda Modificación"), es intención de las Partes modificar el Contrato de Fideicomiso en los términos que se indican a continuación.

SEGUNDO: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

Las Partes acuerdan modificar el paso sub tercero del término "Cascada de Pagos" incluido en la cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Sub-tercero, el 100% (cien por ciento) de las Distribuciones serán realizadas al Titular del CP del Administrador, hasta que dicho Titular haya recibido, en forma acumulada considerando todas las Distribuciones realizadas en este paso de la Cascada de Pagos, una suma equivalente al 20% (veinte por ciento) de todas las sumas efectivamente distribuidas en el paso sub segundo anterior (considerando y computando los montos que el Administrador haya recibido bajo dicho paso de la Cascada de Pagos)."

Las Partes acuerdan modificar la cláusula 13.6. del Contrato de Fideicomiso de la siguiente manera:

"La retribución del Comité de Vigilancia será fijada en el contrato de prestación de servicios a suscribirse y no podrá superar la suma de US\$ 23.000 anuales. Esta retribución será pagada mensualmente o en función de lo dispuesto por la Asamblea que lo designe. Cualquier incremento en dicha retribución deberá ser aprobado por la Asamblea de Titulares."

TERCERO: DISPOSICIONES VARIAS.

3.1 Se deja constancia de que Latam Real Estate Advisors S.R.L., en su calidad de Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso, consiente y acepta la presente Segunda Modificación en todos sus términos, suscribiendo la misma en este acto.

3.2 Todos los términos utilizados con mayúscula en esta Segunda Modificación que no se encuentren definidos expresamente en esta Segunda Modificación, tienen el significado previsto en el Contrato de Fideicomiso (según fuera modificado por la Primera Modificación).

3.3 Salvo por las modificaciones establecidas en la Cláusula 2 de esta Segunda Modificación, nada en esta Segunda Modificación debe ser entendido o interpretado como una modificación o una renuncia a cualquiera de los términos del Contrato de Fideicomiso (según fuera modificado por la Primera Modificación). Las Partes expresan, reconocen y acuerdan que en todo lo no modificado por esta Segunda Modificación, se mantienen válidas y vigentes todas las estipulaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Primera Modificación.

3.4 Las Partes declaran expresamente que la presente Segunda Modificación no constituye novación del Contrato de Fideicomiso ni de la Primera Modificación. Por el contrario, la presente Segunda Modificación tan solo se celebra con la única y exclusiva finalidad de modificar las condiciones del Contrato de Fideicomiso detalladas en la Cláusula 2 de la presente Segunda Modificación. Si la presente fuera interpretada como una novación, las partes consienten que las garantías otorgadas, si las hubiere, continúen accediendo al Contrato de Fideicomiso.

Se solicita certificación notarial de firmas.

AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS S.A.

Firma: 

Aclaración: ANTONELLA PERALTA RODALES

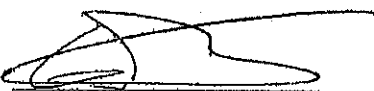
Calidad: PRESENTE

Fecha: 16.06.2026

Sigue Papel Notarial
de Actuación Serie
Nº 406664

Antonella Peralta Rodales
Escribana Pública

LATAM REAL ESTATE ADVISORS S.R.L.

Firma: 

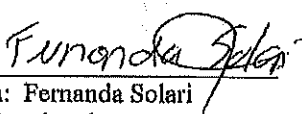
Aclaración: Gastón Tarabal

Calidad: Apoderado

Fecha: 16.07.2026

Sigue Papel Notarial
de Actuación Serie
Nº 926284

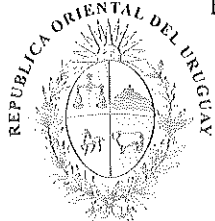
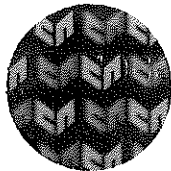
Ruben Diaz Borges
Escribano Público

Firma: 

Aclaración: Fernanda Solari

Calidad: Apoderado

Fecha: 16.07.2026



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406429



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406714

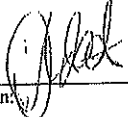


ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

4

311

BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.

Firma: 
Aclaración:
Calidad:
Fecha:

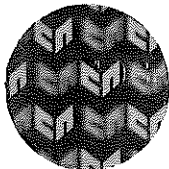
Sigue Papel Notarial
de Actuación N°
N°


Antonella Peralta Rodales
Escribana Pública

177



177



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406430



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406715

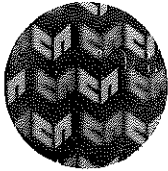


ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

RUBEN DÍAZ BORGES, ESCRIBANO PÚBLICO, CERTIFICO QUE: I)

Las firmas que lucen en el documento que antecede, "SEGUNDA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO DE OFERTA PÚBLICA", son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles y mayores de edad: i) Gastón TARABAL VILLA y María Fernanda SOLARI VILLAR, quienes por no ser de mi conocimiento me acreditan su identidad con las cédulas de identidad números 4.178.667-9 y 1.987.518-9 respectivamente, que me exhiben, con igual domicilio a los efectos del documento que antecede que su representada, en sus calidades de submandatarios y en nombre y representación de **LATAM REAL ESTATE ADVISORS S.R.L.**, persona jurídica inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 217350830018, con domicilio a los efectos del documento que antecede en Rambla República de Mexico número 6089 de esta ciudad; a quienes leí el documento que antecede, y así lo otorgaron y firmaron ante mí, solicitándome la presente certificación. II) i) **LATAM REAL ESTATE ADVISORS S.R.L.** fue constituida por contrato social de fecha 20 de diciembre de 2013, cuyas firmas certificó y protocolizó en igual fecha la Escribana Florencia Larraburu, y cuyo primer testimonio de protocolización fue inscripto en el Registro de Personas

Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 30 de diciembre de 2013 con el número 24.623 y publicado en el Diario Oficial y el Periódico Profesional el 31 de marzo de 2014. **ii)** Según resulta del contrato social y posterior modificación de fechas 4 y 14 de marzo del año 2022, cuyas firmas certificó y protocolizó la Escribana Maria del Lujan Borges, cuyo primer testimonio de protocolización fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio, por documento inscripto el 8 de setiembre de 2022 con el número 15.010, y publicado en el Diario Oficial y en Intermediario, el 9 de enero de 2023, la administración, representación, y uso de la firma social de la sociedad corresponde al señor Josef Preschel. **iii)** Por escritura pública autorizada el 27 de mayo de 2014 por la Escribana Lorena Speranza, la referida sociedad otorgó un poder general a favor de Josef Preschel, con facultades suficientes, ~~el~~ que se encuentra vigente a la fecha. **iv)** Por escritura autorizada el 5 de febrero de 2021 por la Escribana María del Luján Borges, Josef Preschel en su calidad de apoderado, otorgó un submandato a favor de Gastón Tarabal Villa y María Fernanda Solari Villar, para que, actuando en forma conjunta, en nombre y representación de la sociedad, puedan ejercer las facultades del poder relacionado en el literal que



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406431



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406716



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

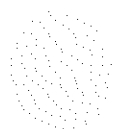
antecede, con facultades suficientes para el otorgamiento que antecede, el cual se encuentra vigente a la fecha. v) La sociedad dio cumplimiento a lo dispuesto por las Leyes 18.930 y 19.484 según certificado de recepción emitido por el Banco Central del Uruguay el primero de setiembre de 2023, individualizado con el número ordinal 7536374, habiéndome declarado los representantes de la sociedad que no ha habido modificaciones posteriores. III) Tuve a la vista la documentación de la cual resulta lo consignado en el presente certificado. EN FE DE ELLO, a solicitud de la parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el dieciséis de julio de dos mil veintiséis, en dos papeles notariales de actuación serie Hy numerados 926284 al 926285.



ARANCEL OFICIAL
Adición:
Har. o. o. 3843
Mont. N° 4 730
Edo. o. o. 4

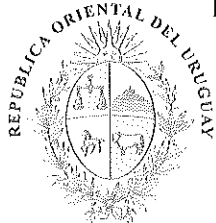
Piaa

Ruben Diaz Borges
Escribano Público



Handwritten text in a cursive script, possibly a letter or document. The text is written in dark ink on a light background. The handwriting is somewhat slanted and appears to be from the 18th or 19th century. The text is arranged in several lines, with some words being more prominent than others. The overall appearance is that of a historical document or a personal letter.





PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406432



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406717



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

ANTONELLA PERALTA, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I)

Las firmas que lucen en el documento que antecede,
"SEGUNDA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO
FINANCIERO DE OFERTA PÚBLICA", son auténticas, fueron
puestas en mi presencia y pertenecen a las personas
hábles y mayores de edad: i) Martín IMPROTA CERVIÑO,
quien por no ser de mi conocimiento me acredita su
identidad con la exhibición de su cédula de identidad
número 3.101.204-0, con igual domicilio a los efectos
del documento que antecede que su representada, en su
calidad de Presidente del Directorio y en nombre y
representación de **AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS S.A.**, persona
jurídica inscripta en el Registro Único Tributario de la
Dirección General Impositiva con el número 218840960013,
con domicilio a los efectos del documento que antecede
en Avenida Doctor Luis Alberto de Herrera número 1248
World Trade Center, Torre II, Oficina 1507, de esta
ciudad; y ii) Diego LABAT LEGARRA, quien por no ser de
mi conocimiento me acredita su identidad con la
exhibición de su cédula de identidad número 2.938.493-
2, con igual domicilio a los efectos del documento que
antecede que su representada, en su calidad de apoderado
y en nombre y representación de **BOLSA ELECTRÓNICA DE
VALORES DEL URUGUAY S.A.**, persona jurídica inscripta en

el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 212876430015, con domicilio a los efectos del documento que antecede en Avenida Doctor Luis Alberto de Herrera número 1248 World Trade Center, Torre III, Unidad 1674 / 1675, Piso 16, de esta ciudad; a quienes leí el documento que antecede, y así lo otorgaron y firmaron ante mí, solicitándome esta certificación. II) i) El "Fideicomiso Financiero Península Uruguay", fue constituido por documento privado otorgado por Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., en su calidad de "Fiduciario", Latam Real Estate Advisors S.R.L., en su calidad de "Administrador" y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., en su calidad de representante de los futuros Fideicomitentes y Titulares y como "Entidad Representante", en la ciudad de Montevideo el 27 de enero de 2026, cuyas firmas certificó y protocolizó en igual fecha el Escribano Federico Susena, inscripto en el Registro Nacional de Actos Personales el 30 de junio de 2026 con el número ~~25~~619. ii) El mencionado Fideicomiso se modificó por documento privado de "Modificación de contrato de fideicomiso financiero de oferta pública" otorgado por Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., en su calidad de "Fiduciario", Latam Real Estate



Hy N° 406433



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



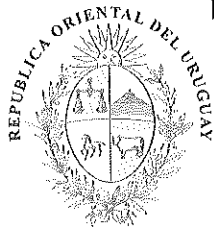
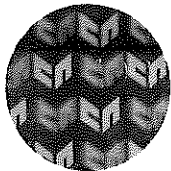
Hy N° 406718



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

Advisors S.R.L., en su calidad de "Administrador" y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., en su calidad de representante de los futuros Fideicomitentes y Titulares y como "Entidad Representante", en la ciudad de Montevideo el 14 y 22 de mayo de 2026, cuyas firmas certificaron las Escribanas Jimena Gonzales, y Antonella Peralta, el cual fue protocolizado por esta última el 25 de mayo de 2026, e inscripto en el Registro Nacional de Actos Personales el 30 de junio de 2026 con el número 25620. iii) El "Fideicomiso Financiero Península Uruguay", se encuentra exceptuado de la obligación de efectuar la comunicación prevista en el artículo 23 de la ley 19.484 (comunicación de beneficiarios finales), en virtud de encontrarse en los supuestos previstos en el artículo 40 de la referida ley y del artículo 7 del Decreto 166/017. III) 1) **AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS S.A.** fue constituida de conformidad a la Ley 16.060 bajo la denominación PUNARY S.A., por documento privado de fecha 25 de enero de 2021, cuyas firmas certificó el Escribano Héctor Gonzalez. Su estatuto fue aprobado el 12 de febrero de 2021 por la Auditoría Interna de la Nación, inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 24 de febrero de 2021 con el número 2.914 y

publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Montevideo Judicial el 24 de junio de 2021. ii) Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de octubre de 2021, se modificó entre otros, su denominación por la actual. Dicha reforma fue aprobada por la Auditoria Interna de la Nación el 21 de diciembre de 2021, protocolizada por el Escribano Ruben Díaz Borges el 28 de diciembre de 2021, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio con el número 21.457 el 30 de diciembre de 2021 y publicada en el Diario Oficial y en El Redactor el 25 de febrero de 2022. iii) La representación de la sociedad corresponde al Administrador, al Presidente o al Vicepresidente indistintamente o a dos directores actuando conjuntamente. iv) La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad realizada en la ciudad de Montevideo el 15 de setiembre de 2021 designó el siguiente directorio: Presidente: Martín IMPROTA CERVIÑO, 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, Sección Registro Nacional de Comercio por documento inscripto el 23 de setiembre de 2021 con el número 15.257. v) No corresponde el control previsto por



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406434



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406719

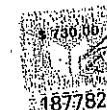


ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

el artículo 14 del Decreto 247/2012 en la redacción dada por el Decreto 24/013 (comunicación al Banco Central del Uruguay), en virtud de tener la sociedad su capital representado en acciones nominativas. La sociedad dio cumplimiento a lo dispuesto por la ley 19.484 según certificado de recepción emitido por el Banco Central del Uruguay el 19 de septiembre de 2024, individualizado con el número ordinal 8951467, habiéndome declarado los representantes de la sociedad que no ha habido modificaciones posteriores. IV) Tuve a la vista la documentación de la cual resulta lo consignado en el presente certificado. EN FE DE ELLO, a solicitud de la parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el dieciséis de julio de dos mil veintiséis, en tres papeles notariales de actuación serie Hy numerados del 406664 al 406666.

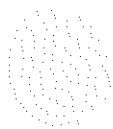


ARANCEL OFICIAL	
Artículo	
Honorarios \$	76854
Mont. Notarial \$	14602
Fdo. Gremial \$	

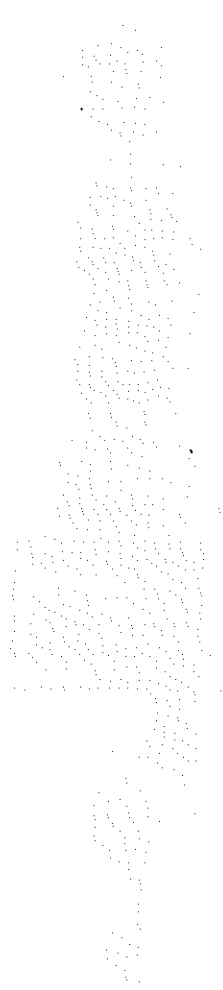


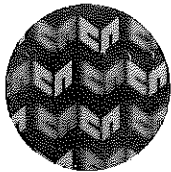
[Signature]

Antonella Peralta Rodales
Escribana Pública



Handwritten text, likely a letter or document, covering the central portion of the page. The text is written in a cursive script and is mostly illegible due to fading and the quality of the scan. It appears to be a formal document, possibly a letter of introduction or a report.





PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406435



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hy N° 406720

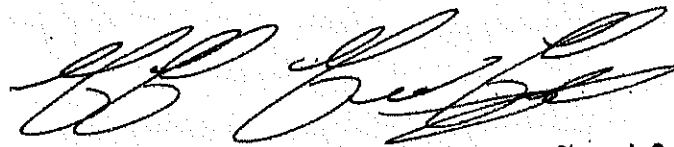


ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

10

GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES, ESCRIBANO PUBLICO, CERTIFICO QUE: I) : El señor Diego LABAT LEGARRA oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 2.938.493-2, domiciliado en la calle lugano 3525 de Montevideo, representa a la sociedad BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA en su calidad de Apoderado y en nombre y representación de Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay Sociedad Anónima según poder especial que confirió Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay Sociedad Anónima a favor del primero, otorgado en escritura pública por la Escribana María Verónica Pelaez el día 19 de setiembre de 2025, confiriendo las más amplias facultades de administración, válido, sin modificaciones, vigente al día de hoy y con facultades suficientes para el presente acto. II) "BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA" a) Es persona jurídica vigente y legalmente constituida, con domicilio en Montevideo y Sede en la calle Misiones 1537 piso 7. Inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21.287643.0015. Con plazo vigente al día de hoy. Sus estatutos fueron otorgados en Montevideo el 15 de enero de 1993, aprobados por la Inspección General de Hacienda el 17 de agosto de 1993, inscriptos en el Registro Público y general de Comercio el 21 de octubre de 1993 con el número 2087, folio 4201 del libro 3 de estatutos y publicados en el Diario Oficial y el Observador Económico. Dicho estatuto fue modificado por Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha 10 de Octubre de 1996, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación, el 19 de Junio de 1997, inscripta en el Registro de Persona Jurídica el 4 de julio de 1997, con el número 1531 del folio 1558 al folio 1560 del libro 2 de estatutos, publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional, y modificado nuevamente por Acta de Asamblea Extraordinaria el 14 de Diciembre de 1998, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación el 18 de mayo de 1999, inscripta en el Registro de Persona Jurídica con el número 1389 al folio 1827 del libro 2 de estatutos el 14 de Junio de 1999, publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional. Su objeto es: I) proveer a sus miembros o a terceros la implementación necesaria para que puedan realizar eficazmente, en los lugares y a través de los medios que les proporcione, las transacciones de valores mediante continuos de subasta pública. II) Establecer sistemas de negociación que propicien continuidad en los precios y liquidez en el mercado de valores. III) Reglamentar los requisitos y condiciones que deben cumplir los aspirantes a Corredores de Bolsa, para ser autorizados a desempeñarse como tales. IV) Establecer normas de comportamiento para los

Corredores de Bolsa, fiscalizando su observancia y aplicando penalidades a los infractores, en el límite de su competencia. V) Efectuar el registro y liquidación de las operaciones. VI) Divulgar las operaciones realizadas con rapidez, amplitud y detalle. VII) Instrumentar mecanismos que garanticen el fiel cumplimiento de las operaciones. b) la representación de la sociedad la ejerce el presidente del Directorio con las más amplias facultades de administración y disposición. c) La sociedad referida tiene participaciones patrimoniales nominativas desde su constitución, no habiendo sufrido modificación dicha circunstancia hasta el día de hoy, por lo tanto, no corresponde el control y comunicación dispuesto por la ley 18930. d) Se cumplió con la declaratoria correspondiente a la ley 17904 ante la escribana María Peláez Inscripta en el Registro de Personas Jurídicas el día 24 de junio de 2025 con el número 10615. e) Se cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay por la sociedad nombrada y según lo establecido por la ley 19484, el día 10 de mayo de 2024 certificado de recepción número 8478053, siendo la presente la última y actual modificación a la fecha, dando cumplimiento al decreto 166/017. EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y a los efectos de su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día dieciséis de julio de dos mil veintiséis.



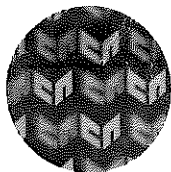
Gonzalo Giovanola Genoves
Escribano Público

APORTE TOTAL 10,0 %		730,00	No. de las Aducciones		MES	07
FONDO GRENIAL		0,00			AÑO	26
FRL		0,00				
SANCION APORTE		0,00				
SANCION FRL		0,00				
TOTAL		730,00				

Escritano 176195 GIOVANOLA GONZALO RICARDO
No. de Pago 1121076
Paso por Inscripción SISTEMA 09/07/2026 14:31
EL PAGO DE LAS SUMAS ESTABLECIDAS NO GARANTIZA LOS DERECHOS INTERESES
CONTINUA VIA 2

ANT 6
T 5730
H. 20





Hy N° 406436



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



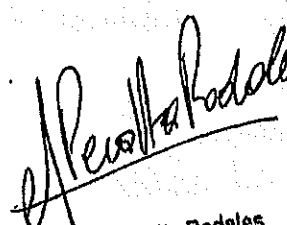
Hy N° 406721



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

N° 44. Protocolización Preceptiva de Documentos. Segunda
Modificación de Contrato de Fideicomiso Financiero de
Oferta Pública. "Fideicomiso Financiero Península
Uruguay". En la ciudad de Montevideo, el dieciséis de
julio de dos mil veintiséis, cumpliendo con lo dispuesto
por el artículo 89 de la Ley 16.871, incorporo a mi
Registro de Protocolizaciones: Documento privado de
"Segunda modificación de contrato de fideicomiso
financiero de oferta pública" del "Fideicomiso Financiero
Península Uruguay", otorgado el 16 de julio de 2026 por
Latam Real Estate Advisors S.R.L. con certificación
notarial de firmas del Escribano Ruben Díaz y el 16 de
julio de 2026 por Amicorp Uruguay Administradora de
Fondos de Inversión y Fideicomisos, y Bolsa Electrónica
de Valores del Uruguay S.A., con certificación notarial
de firmas de la suscrita Escribana y un certificado
notarial de personería y representación expedido por el
Escribano Gonzalo Giovanoloa el 16 julio de 2026 y la
presente, con el número 44, del folio 310 al folio 318.
Referencia: Sigue inmediatamente a la número 43 de
Reforma de Estatuto, efectuada el nueve de julio, del
folio 306 al folio 309.

ES PRIMER TESTIMONIO que he compulsado de la
protocolización número 44, incorporada a mi Registro de
Protocolizaciones y de la cual expido tres primeros
testimonios; uno para Amicorp Uruguay Administradora de
Fondos de Inversión y Fideicomisos, otro para Latam Real
Estate Advisors S.R.L. y otro para Bolsa Electrónica de
Valores del Uruguay S.A. EN FE DE ELLO y para Amicorp
Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y
Fideicomisos S.A., expido el presente que sello, signo y
firmo en lugar y fecha de su protocolización, en nueve
papeles notariales de la serie Hy numerados del 406713
al 406721.



Antonella Peralta Rodales
Escribana Pública

Banco Central del Uruguay

CONSTANCIA

Los valores representativos de participaciones y/o derechos
de crédito emitidos en el marco del fideicomiso financiero

PENINSULA VIRREY

en cumplimiento del presente contrato, son de OFERTA PÚBLICA
Montevideo, 22 de JULIO de 2016

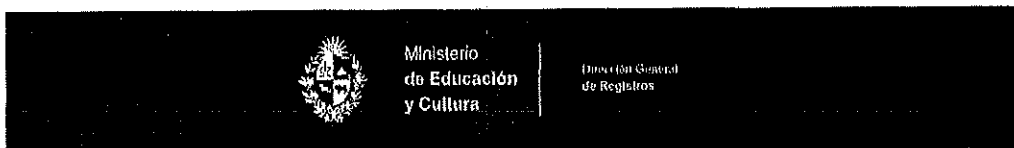

JORGE PONCE
Intendente de Regulación Financiera
Aclaración de firma



Hy N° 406437



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1



1601608

Constancia de inscripción

PIN: 723

Oficina Registral: REGISTRO NACIONAL DE ACTOS PERSONALES

Sede: MONTEVIDEO

Fecha y Hora: 24/07/2026 09:31:12

Nro: 28939

Escribano | Ente Emisor: PERALTA RODALES ANTONELLA

FIDEICOMISO

Modificación

1

Calificación: DEFINITIVO

FIDUCIARIO

AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS SA RUT: 218840960013

FIDEICOMITENTE

BOLSA ELECTRONICA DE VALORES DEL URUGUAY SA RUT: 212876430015

Control fiscal:

Monto: \$ 2530

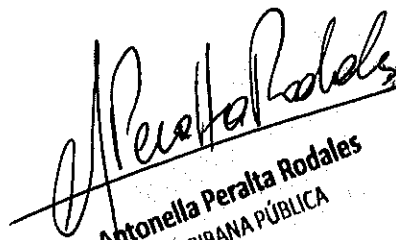


Documento firmado digitalmente.

Código de validación
7cb2c401-9a93-415f-9c8f-a250716b3ea2



CONCUERDAN bien y fielmente las fotocopias precedentes, con sus originales 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 tres de agosto del año dos mil veintiséis, en sesenta y siete papeles notariales de actuación de Serie Hx numerados 906089 al 906118 y Serie Hy numerados 406401 al 406437.



Antonella Peralta Rodales
ESCRIBANA PÚBLICA



ARANCELO OFICIAL
Artículo 8
Honorario: \$ 13450
Mont. Not.: \$ 2555
Fdo. Gremial: \$





ANEXO II
ACTA DE DIRECTORIO DEL FIDUCIARIO

[Se adjunta.]



ESC. DAFNE PREUSS OSTUNI - 20435/2

32

ACTA DE DIRECTORIO

A los 26 días del mes de enero de 2026, siendo las 10:00 horas, se reúne el Directorio de Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A (la "Sociedad"), con la asistencia de su Presidente, el Sr. Martín Improta, y resuelve:

1. Aprobar que la Sociedad suscriba, como fiduciario financiero, y conjuntamente con los titulares de certificados de participación escriturales, como fideicomitentes, un contrato de fideicomiso financiero regido por la ley 17.703 por medio del cual se constituirá un fideicomiso que se denominará "Fideicomiso Financiero Peninsula Uruguay", el cual emitirá una o más series de certificados de participación escriturales.

El Fideicomiso tendrá por objeto exclusivo: (i) la emisión de una o más series de certificados de participación mediante un programa, previa suscripción, adjudicación e integración por parte de los suscriptores iniciales, según los términos y condiciones que surgen del contrato de fideicomiso financiero; (ii) invertir los fondos recibidos en virtud de la colocación de las distintas series de certificados de participación en proyectos inmobiliarios, ya sea mediante capital o instrumentos preferentes en fideicomisos o sociedades que lleven adelante esos proyectos o directamente en bienes inmuebles, en la forma establecida en el contrato de fideicomiso; y (iii) la distribución de los fondos resultantes de tal inversión a favor de los beneficiarios, en la forma establecida en el contrato de fideicomiso. A los efectos de la presente acta, los términos utilizados en mayúsculas y que no se encuentren definidos de otra manera tienen el significado que se les atribuye en el contrato de fideicomiso financiero.

2. Aprobar la designación de (i) la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., como entidad representante y entidad registrante; y (ii) FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A. (Afiliada de Fitch Ratings) como calificadora de riesgo.

3. Aprobar un programa de emisión de certificados de participación bajo el contrato de fideicomiso financiero referido, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones generales:

Denominación del Fideicomiso	Fideicomiso Financiero Peninsula Uruguay.
Administrador	Peninsula.
Organizador	Peninsula.
Fiduciario	Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.
Fideicomitentes	Suscriptores iniciales de los Certificados de Participación.
Títulos a emitirse	Certificados de Participación escriturales.
Moneda	Dólares estadounidenses.



HW N° 712396



ESC. DAFNE PREUSS OSTUNI - 20435/2

33

Monto	Hasta un máximo total de US\$ 55.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta y cinco millones) (el "Monto Máximo del Programa") y un monto mínimo de US\$ 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones) (el "Monto Mínimo"), a ser emitido en una o más Series de Certificados de Participación bajo el Programa.
Tipo de oferta	Oferta Pública autorizada por el Banco Central del Uruguay.
Valor Nominal	Cada Certificado de Participación tendrá un valor nominal de US\$ 1 (un dólar estadounidense con 00/100).
Series	Una o más Series de Certificados de Participación bajo el Programa.
Rango entre Series	Las Series emitidas bajo el Programa tendrán el mismo rango, esto es, el cobro de su derecho de participación será únicamente contra los Activos del Fideicomiso en igualdad de condiciones—según los términos de cada Serie—y sin que exista subordinación en el cobro de una Serie respecto de otra.
Plazo de Ejecución del Programa	El Fideicomiso podrá emitir una o más Series de Certificados de Participación bajo el Programa durante un plazo de 5 (cinco) años siguientes a la fecha en la que el BCU autorice la inscripción del Programa en el Registro de Mercado de Valores.
Fecha de Emisión	Es la fecha en que se emiten los Certificados de Participación de cada Serie contra la recepción de los fondos integrados y siempre una vez registrada la oferta en el BCU.
Inicio del Periodo de Inversión	El Fideicomiso dará inicio a sus actividades de inversión a partir de la fecha en que tenga lugar la Primera Integración de la primera Serie de CPs por parte de los Fideicomitentes y la recepción de los fondos por parte del Fiduciario de conformidad con lo previsto en la cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.
Duración	El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido desde el inicio de actividades de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, hasta el momento en que se liquiden todos los Activos del Fideicomiso y se cancelen todas las obligaciones derivadas de este Contrato, a cuyos efectos se seguirán los Periodos del Fideicomiso



HW N° 712397



ESC. DAFNE PREUSS OSTUNI - 20435/2

34

que se describen en la cláusula 2.8 del Fideicomiso. No obstante lo anterior, en cualquier caso el Fideicomiso se extinguirá por el transcurso de 30 (treinta) años desde la constitución del mismo. El plazo estará dividido en tres periodos: un Período de Inversión de 5 (cinco) años, un Período de Gestión de dos (dos) años, y un Período de Liquidación de 1 (un) año. Cualquier ampliación o reducción de un Período del Fideicomiso deberá ser aprobada según lo establecido en las cláusulas 2.8 y 2.9 del Contrato de Fideicomiso.

Entidad Registrante	BEVSA, o quien la sustituya.
Entidad Representante	BEVSA, o quien la sustituya.
Calificadora de Riesgo	FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgos S.A.
Asesor Legal de la Emisión	Guyer & Regules
Inscripción	Banco Central del Uruguay
Cotización	BEVSA y/o BVM
Ley Aplicable	República Oriental del Uruguay

Se delega y encomienda a la Gerencia General de la Sociedad la determinación de la oportunidad, plazo, y demás términos y condiciones del programa y de cada una de las series bajo el mismo. Asimismo, se delega en la Gerencia General de la Sociedad la determinación de todos aquellos aspectos que requieran ser modificados en el marco de la solicitud de registro del programa en el Banco Central del Uruguay, incluyendo aquella solicitada por el Banco Central del Uruguay y/o los inversores.

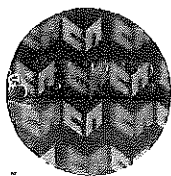
A estos efectos, la gerencia de la Sociedad tendrá amplias facultades para redactar y negociar los contratos, prospecto, documentos de emisión y demás documentación, solicitar su inscripción frente al Banco Central del Uruguay, así como llevar adelante los trámites que estime necesarios o convenientes a los efectos resueltos.

4. Aprobar la primera serie bajo el programa de emisión de certificados de participación referido, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones generales:

Títulos a emitirse	Certificados de Participación escriturales.
Moneda	Dólares estadounidenses.

ANEXO III
CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE

[Se adjunta.]



HW N° 712458



ESC. DAFNE PREUSS OSTUNI - 20435/2

Versión de Firma

CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE

En Montevideo, el 27 de enero de 2026, entre:

POR UNA PARTE: Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., con domicilio a estos efectos en Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 1248, WTC Torre 2, oficina 1507, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Martín Improta, en su calidad de Presidente (el "Emisor" o "Fiduciario"); y

POR OTRA PARTE: Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., con domicilio a estos efectos en la Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 1248 WTC, Torre III, Unidad 1674 / 1675, Piso 16, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Diego Labat en su calidad de apoderado (la "Entidad Representante" y conjuntamente con el Fiduciario, las "Partes"), convienen en celebrar este contrato de entidad representante (el "Contrato").

1. Antecedentes.

1.1. Con fecha 27 de enero de 2026, el Emisor, en su calidad de fiduciario, BEVSA en su carácter de entidad representante y en representación de los futuros Fideicomitentes y Titulares de los Certificados de Participación (artículo 73 de la Ley N° 18.627) a ser emitidos bajo el Fideicomiso, y Latam Real Estate Advisors S.R.L. (el "Administrador"), otorgaron un contrato de fideicomiso financiero (el "Contrato de Fideicomiso"), mediante el cual constituyeron un fideicomiso financiero (el "Fideicomiso") para la emisión de Certificados de Participación de oferta pública, denominado "Fideicomiso Financiero Península Uruguay" (la "Emisión").

1.2. El presente Contrato regula la actuación de la Entidad Representante respecto a la Emisión de los Certificados de Participación bajo el Fideicomiso.

1.3. El Emisor ha redactado un prospecto conteniendo información sobre la Emisión de los Certificados de Participación (el "Prospecto") para poner a disposición de los posibles interesados en adquirir los Certificados de Participación. La Entidad Representante de los Titulares no asume ninguna responsabilidad por la información contenida en el Prospecto (ni tampoco respecto de los suplementos de Prospecto) la cual no ha sido analizada ni confirmada por el Representante.

1.4. Los términos en mayúscula no expresamente definidos en el presente Contrato tendrán el significado que a ellos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso.

2. Objeto.

El Emisor designa en este acto a BEVSA como la Entidad Representante de los Titulares de la emisión de los Certificados de Participación bajo la Emisión de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley de Mercado de Valores así como demás normas reglamentarias y complementarias y BEVSA acepta dicha designación y asume la representación de los futuros titulares de los Certificados de Participación (los "Titulares"), en los términos explicitados en el presente Contrato.

3. Obligaciones del Emisor.

El Emisor: (a) garantiza a la Entidad Representante y a través de él a los Titulares, la veracidad de los datos contenidos en el Prospecto y la razonabilidad de las proyecciones allí contenidas; (b) indemnizará y mantendrá indemne a la Entidad Representante por cualquier perjuicio que pudiera provocársele en el cumplimiento de este Contrato que sea legal o contractualmente imputable al Emisor; (c) le suministrará a la Entidad Representante en un plazo que no excederá los 10 días hábiles de solicitada, toda la información económica-financiera del Emisor y del estado de los

negocios que éste razonablemente le requiera para el debido cumplimiento del encargo; (d) entregará a la Entidad Representante toda aquella información y/o documentación periódica y permanente y los hechos relevantes que esté obligado a divulgar al Banco Central del Uruguay, y a la bolsa de valores en los cuales los Certificados de Participación coticen con el contenido, en la forma y en la oportunidad que disponga la Ley de Mercado de Valores, así como demás normas reglamentarias y complementarias vigentes o que se dicten en el futuro; (e) soportará los gastos razonables debidamente justificados y documentados que efectúe la Entidad Representante en la protección de los derechos e intereses de los Titulares relacionados con los Certificados de Participación en caso de mora; (f) abonará a la Entidad Representante la remuneración pactada en este Contrato; y (g) vencido el plazo para la integración de los Certificados de Participación, informará a la Entidad Representante, proporcionándole toda la información que razonablemente le requiera respecto del depósito de las sumas recibidas luego de integradas las sumas correspondientes por los Titulares.

4. No identificación de los Titulares.

La Entidad Representante no estará obligada a proporcionar al Emisor el nombre y domicilio de los suscriptores ni de los Titulares que hayan suscripto y/o adquirido Certificados de Participación; siendo de aplicación lo previsto en el contrato de entidad registrante de la Emisión (el "**Contrato de Entidad Registrante**").

5. Entrega de documentación a Titulares.

La Entidad Representante podrá entregar a los posibles Titulares, o poner a su disposición por los medios que encuentre adecuados, copia del Prospecto y de este Contrato, así como del Contrato de Entidad Registrante, modelos documentos de emisión y toda otra documentación en poder de la Entidad Representante requerida por los reglamentos de las bolsas donde coticen los Certificados de Participación.

6. Obligaciones de la Entidad Representante.

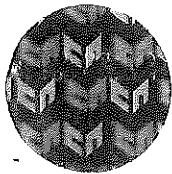
6.1. La Entidad Representante asumirá las siguientes obligaciones:

(a) Asumir la representación legal de los Titulares, con el alcance previsto en el presente Contrato, el Prospecto y cada Documento de Emisión así como de acuerdo al alcance previsto por la legislación vigente o futura.

(b) Defender los derechos e intereses de los Titulares durante la vigencia de los Certificados de Participación y hasta su cancelación total con el alcance previsto en el presente Contrato y la legislación vigente o futura. No obstante, la Entidad Representante no asume obligación o responsabilidad alguna respecto del repago de los Certificados de Participación por parte del Emisor ni por el cumplimiento por parte del Emisor de cualquier obligación adicional bajo la emisión de los Certificados de Participación.

(c) Controlar las suscripciones e integraciones realizadas por los Titulares de acuerdo a lo informado por el Emisor. La integración se realizará dentro del plazo establecido en el Prospecto, y en una cuenta a nombre del Emisor, cuyos datos serán oportunamente informados por el Emisor. Luego de culminado el período de suscripción y de integradas las sumas correspondientes, el Emisor informará por escrito y bajo su responsabilidad a la Entidad Representante, la totalidad de Certificados de Participación colocados y las sumas totales recibidas.

6.2. La Entidad Representante no asume ningún tipo de compromiso o responsabilidad respecto de ningún pago bajo los Certificados de Participación por parte del Emisor, siendo dicho aspecto de exclusivo riesgo del Titular.



HW N° 712459



ESC. DAFNE PREUSS OSTUNI - 20435/2

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

7. Representación y defensa de los derechos de los Titulares.

7.1. La Entidad Representante podrá realizar, en nombre propio y en representación de los Titulares, los siguientes actos respecto del Emisor: (a) requerir del Emisor toda información necesaria a efectos de cumplir con disposiciones del Banco Central del Uruguay y requerimientos de las bolsas donde los Certificados de Participación coticen; (b) solicitar información relativa a la marcha de los negocios del Fideicomiso, así como respecto de cualquier otra circunstancia o situación que razonablemente pueda incidir en el cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo los Certificados de Participación, las normas vigentes o que se dicten en el futuro, o se deriven de la reglamentación de las bolsas en las cuales los Certificados de Participación coticen; (c) defender los derechos e intereses colectivos de los Titulares durante la vigencia de los Certificados de Participación y hasta su cancelación total de acuerdo con la ley y el presente Contrato; (d) realizar aquellos actos que sean necesarios para conservar los derechos de los Titulares, inclusive las gestiones judiciales que se requieran para no perjudicar los mismos, sin perjuicio de lo que la Asamblea de Titulares, o las mayorías de Titulares que correspondan en cada caso, puedan oportunamente resolver; (e) citar a la Asamblea de Titulares, en los casos que lo considere oportuno o conveniente para la defensa de los intereses de éstos o cuando corresponda de acuerdo al presente Contrato o la legislación vigente o futura; (f) ejecutar, en nombre de los Titulares, los actos jurídicos que disponga la Asamblea de Titulares o las mayorías de Titulares que correspondan, sin perjuicio de la facultad de la Entidad Representante de negarse a cumplir dicha resolución, de conformidad con lo establecido en la cláusula 10.15 del presente Contrato; y (g) solicitar cualquier tipo de información y/o documentación al Emisor relacionada con las emisiones que se realicen bajo la Emisión.

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

8. Exoneración de responsabilidad. Inexistencia de conflicto de intereses.

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

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

8.3. La Entidad Representante actuando a nombre propio y en representación de los Titulares y sin requerir permiso ni autorización de los Titulares podrá en cualquier momento acordar y otorgar con el Emisor y el Administrador, según corresponda, modificaciones al Contrato de Fideicomiso y al presente Contrato que estime pertinente, con alguno o algunos de los siguientes propósitos: (a) agregar obligaciones, restricciones y/o declaraciones del Emisor que sirvan de

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

8.4. Las facultades de la Entidad Representante establecidas en esta cláusula son sin perjuicio de todas las otras que se establezcan en este Contrato, en los Documentos de Emisión de los Certificados de Participación o en cualquier otra documentación relacionada con esta Emisión.

8.5. La Entidad Representante podrá adquirir Certificados de Participación para sí o para clientes o recibirlas en prenda con todos los derechos que le correspondan y podrá realizar todo tipo de operaciones financieras o comerciales con el Emisor, sin restricción alguna.

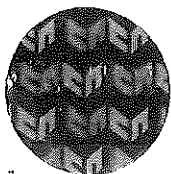
8.6. BEVSA podrá consultar con sus asesores cualquier medida a tomar al amparo de este Contrato, y el informe de tales asesores será suficiente respaldo de la decisión que pueda tomar BEVSA a los efectos de dejar a salvo su responsabilidad, salvo dolo o culpa grave.

9. Rescisión unilateral. Renuncia de la Entidad Representante. Designación de una nueva Entidad Representante.

9.1. La Entidad Representante podrá renunciar como representante de los Titulares y rescindir el presente Contrato por su sola voluntad, en cualquier momento, debiendo comunicar tal decisión a los Titulares (en el domicilio declarado por cada Titular ante la Entidad Registrante y, a opción de la Entidad Representante mediante publicaciones, en dos diarios de amplia circulación en la capital, por tres días consecutivos) y al Emisor, con al menos 60 (sesenta) días corridos de anticipación; siendo dicha renuncia aplicable a todas las emisiones realizadas por el Emisor bajo la Emisión. La renuncia y rescisión de la Entidad Representante dará derecho al Emisor a reclamar la devolución de la comisión abonada por adelantado de acuerdo al tiempo no transcurrido. Adicionalmente, la Entidad Representante estará obligada a renunciar si, en el transcurso de vigencia de la Emisión, surge una de las incompatibilidades mencionadas en el artículo 13.5 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores.

9.2. Comunicada la renuncia de la Entidad Representante, ésta convocará una Asamblea de Titulares de todas las series de Certificados de Participación emitidas hasta ese momento, a realizarse dentro de los 30 (treinta) días corridos de la notificación al Emisor de su renuncia, las que deberán designar (por Titulares presentes que representen Mayoría Especial representada en la Asamblea o por instrumento separado por Titulares que representen igual porcentaje) a la nueva Entidad Representante, la que deberá aceptar dentro de los 15 (quince) días corridos siguientes a la resolución de la Asamblea o de obtenerse la mayoría requerida por documentos por separado. Si la Asamblea no designara nueva Entidad Representante o designado éste no aceptase en los plazos establecidos, la podrá designar el Emisor dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días corridos de celebrada la Asamblea respectiva, notificándose al Banco Central del Uruguay. Si el Emisor no lo hiciera dentro del plazo señalado, cualquier Titular o la propia Entidad Representante podrá solicitar al juez competente que designe a la Entidad Representante sustituto, cesando las responsabilidades de la Entidad Representante cuando la solicitud se haya formulado al tribunal correspondiente.

9.3. La Entidad Representante estará obligada a explicitar los motivos de su renuncia, debiendo quedar en el acta de asamblea correspondiente claramente establecidos los motivos de



ESC. DAFNE PREUSS OSTUNI - 20435/2

la misma, pero no será responsable de la misma bajo ningún concepto salvo que haya obrado con dolo o culpa grave. Tampoco será responsable por la no aceptación de la calidad de la Entidad Representante por parte de un tercero, pero deberá continuar ejerciendo dicha función hasta que se designe una entidad representante sustituta o hasta el vencimiento del plazo de preaviso dispuesto en la cláusula 9.1 de este Contrato, lo que ocurra primero.

10. Actuación de Titulares. Asambleas y resoluciones de Titulares. Competencia.

10.1. Forma de actuación de los Titulares. Actuación en Asamblea y decisiones de los Titulares. Cualquier solicitud, requerimiento, autorización, instrucción, noticia, consentimiento, decisión y otra acción establecida en este Contrato o en los Documentos de Emisión de los Certificados de Participación como correspondiendo a los Titulares o a determinadas mayorías de Titulares deberá ser adoptada en Asamblea de Titulares, salvo que este Contrato diga lo contrario.

10.2. Nómina de Titulares. La Entidad Registrante queda expresamente autorizada a proporcionar a la Entidad Representante una nómina de los nombres y domicilios registrados de los Titulares, a los efectos de que la Entidad Representante pueda convocar a los Titulares para que expresen su decisión sobre el tema que se trate. Al adquirir los Certificados de Participación, los Titulares reconocen y aceptan que la Entidad Registrante estará autorizada a otorgar dicha información con el alcance establecido en esta cláusula.

10.3. Prueba de las decisiones adoptadas en Asambleas 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 y el Fiduciario.

10.4. Asambleas de Titulares. Solicitud de Convocatoria. En cualquier momento la Entidad Representante, el Fiduciario o Titulares que representen al menos el 20% (veinte por ciento) del valor nominal de los Certificados de Participación emitidos y en circulación con derecho a voto, podrán convocar, a través de la Entidad Representante, una Asamblea de Titulares. La Entidad Representante la convocará dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos de recibida la solicitud (salvo que este Contrato o el Contrato de Fideicomiso previese otro plazo para situaciones particulares), pudiendo ser convocada a través de notificación en el domicilio denunciado con la Entidad Registrante.

10.5. Fecha y lugar de las Asambleas. Las Asambleas tendrán lugar en la ciudad de Montevideo en el lugar que la Entidad Representante determine y, en cuanto a su constitución y funcionamiento para adoptar resoluciones, se aplicarán las disposiciones de este Contrato o del Documento de Emisión o del Prospecto, y subsidiariamente en todo aquello que no se oponga a los documentos indicados, la Ley N° 16.060 en lo referente al funcionamiento de las asambleas de accionistas (art.345, 346 y 347).

10.6. 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.

10.7. Formalidades de la convocatoria. La Entidad Representante podrá apartarse de los requisitos formales de convocatoria antes señalados, cuando se reúnan los Titulares que representen la totalidad de los Certificados de Participación emitidos y en circulación con derecho a voto.

10.8. Desarrollo de las Asambleas. Asistencia. Las únicas personas que estarán facultadas para asistir a las Asambleas de Titulares serán los Titulares registrados con derecho a voto, los representantes del Fiduciario, el Administrador (y las sociedades controlantes, controladas, vinculadas o con control común que sean titulares de CPs), la Entidad Registrante, las Bolsas de Valores en las que los Certificados de Participación coticen, el Comité de Vigilancia, el Banco

Central del Uruguay y los asesores o terceros que la Entidad Representante razonablemente y a su exclusivo criterio acepte que asistan.

10.9. Presidencia de la Asamblea. Las Asambleas serán presididas por la Entidad Representante o por un Titular o por cualquier tercero que la Entidad Representante designe.

10.10. 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.

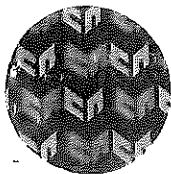
10.11. Quórum de asistencia. El quórum de asistencia requerido para que la Asamblea sesione válidamente será de uno o más Titulares que representen un porcentaje del valor nominal de los Certificados de Participación con derecho a voto, que sea igual o mayor al porcentaje que corresponda a las mayorías que se requieran para adoptar las decisiones que se proponen.

10.12. Derecho a voto. Tendrán derecho a voto aquellos Titulares presentes en la Asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Certificados de Participación según el registro llevado por la Entidad Registrante y que no tenga suspendido su derecho a voto. Cada Certificado de Participación dará derecho a un voto. Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador (y las sociedades controlantes, controladas, vinculadas o con control común que sean titulares de CPs) no tendrá derecho a voto por los Certificados de Participación de los que sea titular.

10.13. Quórum de voto. Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas. Las resoluciones de las Asambleas serán adoptadas por Mayoría Absoluta, salvo que el Contrato de Fideicomiso o el Documento de Emisión requiriera una Mayoría Especial. Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Titulares que representen el porcentaje requerido para dicha decisión será obligatoria para todos los Titulares, presentes o futuros, aún para los ausentes o disidentes. asunto a resolver afecte exclusivamente los derechos de una Serie, la Mayoría Absoluta se configurará con Titulares cuyos CPs de la Serie afectada representen en conjunto un valor nominal de al menos el 50% (cincuenta por ciento) de los CPs de dicha Serie con derecho a voto emitidos y en circulación.

10.14. Competencia de las Asambleas. La Asamblea de Titulares tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día y resolverá por Mayoría Absoluta o por Mayoría Especial de acuerdo con lo establecido en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso. La Asamblea de Titulares, por el voto conforme de Titulares, cuyos Certificados de Participación representen en conjunto Mayoría Especial, podrá resolver:

- (a) Modificar las condiciones de emisión de los Certificados de Participación.
- (b) Modificar cualquier término y/o condición del Contrato de Fideicomiso con el consentimiento del Fiduciario y del Administrador, de este Contrato con el consentimiento de la Entidad Representante y del Contrato de Entidad Registrante con el consentimiento de la Entidad Registrante.
- (c) Modificar la Política de Inversión de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.



HW N° 712461



ESC. DAFNE PREUSS OSTUNI - 20435/2

(d) Extender o reducir un Período del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en la cláusula 2.9 del Contrato de Fideicomiso (con la excepción de lo dispuesto en la cláusula 2.9(b) del Contrato de Fideicomiso respecto del Período de Gestión).

(e) Aprobar el Plan de Liquidación de conformidad con lo previsto en la cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso y sus apartamientos de conformidad con la cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

(f) Remover con justa causa al Fiduciario de conformidad con la cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

(g) Remover sin justa causa al Fiduciario de conformidad con la cláusula 12.3 del Contrato de Fideicomiso.

(h) Designar un Fiduciario sustituto (salvo que la designación sea como resultado de una renuncia, para lo cual aplicará lo dispuesto en la cláusula 12.9 del Contrato de Fideicomiso).

(i) Remover al Administrador con justa causa de conformidad con la cláusula 12.12 del Contrato de Fideicomiso.

(j) Remover al Administrador sin justa causa de conformidad con la cláusula 12.14 del Contrato de Fideicomiso.

(k) Sustituir a la Entidad Representante o a la Entidad Registrante, en los términos de los contratos respectivos.

(l) Designar, sustituir y/o remover los miembros del Comité de Vigilancia.

(m) La extinción del Fideicomiso en caso de insuficiencia patrimonial del Fideicomiso.

(n) Resolver sobre conflictos de interés de acuerdo con las cláusulas 7.3 y/o 13.5 del Contrato de Fideicomiso.

(o) Las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones según lo establecido en la cláusula 13.15 del Contrato de Fideicomiso.

(p) Inicio de un procedimiento judicial o extrajudicial contra el Fiduciario o contra el Administrador de acuerdo con la cláusula 12.15 del Contrato de Fideicomiso.

Sin perjuicio de las mayorías anteriores, y mientras no se hayan realizado integraciones diferidas por Capital Calls y emitido CPs en función de las mismas por un monto que implique que los CPs adjudicados e integrados por el Tramo Minorista representen un porcentaje inferior al 25% (veinticinco por ciento) del monto total de CP con derecho a voto, se acuerda que ninguna resolución de una Asamblea de Titulares respecto de decisiones que requieran una Mayoría Absoluta o una Mayoría Especial serán válidas ni efectivas si no cuentan con el consentimiento unánime de los Titulares.

A tales efectos, el Emisor deberá informar por escrito a la Entidad Representante, con carácter previo a cada convocatoria a Asamblea de Titulares, el porcentaje que representan los Certificados de Participación adjudicados e integrados por el Tramo Minorista sobre el total de Certificados de Participación con derecho a voto emitidos y en circulación, a fin de que la Entidad Representante pueda determinar correctamente las mayorías aplicables.

10.15. Procedimientos judiciales o extrajudiciales. Acciones por la Entidad Representante. El o los Titulares que representen la Mayoría Especial tendrán derecho de establecer el tiempo, método

y lugar para iniciar cualquier procedimiento judicial o extrajudicial contra el Fiduciario o contra el Administrador, 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 no es acorde a derecho 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).

10.16. Iniciativa de la Entidad Representante. La instrucción a que se refiere la cláusula 10.15 anterior, es sin perjuicio de la facultad de la Entidad Representante de iniciar cualquier acción judicial o extrajudicial contra el Fiduciario o el Administrador que a su solo juicio sea conveniente para el conjunto de Titulares y que no sea inconsistente con la directiva de uno o más Titulares que representen la Mayoría Absoluta.

10.17. Acciones individuales. Los Titulares tendrán derecho a iniciar acciones individuales contra el Fiduciario para el cobro de cualquier suma adeudada bajo los Certificados de Participación, de conformidad a lo dispuesto en el Documento de Emisión, siendo de aplicación lo dispuesto en la cláusula 10.18 siguiente.

10.18. 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 se distribuirá entre todos los Titulares a prorrata de la participación de cada uno de ellos en los Certificados de Participación emitidos y en circulación. En caso que en cumplimiento de esta cláusula un Titular entregare a la Entidad Representante (para su distribución entre los restantes Titulares) importes cobrados bajo sus Certificados de Participación, 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 tantos Certificados de Participación como corresponda a su cuota parte de distribución en la suma abonada, debiendo la Entidad Representante implementar el mecanismo de prorrateo y redondeo razonablemente para llevar adelante dicha distribución.

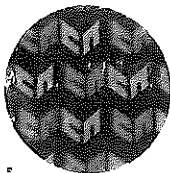
11. Retribución de la Entidad Representante.

11.1. La Entidad Representante en virtud de los servicios estipulados en el presente percibirá como contraprestación y única remuneración por los mismos: (i) en caso que el Fideicomiso emita Títulos por un total de USD 30.000.000, la suma de USD 6.500 anuales, y (ii) en caso que el Fideicomiso emita Títulos por un total de USD 42.500.000, la suma de USD 6.750 anuales, en ambos casos, más el Impuesto al Valor Agregado a la tasa vigente a la fecha de la factura. Dicho precio se pagará anualmente por adelantado dentro de los 10 (diez) primeros días de cada período anual.

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

12. Gastos y tributos.

12.1. Serán de cargo del Emisor todos los gastos y honorarios razonables que se generen por la ejecución y cumplimiento del presente Contrato, incluyendo todos los gastos razonables derivados de la celebración de asambleas de Titulares (alquiler de lugares, publicaciones, etc.) así como los tributos presentes o futuros que graven el mismo o su ejecución (quedando excluidos los tributos que graven la retribución o renta de la Entidad Representante bajo este Contrato), los



HW Nº 712462



ESC. DAFNE PREUSS OSTUNI - 20435/2

cuales el Emisor se obliga a pagar a la Entidad Representante, quien deberá presentarle la liquidación correspondiente y el Emisor tendrá un plazo de hasta 10 (diez) días hábiles para oponerse con justificación de causa.

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

13. Exoneración de Responsabilidad. Indemnidad.

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

13.2. El Emisor, se obliga a indemnizar a la Entidad Representante y mantenerla indemne de todo daño o perjuicio, gasto, costo o suma de cualquier naturaleza (incluyendo honorarios profesionales de los abogados intervinientes) que pudiera ocasionársele con motivo de la ejecución o cumplimiento del presente Contrato (y de todo contrato que la Entidad Representante suscriba en el marco de la presente Emisión) ya sea por vía de demanda, reclamo de terceros, costos, gastos tributos y/o bajo cualquier concepto.

14. Plazo. Condiciones.

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

14.2. Condición Suspensiva. Las obligaciones de las Partes emergentes del presente Contrato están sujetas a la condición suspensiva de la efectiva emisión de los Certificados de Participación, salvo por la suscripción del Contrato de Fideicomiso.

14.3. Condición resolutoria expresa. El presente Contrato se resolverá de pleno derecho y sin responsabilidad para las Partes si no se efectiviza la colocación y emisión de los Certificados de Participación antes del 31 de diciembre de 2026.

15. Ley y jurisdicción aplicable.

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

16. Mora automática, notificaciones, domicilios especiales.

La mora en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de clase alguna. Las Partes acuerdan otorgar validez a todas las comunicaciones que se realicen por medio de telegrama

colacionado u otro medio auténtico a los domicilios indicados en la comparecencia, los que se tendrán por especiales a todos los efectos del presente Contrato.

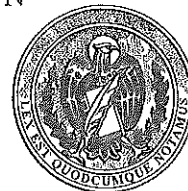
17. Otorgamiento.

El presente contrato se firma en 3 (tres) ejemplares iguales, en el lugar y fecha indicado en la comparecencia.

[Sigue hoja de firmas.]

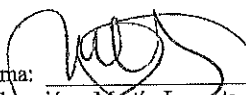


Hw N° 712463



ESC. DAFNE PREUSS OSTUNI - 20435/2

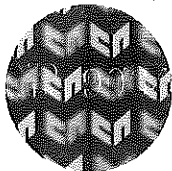
AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y
FIDEICOMISOS S.A.

Firma: 
Aclaración: Martín Impróta
Cargo: Presidente

BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.

Firma: 
Aclaración: Diego Labat
Cargo: Apoderado





HX N° 906432



ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE

En Montevideo, Uruguay, el 22 de mayo de 2026, entre:

POR UNA PARTE: Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., con domicilio a estos efectos en Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 1248, WTC Torre 2, oficina 1507, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Martín Improta, en su calidad de Presidente (el "Emisor" o "Fiduciario"); y

POR OTRA PARTE: Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., con domicilio a estos efectos en la Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 1248 WTC, Torre III, Unidad 1674 / 1675, Piso 16, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Diego Labat en su calidad de apoderado (la "Entidad Representante" y conjuntamente con el Fiduciario, las "Partes");

acuerdan en celebrar una modificación al contrato de entidad representante, sujeto a los siguientes términos y condiciones.

PRIMERO: ANTECEDENTES.

1.1 Con fecha 27 de enero de 2026, las Partes otorgaron un Contrato de Entidad Representante (el "Contrato de Entidad Representante"), mediante el cual se reguló la actuación de la Entidad Representante respecto a la Emisión de los Certificados de Participación bajo el Fideicomiso.

1.2 Por medio de la presente modificación (la "Modificación"), es intención de la Partes modificar el Contrato de Entidad Representante, de acuerdo con el detalle que se indica a continuación.

SEGUNDO: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE.

2.1 Las Partes acuerdan incorporar un literal (d) a la cláusula 6.1 del Contrato de Entidad Representante, cuya redacción será la siguiente:

"(d) Comunicar a los Titulares la Rendición de Cuentas realizada por el Fiduciario, conforme lo establecido en los artículos 9.4 y 9.5 del Contrato de Fideicomiso."

2.2 Las Partes acuerdan modificar la cláusula 8.3 del Contrato de Entidad Representante, cuya redacción será sustituida íntegramente por la siguiente:

"8.3. La Entidad Representante actuando a nombre propio y en representación de los Titulares y sin requerir permiso ni autorización de los Titulares podrá en cualquier momento acordar y otorgar con el Emisor y el Administrador, según corresponda, modificaciones al Contrato de Fideicomiso y al presente Contrato que estime pertinente, con alguno o algunos de los siguientes propósitos: (a) agregar obligaciones, restricciones y/o declaraciones del Emisor que sirvan de protección adicional a los Titulares; (b) aclarar cualquier ambigüedad o disposición dudosa contenida en este Contrato, sus modificaciones o en los respectivos Documentos de Emisión; (c) modificar cualquier disposición del presente Contrato de carácter formal o técnico que, a su juicio, no resulte perjudicial para los intereses de los Titulares o para corregir un error manifiesto. Toda modificación deberá ser comunicada a las bolsas en las cuales los Certificados de Participación coticen, al Banco Central del

Uruguay de acuerdo a la normativa correspondiente y a los Titulares en el domicilio declarado por cada Titular ante la Entidad Registrante. Adicionalmente, la Entidad Representante podrá además publicar las modificaciones en dos diarios de amplia circulación en la capital, por tres días consecutivos."

TERCERO: DISPOSICIONES VARIAS.

3.1 Todos los términos utilizados con mayúscula en esta Modificación que no se encuentren definidos expresamente en esta Modificación, tienen el significado previsto en el Contrato de Entidad Representante.

3.2 Salvo por las modificaciones establecidas en la Cláusula 2 de esta Modificación, nada en esta Modificación debe ser entendido o interpretado como una modificación o una renuncia a cualquiera de los términos del Contrato de Entidad Representante. Las Partes expresan, reconocen y acuerdan que en todo lo no modificado por esta Modificación, se mantienen válidas y vigentes todas las estipulaciones contenidas en el Contrato de Entidad Representante.

3.3 Las Partes declaran expresamente que la presente Modificación no constituye novación del Contrato de Entidad Representante. Por el contrario, la presente Modificación tan solo se celebra con la única y exclusiva finalidad de modificar las condiciones del Contrato de Entidad Representante detalladas en la Cláusula 2 de la presente Modificación. Si la presente fuera interpretada como una novación, las partes consienten que las garantías otorgadas, si las hubiere, continúen accediendo al Contrato de Entidad Representante.

[Sigue hoja de firmas]



Hx N° 906433

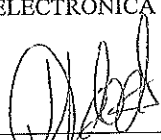


ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS
S.A.

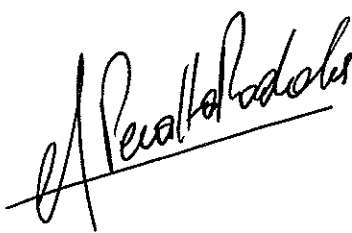
Firma: 
Aclaración: Martín Improta
Cargo: Presidente

BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.

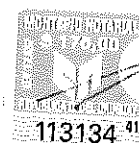
Firma: 
Aclaración: Diego Labat
Cargo: Apoderado

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 veinticinco de mayo de
dos mil veintiséis, en dos papeles notariales de
actuación serie Hx numerados 906432 y 906433.

ARANCEL OFICIAL
Artículo:8
Honorario:\$ 921
Mont.Not.:\$ 175
Fdo.Gremial:\$

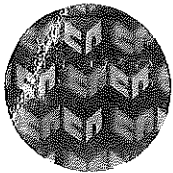


Antonella Peralta Rodas
Escribana Pública



ANEXO IV
CONTRATO DE ENTIDAD REGISTRANTE

[Se adjunta.]



HW N° 712454



ESC. DAFNE PREUSS OSTUNI - 20435/2

Versión de Firma

CONTRATO DE ENTIDAD REGISTRANTE

En Montevideo, el 27 de enero de 2026, entre:

POR UNA PARTE: Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., con domicilio a estos efectos en Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 1248, WTC Torre 2, oficina 1507, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Martín Improta, en su calidad de Presidente (el "Emisor" o "Fiduciario"); y

POR OTRA PARTE: Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., con domicilio a estos efectos en la calle Av. Dr. Luis Alberto de Herrera 1248 WTC, Torre III, Unidad 1674 / 1675, Piso 16, Montevideo, Uruguay, representado en este acto por Diego Labat en su calidad de apoderado (la "Entidad Registrante" y conjuntamente con el Fiduciario, las "Partes"), convienen en celebrar el presente contrato de entidad registrante (el "Contrato").

1. Antecedentes.

1.1. Con fecha 27 de enero de 2026, el Emisor, en su calidad de fiduciario, BEVSA en su carácter de entidad representante y en representación de los futuros Fideicomitentes y Titulares de los Certificados de Participación (artículo 73 de la Ley N° 18.627) a ser emitidos bajo el Fideicomiso, y Latam Real Estate Advisors S.R.L. (el "Administrador"), otorgaron un contrato de fideicomiso financiero (conjuntamente con sus modificaciones, el "Contrato de Fideicomiso"), mediante el cual constituyeron un fideicomiso financiero (el "Fideicomiso") para la emisión de Certificados de Participación de oferta pública, denominado "Fideicomiso Financiero Península Uruguay" (la "Emisión").

1.2. Los Certificados de Participación se emitirán bajo la forma de valores escriturales, por lo que el Emisor otorgará uno o más documentos de emisión, que reglamentarán los términos y condiciones de los Certificados de Participación (el "Documento de Emisión").

1.3. A tales efectos, el Emisor desea designar a BEVSA como entidad registrante de la Emisión, quien desea aceptar tal designación.

1.4. Los términos en mayúscula no expresamente definidos en el presente Contrato tendrán el significado que a ellos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso.

2. Objeto.

El Emisor designa en este acto a BEVSA, quien en este acto acepta, para que actúe como Entidad Registrante de la emisión de Certificados de Participación, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 18.627 (la "Ley de Mercado de Valores"), la reglamentación vigente y la que se dicte en el futuro y por las estipulaciones establecidas en el presente Contrato.

3. Registro.

3.1. La Entidad Registrante llevará un registro de los Certificados de Participación emitidos y en circulación, así como cuentas de cada uno de los suscriptores de Certificados de Participación (el "Registro"). 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 los Certificados de Participación a la Bolsa o Sistema de Compensación correspondiente. Dichas entidades a su vez podrán autorizar a los beneficiarios finales para ejercer cualquier derecho que les corresponda bajo el Documento de Emisión en su calidad de Titulares. También se inscribirán en el Registro todos los negocios jurídicos que se realicen con los Certificados de Participación,

y cualquier otra mención que derive de sus respectivas situaciones jurídicas, así como sus modificaciones.

3.2. La Entidad Registrante llevará el Registro por medios informáticos de conformidad con la reglamentación vigente.

4. Apertura de Cuenta y constancias.

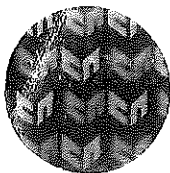
4.1. Todos los suscriptores de Certificados de Participación deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación de estilo que la Entidad Registrante le requiera a tales efectos (incluyendo tarjeta de firmas, formulario de Condiciones Generales, instrucciones a cumplir una vez vencidos los certificados, etc.), bajo apercibimiento de que, si no lo hicieren, no quedarán incluidos en el Registro como titulares de Certificados de Participación, según corresponda, ni podrán transferir ni gravar en modo alguno los Certificados de Participación.

4.2. La Entidad Registrante emitirá a los Titulares que resulten del Registro, una constancia escrita acreditante de su calidad de tal, con los datos identificatorios del Titular, valor nominal de los Certificados de Participación y cualquier otra constancia o aclaración que la Entidad Registrante estime conveniente o sea requerido por la normativa aplicable. Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad Registrante podrá realizar las anotaciones en cuenta de acuerdo a las suscripciones y transferencias que resulten de las operaciones en el mercado de BEVSA de acuerdo a los registros de sus sistemas de negociación.

4.3. Las personas que resulten de las anotaciones en cuenta a ser llevadas por la Entidad Registrante como titulares de derechos respecto de Certificados de Participación, tendrán derecho a solicitar a la Entidad Registrante la emisión de una nueva constancia acreditante de tal extremo. Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad Registrante podrá realizar las anotaciones en cuenta de acuerdo a las transferencias de Certificados de Participación que resulten de las operaciones en el mercado secundario de BEVSA de acuerdo a los registros del sistema de negociación. Para la emisión de una nueva constancia por parte de la Entidad Registrante a un Titular respecto del cual ya se hubiera emitido una constancia, deberá presentarse la constancia anterior. En caso de extravío o hurto de tal constancia, la Entidad Registrante podrá exigir la constitución de garantías suficientes por parte del solicitante para la emisión de una segunda constancia, o el cumplimiento de los procesos o requisitos que estime pertinentes para anular la constancia emitida con anterioridad de acuerdo con lo previsto en la normativa vigente en cada momento.

4.4. Cualquier modificación en la titularidad de Certificados de Participación así como cualquier constitución o transmisión de derechos reales y/o gravámenes sobre los mismos, deberá ser notificada a la Entidad Registrante por su Titular registrado, a los efectos de que ésta realice la transferencia contable correspondiente y emita las constancias respectivas. Dicha notificación deberá incluir, además de la indicación precisa de los nuevos inversionistas o titulares de derechos reales, su domicilio, documento de identidad si correspondiere, Registro Único Tributario si correspondiera, teléfono, fax y demás datos necesarios para su mejor identificación. Todos los adquirentes o titulares de derechos reales sobre Certificados de Participación deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación de estilo que la Entidad Registrante le requiera a tales efectos (incluyendo tarjeta de firmas, formulario de Condiciones Generales, instrucciones a cumplir una vez vencidos los títulos, etc.), bajo apercibimiento de que si no lo hicieren, no serán incorporados al Registro. Los Certificados de Participación respecto de los cuales se haya expedido un certificado de legitimación quedarán inmovilizados por el plazo de vigencia del certificado de legitimación respectivo, no pudiendo ser transferidos sin la previa devolución del certificado de legitimación a la Entidad Registrante.

4.5. La transmisión de Certificados de Participación así como la constitución de derechos reales sobre los mismos, serán oponibles frente a terceros recién desde el momento en que se haya



HW N° 712455



ESC. DAFNE PREUSS OSTUNI - 20435/2

practicado por parte de la Entidad Registrante la inscripción de dicha transferencia o constitución de derechos reales en el Registro correspondiente a dichos efectos.

4.6. Llegado el día en el que se proceda a efectuar el último pago con el cual se cancele la totalidad de los Certificados de Participación, la Entidad Registrante procederá a dar de baja del Registro a las cuentas de los titulares de Certificados de Participación. Mientras ello no suceda, la Entidad Registrante mantendrá las anotaciones en cuenta.

4.7. En caso de duda sobre la titularidad de los derechos sobre los Certificados de Participación, o en cualquier caso que así lo entienda conveniente, la Entidad Registrante podrá requerir la opinión de sus asesores legales, 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.

5. Retribución de la Entidad Registrante.

5.1. La Entidad Registrante en virtud de los servicios estipulados en el presente percibirá como contraprestación y única remuneración por los mismos: (i) en caso que el Fideicomiso emita Títulos por un total de USD 30.000.000, la suma de USD 1.400 anuales, y (ii) en caso que el Fideicomiso emita Títulos por un total de USD 42.500.000, la suma de USD 1.600 anuales, en ambos casos, más el Impuesto al Valor Agregado a la tasa vigente a la fecha de la factura. Dicho precio se pagará anualmente por adelantado dentro de los 10 (diez) primeros días de cada período anual. En caso de rescisión de este Contrato por parte de la Entidad Registrante de conformidad con lo previsto en el literal d) de la cláusula 8.1, el honorario percibido se prorrateará por los días efectivamente vigente el Contrato.

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

6. Identificación de los Titulares.

6.1. La Entidad Registrante deberá proporcionar al Emisor en su calidad de agente de pago el número de cuenta a los efectos de realizar los pagos correspondientes bajo los Certificados de Participación, pero no estará obligada a proporcionar al Emisor el nombre y domicilio de los Titulares que hayan adquirido Certificados de Participación, quedando relevada expresamente a tales efectos por parte de los Titulares de Certificados de Participación del secreto bancario (art. 25 del Decreto-ley N°. 15.322) o profesional que fuese aplicable.

6.2. Sin perjuicio de esto, la Entidad Registrante deberá comunicar al Emisor, en forma previa a que éste como agente de pago realice pagos bajo los Certificados de Participación, las notificaciones que haya recibido de Titulares que no les corresponda la aplicación de retenciones de Impuesto a la Renta de las Actividades Económicas (“IRAE”), Impuesto a la Renta de las Personas Físicas (“IRPF”) o Impuesto a la Renta de No Residentes (“IRNR”), a efectos de que el Emisor no realice dichas retenciones por la tenencia de los Certificados de Participación correspondientes a dichos Titulares, de acuerdo a lo establecido en el Documento de Emisión.

6.3. De la misma forma procederá la Entidad Registrante en aquellos casos que reciba comunicaciones de Titulares para la emisión de resguardos por retenciones efectuadas por el Emisor a efectos de que el Emisor emita el respectivo resguardo, de acuerdo a lo establecido en el Documento de Emisión.

7. No Conflicto de Interés.

La Entidad Registrante podrá adquirir Certificados de Participación para sí o para clientes o recibirlos en prenda con todos los derechos que le correspondan y podrá realizar todo tipo de operaciones financieras o comerciales con el Emisor sin restricción alguna.

8. Rescisión del Contrato.

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

- (a) En cumplimiento de una orden de juez o autoridad competente.
- (b) Si se acreditase por la Entidad Registrante que cualquiera de las afirmaciones, declaraciones o informaciones contenidas en el Prospecto de la Emisión aprobado elaborado por el Emisor para la oferta pública de los Certificados de Participación, es materialmente falsa o engañosa, o que en el referido Prospecto se ha omitido por parte de la Emisora cualquier información relevante.
- (c) En caso de rescisión por cualquier causa de cualquier otro contrato suscrito por la Entidad Registrante en el marco de la presente Emisión de Certificados de Participación.
- (d) Por su sola voluntad, comunicando al Emisor su intención de rescindir este Contrato en forma unilateral y explicitando los motivos de su renuncia.
- (e) En caso de que el Emisor no abonase, en el plazo de los 10 (diez) primeros días de cada periodo anual, la retribución que le correspondiere a la Entidad Registrante conforme al presente Contrato.

8.2. En caso que cualquiera de los hechos anteriormente referidos tuviera lugar, BEVSA estará facultada para considerar automáticamente rescindido este Contrato, notificando de tal decisión al Emisor, contando el Emisor con un plazo de 60 (sesenta) días corridos para la designación de un sustituto o la asunción por parte del Emisor de tal función. La Entidad Registrante continuará cumpliendo sus funciones hasta la designación del sustituto. Sin embargo, de no designarse por parte del Emisor un sustituto en el plazo señalado, la Asamblea de Titulares o la Entidad Representante de los Titulares a instancia de la Asamblea de Titulares, deberá designar a la entidad sustituta (siguiendo para ello los procedimientos de titulares y adopción de decisiones previstos en el Documento de Emisión y el Contrato de Representante).

8.3. En ningún caso de rescisión anticipada prevista en el presente Contrato o en cualquier contrato o documento vinculado a la Emisión, BEVSA deberá reintegrar lo que hubiera percibido por su calidad de Entidad Registrante al momento de la rescisión, en el literal d) de la cláusula 8.1

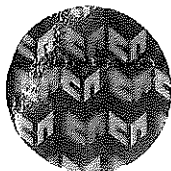
9. Mora automática.

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

10. Jurisdicción y Ley Aplicable.

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

11. Documento de Emisión.



HW N° 712456



ESC. DAFNE PREUSS OSTUNI - 20435/2

Tal como lo establece el artículo 23 de la Ley N° 18.627, el Documento de Emisión deberá quedar depositado en la Entidad Registrante.

12. Exoneración de Responsabilidad. Indemnidad.

12.1. Desde ya los Titulares y el Emisor exoneran de responsabilidad a la Entidad Registrante por los resultados de su gestión, salvo los casos de dolo o culpa grave.

12.2. El Emisor, se obliga a indemnizar a la Entidad Registrante y mantenerla indemne de todo daño o perjuicio, gasto, costo o suma de cualquier naturaleza (incluyendo honorarios profesionales de los abogados intervinientes) que pudiera ocasionársele con motivo de la ejecución o cumplimiento del presente Contrato (y de todo contrato que la Entidad Registrante suscriba en el marco de la presente Emisión) ya sea por vía de demanda, reclamo de terceros, costos, gastos tributos y/o bajo cualquier concepto.

13. Domicilios y Notificaciones.

A todos los efectos que pudiere corresponder, las partes constituyen domicilios en los declarados como suyos en la comparecencia. Todas las notificaciones u otras comunicaciones a las respectivas partes se considerarán debidamente efectuadas cuando las mismas sean enviadas por medio de telegrama colacionado u otro medio fehaciente a cada parte en su domicilio expresamente constituido.

14. Condiciones.

14.1. Plazo. El presente Contrato tendrá la misma duración que la dispuesta en los Documentos de Emisión respectivos y se encuentra afectado a las mismas prórrogas y rescisiones anticipadas, así como por las mismas condiciones suspensivas y/o resolutorias que se establecen en los Documentos de Emisión respectivos. En consecuencia, cualquier extinción anticipada o prórroga de la Emisión operará en forma automática la extinción anticipada o prórroga de este Contrato, sin necesidad de obtener la previa conformidad de la Entidad Registrante, quien acepta desde ya. En caso de rescisión anticipada se pagarán las remuneraciones adeudadas hasta el año que se encuentre en curso al momento de entrar en vigor la rescisión. En caso de prórroga del plazo, se pagará por cada año de prórroga la misma suma establecida en la cláusula 5.1 del presente.

14.2. Condición Suspensiva. Las obligaciones de las Partes emergentes del presente Contrato están sujetas a la condición suspensiva de la efectiva emisión de los Certificados de Participación.

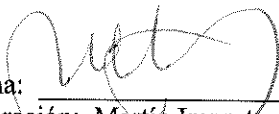
14.3. Condición resolutoria expresa. El presente Contrato se resolverá de pleno derecho y sin responsabilidad para las Partes si no se efectiviza la colocación y emisión de los Certificados de Participación antes del 31 de diciembre de 2026.

15. Otorgamiento.

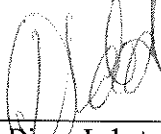
En señal de conformidad se firman 3 (tres) ejemplares iguales en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.

[Sigue hoja de firmas.]

AMICORP URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y
FIDEICOMISOS S.A.

Firma: 
Aclaración: Martín Imbrota
Cargo: Presidente

BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.

Firma: 
Aclaración: Diego Labat
Cargo: Apoderado



HW N° 712457



ESC. DAFNE PREUSS OSTUNI - 20435/2

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 el Banco Central del Uruguay, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el veintisiete de enero del año dos mil veintiséis, en cuatro papeles notariales de actuación de la Serie Hw numerados del 712454 al 712457.



ARANCEL OFICIAL

Artículo:8
Honorario:\$ 1289
Mont. Not.:\$ 245

Dafne Preuss Ostuni
Escribana Pública

ANEXO V
MODELO DE DOCUMENTO DE EMISIÓN

[*Se adjunta.*]

MODELO DE DOCUMENTO DE EMISIÓN

El [●] de [●] de 2026, Amicorp Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. en su calidad de fiduciario del fideicomiso “*Fideicomiso Financiero Peninsula Uruguay*” (el “**Fiduciario**”), constituyendo domicilio en Avda. Dr. Luis Alberto de Herrera 1248, WTC Torre 2, Oficina 1507, Montevideo, Uruguay, emite Certificados de Participación conforme a los siguientes términos y condiciones (el “**Documento de Emisión**”).

1. ANTECEDENTES.

1.1. El presente Documento de Emisión se celebra de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Financiero de Oferta Pública de fecha [●] de [●] de 2026 (el “**Contrato de Fideicomiso**”), celebrado entre el Fiduciario, Latam Real Estate Advisors S.R.L., en su calidad de Administrador, y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (“**BEVSA**”) en su carácter de Entidad Representante y en representación de los futuros Titulares de los Certificados de Participación (art. 73 de la Ley N° 18.627) a ser emitidos por el Fiduciario bajo el Fideicomiso, de acuerdo al Contrato de Entidad Representante de fecha [●] de [●] de 2026, y establece los términos y condiciones en los que el Fiduciario emite los Certificados de Participación a favor de los Titulares.

1.2. De acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Monto Máximo del Programa será de US\$ 55.000.000 (dólares estadounidenses cincuenta y cinco millones) y el Monto Mínimo será de US\$ 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones). El valor nominal de cada uno de los Certificados de Participación escriturales es de 1 (un) dólar americano cada uno, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

1.3. Con fecha [●] de [●] de 2026 se llevó a cabo la oferta pública de la Serie A de los Certificados de Participación, habiéndose recibido ofertas de suscripción y adjudicado Certificados de Participación por US\$ [●] (dólares estadounidenses [●]).

1.4. En virtud de la [Primera Integración] / [Capital Call del Fiduciario de fecha [●] de [●] de 20[●]] en este acto el Fiduciario procede a emitir el presente Documento de Emisión.

2. DEFINICIONES.

Todo término en mayúscula que no se encuentre definido expresamente en el presente Documento de Emisión, tendrá el significado atribuido en el Contrato de Fideicomiso.

3. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.

3.1. Términos generales.

Por el presente Documento de Emisión, el Fiduciario emite Certificados de Participación escriturales a favor de los Titulares, de acuerdo a los términos y condiciones que se indican a continuación y a lo previsto en el artículo 14 y siguientes de la Ley N° 18.627 (“**Ley de Mercado de Valores**”). Los derechos de los Titulares están sujetos a las limitaciones y condiciones establecidas expresamente en el Prospecto, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Entidad Representante, el Contrato de Entidad Registrante y en el presente Documento de Emisión. Por el hecho de adquirir los Certificados de Participación, los Titulares declaran conocer y aceptar el Prospecto, el Contrato de Fideicomiso y sus Anexos, el Contrato de Entidad Representante, el Contrato de Entidad Registrante y todos los documentos vinculados con la emisión de los Certificados de Participación en todos los términos de los mismos.

Cada Certificado de Participación representa el derecho del Titular a recibir las Distribuciones en la forma establecida en el Contrato de Fideicomiso.

3.2. Monto y moneda.

Por el presente Documento de Emisión se emiten [●] Certificados de Participación escriturales por un valor nominal de 1 (un) dólar americano cada uno, equivalente a un monto total de US\$ [●] (dólar americano [●]).

3.3. Destino de la Emisión.

Las sumas que obtenga el Fiduciario por la Emisión, deducidos los gastos, comisiones y tributos que se incurrieren como consecuencia o a los efectos de la oferta pública y/o cotización bursátil de los Certificados de Participación o cualquier otro gasto a deducir de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, se destinarán a la Cuenta Fiduciaria para cumplir con los objetivos previstos en el Prospecto y en el Contrato de Fideicomiso.

3.4. Garantía.

Los Certificados de Participación están únicamente garantizados y serán exclusivamente pagados con los Activos del Fideicomiso, en las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Al adquirir los Certificados de Participación, los Titulares comprenden y aceptan que los derechos emergentes de los mismos, están sujetos a los términos, condiciones y limitaciones que se indican en el Contrato de Fideicomiso, y que en ningún caso el texto de este Documento de Emisión modifica, extiende o anula las estipulaciones expresamente contenidas en dicho documento.

3.5. Vigencia y Plazo.

El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido desde el inicio de actividades de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, hasta el momento en que se liquiden todos los Activos del Fideicomiso y se cancelen todas las obligaciones derivadas del Contrato de Fideicomiso, a cuyos efectos se seguirán los Períodos del Fideicomiso que se describen en la cláusula 2.8 del Contrato de Fideicomiso. No obstante lo anterior, en cualquier caso el Fideicomiso se extinguirá por el transcurso de 30 (treinta) años desde la constitución del mismo.

3.6. Responsabilidad del Fiduciario.

La responsabilidad del Fiduciario se regirá por lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Fideicomiso. El Fiduciario se limitará a cumplir con los procedimientos descritos en el Contrato de Fideicomiso así como también a controlar el cumplimiento de aquellas obligaciones del Administrador previstas en el Contrato de Fideicomiso que correspondan controlar al Fiduciario y no será responsable por el incumplimiento de sus obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor. El Fiduciario solo será responsable de los actos que realice en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, con el patrimonio del mismo y hasta el monto que éste alcance. Para llevar a cabo las actividades impuestas en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario se basará en información que reciba, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y no será responsable por la veracidad de dicha información. En ningún caso el Fiduciario se compromete a afectar ni disponer de su propio patrimonio para el cumplimiento del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no responde con sus bienes propios por las obligaciones asumidas en nombre del Fideicomiso frente a los Titulares y otros terceros. El Fiduciario no será responsable de actos o hechos de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, en caso de surgir algún conflicto originado por la autoridad competente o un tercero. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con los Activos del Fideicomiso, de acuerdo con

el artículo 8 de la Ley de Fideicomiso. Los bienes propios del Fiduciario responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso exclusivamente en los casos en que el Fiduciario actúe con culpa grave o dolo, en incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y dicho dolo o culpa grave haya sido determinado por el tribunal competente y pasado en autoridad de cosa juzgada, no siendo pasible de recurso alguno.

4. POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y DE REEMBOLSO DE CAPITAL.

Las Distribuciones se regirán por el siguiente proceso:

(b) *Determinación de la Distribución.* Si el Fideicomiso tuviera Fondos Disponibles a la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente, el Administrador recomendará al Comité de Vigilancia (i) el Coeficiente de Distribución a ser aplicado para el cálculo de las Distribuciones a los Titulares y (ii) la Fecha de Distribución para su distribución. Para ello, el Administrador deberá tener en cuenta los Fondos Disponibles, así como la previsión de Gastos del Fideicomiso para los próximos 6 (seis) meses, y el disponible de Fondos Líquidos a dicha fecha, de acuerdo al Presupuesto elaborado oportunamente por el Administrador. De la misma forma, si el Fideicomiso tuviera Fondos Disponibles que surjan de los Estados Contables trimestrales o semestrales al cierre de los Estados Contables trimestrales y semestrales o al cierre de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate, luego de tomarse en cuenta la previsión de Gastos del Fideicomiso para los próximos 6 (seis) meses y el disponible de Fondos Líquidos a dicha fecha, el Administrador recomendará al Comité de Vigilancia el Coeficiente de Distribución a ser aplicado para el cálculo de los adelantos de Distribuciones a los Titulares.

(c) *Plazos para recomendación y aprobación.* El Administrador deberá recomendar al Comité de Vigilancia, y éste deberá, a su vez, aprobar, el Coeficiente de Distribución y su Fecha de Distribución:

- (i) en o antes de cumplidos los 120 (ciento veinte) días corridos siguientes a la Fecha de Cierre del Ejercicio correspondiente; o
- (ii) en caso de adelantos de Distribuciones, en o antes de cumplidos los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la fecha de cierre de los Estados Contables semestrales o trimestrales o al cierre de cualquier Estado Contable especial a la fecha de que se trate.

(d) *Aprobación del Comité de Vigilancia.* El Comité de Vigilancia tendrá un plazo de 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiera recibido la recomendación del Administrador, en el cual deberá aprobar el Coeficiente de Distribución y la Fecha de Distribución recomendados. Si transcurrido dicho plazo el Comité de Vigilancia no se hubiera pronunciado, entonces se presumirá que el Comité de Vigilancia no objeta la recomendación del Administrador y, por lo tanto, se entenderá que el Comité de Vigilancia ha aprobado tácitamente dicha recomendación. En caso que el Administrador y el Comité de Vigilancia no llegaren a un acuerdo sobre el Coeficiente de Distribución a aplicar y llegara la Fecha de Distribución recomendada por el Administrador, se entenderá que el Coeficiente de Distribución a aplicar es el más bajo recomendado por el Administrador o Comité de Vigilancia (según corresponda), entendiéndose aprobado tácitamente. El Administrador y el Comité de Vigilancia deberán en todo momento respetar y hacer cumplir el Plan de Negocios y la Política de Inversión para determinar el Coeficiente de Distribución y la Fecha de Distribución. Una vez que el Coeficiente de Distribución y Fecha de Distribución sean aprobados por el Comité de Vigilancia, ya sea en forma expresa o tácita, el Administrador deberá comunicar inmediatamente al Fiduciario el Coeficiente de Distribución y la Fecha de Distribución aprobadas. Al realizar dicha comunicación, el Administrador deberá recomendar un plan a seguir para asegurarse que a la Fecha de Distribución existirán Fondos Líquidos suficientes para hacer la Distribución a los Titulares aplicando el

Cociente de Distribución aprobado por el Comité de Vigilancia, a cuyos efectos el Administrador deberá tomar en cuenta la planificación del manejo de la tesorería a los efectos de prever la disponibilidad de efectivo para cumplir con los gastos previstos del Fideicomiso.

(e) *Coeficiente de Distribución.* El Coeficiente de Distribución deberá encontrarse en el rango de 0% a 100% y será aplicado sobre los Fondos Disponibles a los fines de determinar el monto de la Distribución o de los adelantos de Distribución, según corresponda. Se deja constancia que aun cuando el Fideicomiso tuviera Fondos Disponibles, el Administrador podrá recomendar que el Coeficiente de Distribución sea 0% lo que determina que, en tal caso, no se hará Distribución alguna. En caso que el Coeficiente de Distribución determinado fuese mayor a 0% será responsabilidad conjunta del Administrador y del Fiduciario, el asegurarse que el Fideicomiso cuente, a la Fecha de Distribución de que se trate, con los Fondos Líquidos necesarios para afrontar el pago de las Distribuciones oportunamente aprobadas por el Comité de Vigilancia, según lo establecido anteriormente. A estos efectos, se aclara que el Administrador y el Fiduciario no serán responsables por cualquier Gasto del Fideicomiso o evolución de la liquidez que afectara los montos a ser distribuidos y que no estuviera incluidas en el Presupuesto o no sea conocida al momento de determinarse el Coeficiente de Distribución o la Fecha de Distribución a la fecha de su determinación. En caso que el Administrador no recomendase un Coeficiente de Distribución en los plazos establecidos en el literal (b), se entenderá que el Coeficiente de Distribución es 0%.

(f) *Comunicación a los Titulares.* El monto neto correspondiente a las Distribuciones aprobadas deberá ser informado por el Fiduciario de manera fehaciente a los Titulares dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a su determinación, determinación que se entenderá verificada una vez que: (i) se haya aprobado por el Comité de Vigilancia, (ii) el Fiduciario haya recibido la comunicación del Administrador prevista en el literal (c) anterior, y (iii) que se haya recibido por el Fiduciario de parte del Administrador, la previsión de Gastos del Fideicomiso para los próximos 6 (seis) meses.

(g) *Fecha de Distribución.* La Fecha de Distribución tendrá lugar en un plazo no mayor a 150 (ciento cincuenta) días corridos siguientes a la Fecha de Cierre de Ejercicio correspondiente o, en el caso de adelantos de Distribuciones, no mayor a 90 (noventa) días corridos siguientes a la fecha de cierre de los Estados Contables trimestrales o semestrales correspondientes o en cualquier momento en caso de Distribuciones extraordinarias.

(h) *Cascada de Pagos.* El Fiduciario realizará todas las Distribuciones respetando la Cascada de Pagos.

(i) *Distribuciones extraordinarias.* El Administrador podrá recomendar al Comité de Vigilancia, en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, a que se proceda a realizar Distribuciones extraordinarias a los Titulares por un porcentaje determinado. En este caso, el Fideicomiso deberá distribuir el porcentaje determinado de Fondos Disponibles a la Fecha de Cierre del Ejercicio inmediata anterior y según surja de los últimos Estados Contables anuales, una vez que se haya cumplido con los requisitos previstos en el literal (d) anterior.

(j) Los pagos correspondientes a las Distribuciones, serán realizados por el Fiduciario mediante transferencia electrónica a la cuenta que cada uno de los Titulares haya indicado a tales efectos a la Entidad Registrante.

(k) Dado que los CPs confieren a los Titulares un derecho de participación sobre el remanente (art. 25 de la Ley de Fideicomiso), la existencia de Distribuciones en favor de los Titulares depende de que el Fideicomiso tenga un remanente luego de canceladas las obligaciones que tienen prelación y mayor jerarquía bajo la Cascada de Pagos. El Fideicomiso no asume una promesa de pago frente a los Titulares de los CPs y, por lo tanto, la no existencia de Distribuciones no constituirá un incumplimiento por parte del Fideicomiso.

5. REGISTRO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.

5.1. Entidad Registrante.

Se designa a BEVSA como entidad registrante (la “**Entidad Registrante**”) de los Certificados de Participación, según el Contrato de Entidad Registrante.

La Entidad Registrante llevará un registro de los Certificados de Participación (el “**Registro de Valores Escriturales**”), de sus Titulares y toda la información que respecto de ellos exija la Ley de Mercado de Valores y demás normativa legal y reglamentaria aplicable.

5.2. Emisión de constancias.

La Entidad Registrante deberá otorgar a los Titulares que así lo soliciten, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles de recibida la solicitud, los certificados de legitimación correspondientes a los Certificados de Participación, de conformidad con las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores, no siendo responsable el Fiduciario por las demoras que pudieren originarse en faltas de información que no fueran atribuibles a su dolo o culpa grave.

6. COMPETENCIA DE LA ASAMBLEA. MAYORÍA ESPECIAL.

6.1. Competencia de las Asambleas. La Asamblea de Titulares tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día y resolverá por Mayoría Absoluta o por Mayoría Especial de acuerdo con lo establecido en este Contrato. La Asamblea de Titulares, por el voto conforme de Titulares, cuyos Certificados de Participación representen en conjunto Mayoría Especial, podrá resolver:

- (a) Modificar las condiciones de emisión de los Certificados de Participación.
- (b) Modificar cualquier término y/o condición del Contrato de Fideicomiso con el consentimiento del Fiduciario y del Administrador, del Contrato de Entidad Representante con el consentimiento de la Entidad Representante y del Contrato de Entidad Registrante con el consentimiento de la Entidad Registrante.
- (c) Modificar la Política de Inversión de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
- (d) Extender o reducir un Período del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en la cláusula 2.9 del Contrato de Fideicomiso (con la excepción de lo dispuesto en la cláusula 2.9(b) del Contrato de Fideicomiso respecto del Período de Gestión).
- (e) Aprobar el Plan de Liquidación de conformidad con lo previsto en la cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso y sus apartamientos de conformidad con la cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.
- (f) Remover con justa causa al Fiduciario de conformidad con la cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.
- (g) Remover sin justa causa al Fiduciario de conformidad con la cláusula 11.3 del Contrato de Fideicomiso.
- (h) Designar un Fiduciario sustituto (salvo que la designación sea como resultado de una renuncia, para lo cual aplicará lo dispuesto en la cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso).
- (i) Remover al Administrador con justa causa de conformidad con la cláusula 11.12 del Contrato de Fideicomiso.

(j) Remover al Administrador sin justa causa de conformidad con la cláusula 11.14 del Contrato de Fideicomiso.

(k) Sustituir a la Entidad Representante o a la Entidad Registrante, en los términos de los contratos respectivos.

(l) Designar, sustituir y/o remover los miembros del Comité de Vigilancia.

(m) La extinción del Fideicomiso en caso de insuficiencia patrimonial del Fideicomiso.

(n) Resolver sobre conflictos de interés de acuerdo con las cláusulas 7.3 y/o 13.5 del Contrato.

(o) Las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones según lo establecido en la cláusula 6.1 del Contrato.

(p) Inicio de un procedimiento judicial o extrajudicial contra el Fiduciario o contra el Administrador de acuerdo con la cláusula 12.15 del Contrato.

6.2. Sin perjuicio de las mayorías anteriores, y mientras no se hayan realizado integraciones diferidas por Capital Calls y emitido CPs en función de las mismas por un monto que implique que los CPs adjudicados e integrados por el Tramo Minorista representen un porcentaje inferior al 25% (veinticinco por ciento) del monto total de CP con derecho a voto, se acuerda que ninguna resolución de una Asamblea de Titulares respecto de decisiones que requieran una Mayoría Absoluta o una Mayoría Especial serán válidas ni efectivas si no cuentan con el consentimiento unánime de los Titulares.

7. REMOCIÓN DEL FIDUCIARIO.

La remoción del Fiduciario se registrará por lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

8. ACTUACIÓN DE LOS TITULARES.

Las disposiciones relativas a la actuación de los Titulares, a las Asambleas de Titulares, a su competencia y reglamentación, y a las resoluciones que obligan a todos los Titulares se encuentran establecidas en la cláusula Duodécimo del Contrato de Fideicomiso y Décimo del Contrato de Entidad Representante.

9. COTIZACIÓN.

Los Certificados de Participación cotizarán en BEVSA y/o en BVM.

BEVSA y BVM no asumen responsabilidad alguna, principal ni de garantía, por el pago puntual de las obligaciones asumidas por el Fideicomiso Financiero, ni por la información contenida en el Prospecto.

La inscripción de los valores fiduciarios en el Registro de Emisores y Valores de BEVSA y de BVM no representa una recomendación de estas para la adquisición de los mismos, ni una predicción de su puntual cumplimiento.

10. PROSPECTO.

La información económica, financiera y comercial que figura en el Prospecto fue suministrada por el Administrador, salvo la que refiere al Fiduciario.

11. COMUNICACIONES.

Todas las notificaciones, solicitudes, demandas u otras comunicaciones entre las partes se considerarán debidamente efectuadas cuando las mismas sean enviadas por cualquier medio fehaciente al domicilio constituido por cada parte en este Contrato, así como a las direcciones de correo electrónico que las partes hubieran constituido ante la Entidad Registrante. En el caso de los Titulares, se tomará como válido el domicilio y/o dirección de correo electrónico que cada Titular tenga declarado con la Entidad Registrante.

12. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

Este Documento de Emisión se rige por la ley vigente en la República Oriental del Uruguay.

En caso de producirse diferencias, desavenencias y controversias derivadas de este Documento de Emisión, se procurará que las mismas sean solucionadas mediante la conciliación del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Bolsa de Comercio del Uruguay, realizada de acuerdo con las disposiciones del Reglamento de Conciliación de dicho Centro. En caso de que no sea posible conciliar las mismas, dichas diferencias, desavenencias y controversias serán resueltas definitivamente mediante arbitraje, observándose, tanto para la designación de los árbitros, como para el procedimiento arbitral, las disposiciones contenidas en el Reglamento de Arbitraje del Centro. El número de árbitros será de tres, uno elegido por cada parte del arbitraje y el tercero por los dos árbitros restantes, la sede del arbitraje será en Montevideo y se desarrollará en idioma español. Los árbitros resolverán conforme a derecho y no por equidad.

13. REGISTRO DE LA EMISIÓN.

La presente emisión de Certificados de Participación se realiza en un todo conforme con la Ley N° 18.627, promulgada el 2 de Diciembre de 2009 y reglamentaciones vigentes, y fue inscripta en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay según Resolución de fecha [●], que habilita su oferta pública bajo la Ley N° 18.627.

Por Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

Firma: _____

Aclaración: