



Fx N° 083878



ESC. GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES - 17619/5

**ACTA DE ASAMBLEA DE OBLIGACIONISTAS DE LAS OBLIGACIONES
NEGOCIABLES ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES DE
OFERTA PUBLICA SERIE I Y SERIE II DE HRU S.A. EMITIDAS BAJO EL
PROGRAMA DE EMISIÓN INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE VALORES
DEL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY SEGÚN RESOLUCIÓN N° 2019/262
DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2019**

En Montevideo, Uruguay, el 24 de marzo de 2021, a la hora 11:00, mediante videoconferencia iniciada a través del servicio de comunicaciones Zoom, la cual es iniciada desde las oficinas de la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., en su calidad de Entidad Representante ("BEVSA" o "Entidad Representante"), se reúne en primera convocatoria la Asamblea de Obligacionistas (los "Obligacionistas") de las Obligaciones Negociables Escriturales No Convertibles en Acciones de Oferta Pública Serie I y Serie II emitidas por HRU S.A. ("HRU"), por la suma total de U.I. 234.335.190 y US\$ 3.076.000 (las "Obligaciones Negociables"), respectivamente, bajo el programa de emisión inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay según Resolución N° 2019/262 de fecha 15 de noviembre de 2019 (el "Programa de Emisión"), documentadas en los Documentos de Emisión de fecha 29 de noviembre de 2019 (los "Documentos de Emisión"), según convocatoria realizada oportunamente por la Entidad Representante.

Convocatoria:

Se deja constancia que se cumplieron las formalidades requeridas para la convocatoria según lo dispuesto en la cláusula 22, literales (a) y (d), de los Documentos de Emisión, habiéndose publicado la convocatoria en el Diario Oficial y en España Judiciales en los días 8 al 9 de marzo de 2021.

Acreditación y Asistencia:

Para la Asamblea se acreditaron Obligacionistas que representan un 97,75 % del capital total adeudado bajo la Serie I de las Obligaciones Negociables y un 81,27 % del capital total adeudado bajo la Serie II de las Obligaciones Negociables.

Se encuentran presentes los siguientes Obligacionistas, debidamente representados:

- **Banco de Seguros del Estado**, titular de Obligaciones Negociables emitidas bajo la Serie I por UI 40.468.750 (cuarenta millones cuatrocientos sesenta y ocho mil setecientos cincuenta unidades indexadas), como resulta de la información enviada a la Entidad Representante por la Entidad Registrante, representado por el Sr. Marcelo Rico, en su calidad de apoderado de acuerdo con los documentos presentados a la Entidad Representante.
- **República AFAP S.A.**, titular de Obligaciones Negociables emitidas bajo la Serie I por UI 101.180.791,25 (ciento un millones ciento ochenta mil setecientos noventa y uno con veinticinco unidades indexadas), como resulta de la información enviada a la Entidad Representante por la Entidad Registrante, representado por el Sr. Martín Larzabal, en su calidad de apoderado de acuerdo con los documentos presentados a la Entidad Representante.

1386

- **Nobilis Corredor de Bolsa S.A.**, titular de Obligaciones Negociables emitidas bajo la Serie I por UI 6.124.125 (seis millones ciento veinticuatro mil ciento veinticinco unidades indexadas), como resulta de la información enviada a la Entidad Representante por la Entidad Registrante, representada por la Sra. Maria José Zerbino, en su calidad de apoderada de acuerdo con los documentos presentados a la Entidad Representante.

- **Union Capital AFAP S.A.**, titular de Obligaciones Negociables emitidas bajo la Serie I por UI 52.662.750 (cincuenta y dos millones seiscientos sesenta y dos mil setecientos cincuenta unidades indexadas) y bajo la Serie II por U\$S 2.187.500 (dos millones ciento ochenta y siete mil quinientos dólares americanos) como resulta de la información enviada a la Entidad Representante por la Entidad Registrante, representada por el Sr. Agustin Sheppard, en su calidad de apoderado de acuerdo con los documentos presentados a la Entidad Representante.

Considerando que a la fecha los montos totales de Obligaciones Negociables en circulación ascienden a UI 205.043.291,25 (doscientos cinco millones cuarenta y tres mil doscientos noventa y uno con veinticinco unidades indexadas) bajo la Serie I, y U\$S 2.691.500 (dos millones seiscientos noventa y un mil quinientos dólares americanos) bajo la Serie II, están presentes y asisten Obligacionistas que representan 97,75% del capital total adeudado bajo la Serie I de las Obligaciones Negociables en circulación y 81,27 % del capital total adeudado bajo la Serie II de las Obligaciones Negociables en circulación (todos los anteriores como los “**Obligacionistas Presentes**”).

Asimismo, se hace constar que se encuentran presentes en la Asamblea: El Sr. Manuel Alonso, asistido por el Dr. José María Nicola, en representación del Emisor, HRU S.A.; y la Cra. Ana Petruccelli, asistida por el Dr. Federico Rocca, en representación de la Entidad Representante, Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA).

Los corredores de bolsa presentes declaran que ninguno de los clientes que representan como titulares de Obligaciones Negociables son accionistas de HRU ni tienen ningún otro vínculo con HRU que les inhiba votar en esta Asamblea, en virtud de lo cual todos los Obligacionistas Presentes tienen derecho de voto.

Los términos que en la presente acta se utilizan con mayúscula y que no se encuentran expresamente definidos tendrán el significado que se les atribuye en los Documentos de Emisión y en el Contrato de Fideicomiso.

Orden del Día:

La Asamblea considerará el siguiente orden del día:

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.
2. Consideración del otorgamiento de una dispensa (*wavier*) al cumplimiento del Ratio de Garantía establecido en la cláusula 12, literal d. de los Documentos de Emisión de ambas Series.
3. Consideración de la propuesta de modificación del Contrato de Fideicomiso de Garantía HRU III.
4. Designación de dos Obligacionistas para suscribir el Acta.



Fx N° 083879



ESC. GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES - 17619/5

Consideraciones y Resoluciones:

BEVSA pone a consideración de la Asamblea el primer punto del orden del día.

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.

BEVSA propone que se designe a la Cra Ana Petruccelli para actuar como Presidente de la Asamblea y no designar Secretario.

Sometida la moción a votación, la misma se aprueba por unanimidad de los Obligacionistas Presentes.

Se pasa a considerar el segundo punto del orden del día.

2. Consideración del otorgamiento de una dispensa (*waiver*) al cumplimiento del Ratio de Garantía establecido en la cláusula 12, literal d. de los Documentos de Emisión de ambas Series.

HRU informa que, de acuerdo a la cláusula 12, literal d., de los Documentos de Emisión, HRU se obligó a que el Fideicomiso de Garantía cumpla en todo momento con el Ratio de Garantía, el cual no puede ser inferior a 1.0 (el "Ratio de Garantía").

De acuerdo a los documentos referidos, el Ratio de Garantía es el resultado que surge de la siguiente operación: (i) sumar los importes que le corresponden recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento (es decir, aquellos importes que constituyen Créditos Cedidos bajo el Fideicomiso de Garantía) en el mes en que deba medirse el ratio; (ii) multiplicar dichos importes por doce (12); y (iii) finalmente, dividirlo entre el total de la Deuda Financiera Garantizada por el Fideicomiso, no pudiendo dicho resultado ser inferior a 1,0.

HRU informa que no podrá cumplir con el Ratio de Garantía medido al 31 de diciembre de 2020. Dicho incumplimiento se debe a la reducción temporal de los importes que HRU recibe bajo los Contratos de Arrendamiento de Salas de Esparcimiento celebrados con la DGC. Dicha reducción temporal se produjo como consecuencia de los re-cálculos de tales importes que tuvieron lugar durante el año 2020 y que incluyeron períodos durante los cuales las Salas de Esparcimiento estuvieron sin ingresos por encontrarse cerradas al público a causa de la emergencia sanitaria provocada por la pandemia de COVID-19.

En virtud de lo anterior, HRU ha solicitado a los Obligacionistas el otorgamiento de una dispensa ("*waiver*") por el no cumplimiento del Ratio de Garantía (la "**Dispensa**"), la cual estará sujeta a la condición resolutoria que se detalla más adelante.

La Dispensa se registrará por los siguientes términos y condiciones:

- (a) A pesar del incumplimiento del Ratio de Garantía al 31 de diciembre de 2020, los Obligacionistas –en virtud de la Dispensa– renuncian a los derechos que surgen de la cláusula 19, literal C. de los Documentos de Emisión (*Declaración de caducidad y exigibilidad anticipada por mayoría*), en particular renuncian: (i) a exigir anticipadamente el pago de las Obligaciones Negociables por dicho incumplimiento; y (ii) a considerar a HRU incurso en mora, así como al devengamiento de intereses moratorios, en ambos casos hasta el 31 de diciembre de 2021 inclusive.
- (b) Se dispensará a HRU, hasta el 31 de diciembre de 2021 inclusive, de cumplir con la Obligación y Restricción de no distribución de dividendos prevista en la cláusula 12, literal j. (*Dividendos*) de los Documentos de Emisión, la cual resulta del incumplimiento del Ratio de Garantía. En consecuencia, HRU podrá distribuir dividendos, si así lo decidiere, aun cuando HRU no estuviere en cumplimiento del Ratio de Garantía, hasta el 31 de diciembre de 2021 inclusive.
- (c) Si HRU continuara en incumplimiento del Ratio de Garantía al 31 de diciembre de 2021 (a medirse el 31 de marzo de 2022 por la Entidad Representante), entonces los Obligacionistas podrán ejercer todos los derechos que les corresponden bajo los Documentos de Emisión y el Fideicomiso de Garantía.
- (d) HRU continuará obligado a cumplir todas las demás Obligaciones y Restricciones, tanto de forma anterior como posterior a la o las eventuales distribuciones de dividendos que se realicen, en la forma establecida en los Documentos de Emisión.
- (e) El Fideicomiso de Garantía se mantendrá en modo “activo” hasta tanto se restablezca el Ratio de Garantía, pero en cualquier caso por al menos un (1) año calendario contado desde la fecha en que se hubiera notificado a DGC que el cobro de los Créditos Cedidos será realizado por el Fiduciario, Transcurrido el período de un (1) año antes referido y siempre que el Ratio de Garantía al 31 de diciembre de 2021 (a ser medido el 31 de marzo de 2022 y a ser informado por la Entidad Representante al Fiduciario) se hubiera cumplido HRU retomará automáticamente el cobro de los Créditos Cedidos, debiendo el Fiduciario notificar a la DGC.
- (f) Adicionalmente, dentro de los 3 (tres) días hábiles contados a partir del día de hoy, HRU transferirá e integrará al Fideicomiso la suma equivalente a todos los pagos que HRU deberá realizar por concepto de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables y cuyo vencimiento ocurra durante el año 2022, la cual asciende a un total de US\$ 3.847.429,00 (el “**Depósito del SD**”), depositando dicha suma en la Cuenta Fiduciaria. En caso que a la fecha de la



Fx N° 083880



ESC. GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES - 17619/5

presente la Cuenta Fiduciaria no estuviera aún abierta y operativa, HRU transferirá el Depósito del SD a la cuenta 8326636 en dólares estadounidenses a nombre de Banco Itaú Uruguay S.A. (el “Banco”), quien actúa como Agente de Pago de la emisión (la “Cuenta Provisoria”). Hasta tanto la Cuenta Fiduciaria no se encuentre abierta y operativa, Banco Itaú Uruguay S.A., en su calidad de Agente de Pago, deberá mantener el Depósito del SD en la Cuenta Provisoria, no pudiendo el Banco disponer de dichas sumas y no pudiendo dar curso a ninguna instrucción u orden que sea impartida por HRU ni por ningún otro tercero. Una vez abierta y operativa la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario lo notificará al Banco, quien deberá transferir la totalidad del Depósito del SD hacia la Cuenta Fiduciaria, dentro de los 5 días hábiles siguientes al día en que reciba la notificación del Fiduciario, instruyéndose en dicha notificación la transferencia a la Cuenta Fiduciaria. Una vez realizada la transferencia por el Banco desde la Cuenta Provisoria a la Cuenta Fiduciaria, cesará la obligación del Banco de no dar curso a ninguna instrucción u orden en relación con dichas sumas y la Cuenta Fiduciaria se operará normalmente por el Fiduciario de acuerdo con los términos y condiciones del contrato de cuenta a celebrarse con el Banco y de acuerdo con las facultades y apoderados informados al Banco al momento de la apertura de la Cuenta Fiduciaria, sin que el Banco deba realizar especiales controles sobre dicha cuenta en razón de esta cláusula. A los efectos de las obligaciones asumidas por el Banco en este literal, serán aplicables todas las disposiciones del Contrato de Agente de Pago de fecha 4 de setiembre de 2019, en particular la cláusula SEGUNDO (*Agente de Pago de las Obligaciones Negociables*), literal D) (*No responsabilidad del Agente de Pago*) como si lo previsto en este literal hubiera estado previsto como una función del Agente de Pago en el Contrato de Agente de Pago. En caso al 31 de diciembre de 2021 no se hubiera abierto la Cuenta Fiduciaria, el Banco podrá (pero no estará obligado a) entregar los fondos a la orden del juzgado competente.

A partir de la constitución del Depósito del SD y durante los años 2021 y 2022, el Fiduciario deberá verificar en el quinto (5) día hábil previo al vencimiento de cada una de las cuotas de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables cuyo vencimiento ocurra durante los años 2021 y 2022 (el “Día de Control”), que el Depósito del SD sea suficiente para cubrir y satisfacer la totalidad del servicio de deuda de 2022 pendiente de pago. El Fiduciario deberá convertir el servicio de deuda de 2022 de la Serie 1 de Obligaciones Negociables nominada en Unidades Indexadas a dólares de los Estados Unidos de América, utilizando la cotización de la Unidad Indexada publicada por el Banco Central del Uruguay en el día hábil inmediato anterior al Día de Control y utilizando el tipo de cambio dólar billete interbancario publicado por el Banco Central del Uruguay en el día hábil inmediato anterior al Día de Control. En caso que el Fiduciario constatará que el Depósito del SD resulta insuficiente para cubrir y satisfacer la totalidad del servicio de deuda de 2022 pendiente de pago, el Fiduciario lo notificará inmediatamente a HRU, quien deberá –dentro de un plazo de cinco (5)

ASG

días hábiles contados a partir de que reciba la notificación del Fiduciario-transferir e integrar al Fideicomiso las sumas faltantes hasta cubrir la totalidad del servicio de deuda de 2022 pendiente de pago. El incumplimiento por parte de HRU de su obligación de completar las sumas faltantes (en caso de corresponder) constituirá una obligación cuyo incumplimiento acarreará las consecuencias previstas en la cláusula 19, literal C. de los Documentos de Emisión (*Declaración de caducidad y exigibilidad anticipada por mayoría*).

Adicionalmente, excepto que el Depósito del SD se aplique por el Fiduciario al pago del servicio de deuda de 2022 cuando las cuotas vengán y permanezcan impagas, el referido Depósito del SD se liberará a favor de HRU a medida que HRU cumpla directamente con los pagos de capital e intereses que vencen bajo el servicio de deuda de 2022, de forma tal que por cada dólar pagado por HRU a los Obligacionistas bajo el servicio de deuda de 2022, se liberará a HRU un dólar del Depósito del SD.

A los efectos de regular la transferencia e integración del Depósito del SD, su liberación y eventual aplicación al pago de las Obligaciones Negociables, se modificará el Contrato de Fideicomiso de acuerdo al texto de modificación de contrato adjunto a la presente como **Anexo I**, cuya modificación se resolverá en el próximo punto del orden del día.

Adicionalmente, todo lo resuelto anteriormente cesará de producir efectos en forma automática (condición resolutoria) si, transcurridos 3 (tres) días hábiles contados a partir del 24 de marzo de 2021, HRU no transfiriera e integrara al Fideicomiso la suma equivalente al servicio de deuda del año 2022 de las Obligaciones Negociables y no se otorgara la modificación del Contrato de Fideicomiso que se considerará y resolverá en el próximo punto del orden del día.

BEVSA y Fidental S.A., en sus calidades de Entidad Representante y Fiduciario, respectivamente, y como partes de la modificación del Contrato de Fideicomiso, deberán controlar y acreditar la no verificación de la condición resolutoria prevista anteriormente.

En caso que la condición resolutoria antes referida se verifique, lo resuelto en el presente punto de la Asamblea de Obligacionistas cesará de producir efectos de forma definitiva el 29 de marzo de 2021 a las 18.01 horas de Montevideo, Uruguay. En tal caso, regirán íntegramente los términos y condiciones de los Documentos de Emisión y del Contrato de Fideicomiso (es decir el anterior a la presente Asamblea) pudiendo los Obligacionistas ejercer los derechos contra HRU que consideren convenientes.

De conformidad con lo anterior y por la unanimidad de los Obligacionistas Presentes, equivalente al 97,75% de la Serie I y 81,27% de la Serie II, se resuelve otorgar a HRU la Dispensa respecto del cumplimiento del Ratio de Garantía establecido en la cláusula



Fx N° 084070



ESC. GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES - 17619/5

12, literal d. de los Documentos de Emisión de ambas Series de Obligaciones Negociables, en los términos y condiciones establecidos más arriba.

Se pasa a considerar el siguiente orden del día.

3. Consideración de la propuesta de modificación del Contrato de Fideicomiso de Garantía HRU III.

HRU informa que a los efectos de instrumentar y regular la transferencia e integración de las sumas equivalentes al servicio de deuda de 2022 de las Obligaciones Negociables, así como su control, liberación y eventual aplicación al pago de las Obligaciones Negociables, resulta necesario modificar el Contrato de Fideicomiso. Para ello HRU propone modificar dicho contrato de acuerdo al texto de modificación de contrato adjunto a la presente como Anexo I.

De conformidad con lo anterior y por la unanimidad de Obligacionistas Presentes, equivalente al 97,75% de la Serie I y 81,27% de la Serie II, se resuelve aprobar la modificación del Contrato de Fideicomiso, en los términos del texto de modificación de contrato adjunto como Anexo I.

Se pasa a considerar el último orden del día.

4. Designación de dos Obligacionistas para suscribir el Acta.

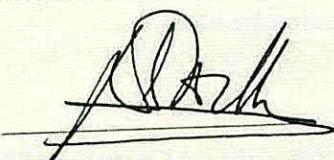
BEVSA propone designar a República AFAP S.A., representada por el S. Martín Larzabal y a Unión Capital AFAP S.A., representada por Agustín Sheppard, para que en representación de los Obligacionistas Presentes, firmen esta Acta de Asamblea de Obligacionistas junto con BEVSA.

Sometida la moción a votación, la misma se aprueba por unanimidad de los Obligacionistas Presentes.

No habiendo más asuntos para tratar, se levanta la sesión siendo las 12:00 horas. Se solicita un testimonio notarial de esta Acta a los efectos de su presentación ante el Banco Central del Uruguay.

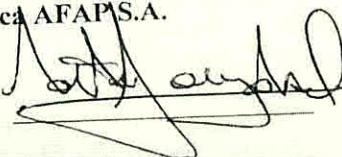
[Sigue una hoja de firmas del Acta de Asamblea]

Por Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.

Firma: 

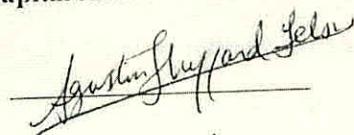
Aclaración: Ana Petruccelli
Cargo: Apoderado

Por República AFAPS.A.

Firma: 

Aclaración: Martín Larzabal
Cargo: Apoderado

Por Unión Capital AFAP S.A.

Firma: 

Aclaración: Agustín Sheppard
Cargo: Apoderado



Fx N° 083882



ESC. GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES - 17619/5

ANEXO IMODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA HRU
III

En Montevideo, Uruguay, el [] de Marzo de 2021, comparecen:

POR UNA PARTE: HRU S.A. (el "Fideicomitente" o "HRU"), RUT N° 214575780013, representado en este acto por [] y [], en sus calidades de apoderados con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en la calle José María Guerra, 3540, Montevideo, Uruguay;

POR OTRA PARTE: FIDENTIAL S.A. (el "Fiduciario"), RUT N° 215385530014, representado en este acto por Daniel Porcaro, titular de la cédula de identidad 1.892.937-9, en su calidad de apoderado con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en Luis Lamas 3841/802, Montevideo, Uruguay;

POR OTRA PARTE: BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A., en su carácter de representante de los titulares de Obligaciones Negociables ("Entidad Representante", "Bolsa", "Representante" o "Beneficiarios"), RUT N° 211876430015, representado en este acto por Eduardo Barbieri, titular de la cédula de identidad 1.323.038-3 en su calidad de apoderado con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en Misiones 1537, piso 7, Montevideo, Uruguay; y

POR OTRA PARTE: BANCO ITAÚ URUGUAY S.A. (el "Banco"), RUT N° 215393460011, representado en este acto por los abajo firmantes en su calidad de apoderados con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en Dr. Luis Bonavita 1266, Torre IV, Piso 10, Montevideo, Uruguay; quienes convienen en la celebración de la siguiente modificación de contrato de fideicomiso (la "Modificación").

ANTECEDENTES

A. Por medio de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de HRU de fecha 29 de agosto de 2019, HRU resolvió implementar un programa de emisión (el "Programa de Emisión") de obligaciones negociables escriturales de oferta pública no convertibles en acciones, por un valor nominal total de hasta US\$ 40.000.000 o su equivalente en pesos uruguayos, dentro del plazo máximo de cinco años (las "Obligaciones Negociables").

B. El Programa de Emisión fue inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay por medio de la Resolución No 2019/262 de fecha 15 de noviembre de 2019.

C. Con fecha 29 de noviembre de 2019 HRU emitió bajo el Programa de Emisión la Serie 1 y Serie 2 de Obligaciones Negociables por la suma de U.I. 234.335.190 y US\$ 3.076.000, respectivamente, documentando dicha emisión en los respectivos documentos de emisión de Obligaciones Negociables (los "Documentos de Emisión").

Anexo I del Acta de Asamblea – Texto de Modificación de Contrato de Fideicomiso

D. Con fecha 4 de Septiembre de 2019 las Partes suscribieron un contrato de fideicomiso de garantía (el “**Contrato de Fideicomiso**”), por medio del cual se constituyó el fideicomiso de garantía denominado “*Fideicomiso en Garantía HRU IIP*” (el “**Fideicomiso**”). Por medio del Contrato de Fideicomiso, y a los efectos de garantizar las Obligaciones Negociables, HRU cedió y transfirió al Fiduciario los Créditos Cedidos (según se define en el Contrato de Fideicomiso).

E. En el Contrato de Fideicomiso se estableció, entre otras obligaciones, que el Fideicomitente debe asegurar que el Fideicomiso mantenga en todo momento el Ratio de Garantía. El “**Ratio de Garantía**” fue definido como el resultado de: (i) sumar los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento (es decir, aquellos importes que constituyen Créditos Cedidos) en el mes en que deba medirse el ratio, (ii) multiplicar esa suma por 12 (doce), y (iii) finalmente dividir ese producto entre el total de la Deuda Financiera Garantizada por el Fideicomiso. El Ratio de Garantía no puede ser inferior a 1 (uno).

F. Con fecha 2 de marzo de 2021 HRU informó a los titulares de las Obligaciones Negociables (los “**Obligacionistas**”) que está imposibilitada de cumplir con el Ratio de Garantía medido al 31 de diciembre de 2020, solicitando una dispensa de dicha obligación. Dicho incumplimiento se debe a la reducción temporal de los importes que HRU recibe bajo los Contratos de Arrendamiento de Salas de Esparcimiento celebrados con la DGC que se produjo como consecuencia del cierre durante el año 2020 de Salas de Esparcimiento debido a la emergencia sanitaria provocada por la pandemia de COVID-19.

G. Con fecha 24 de marzo de 2021 la Asamblea de titulares de Obligaciones Negociables resolvió dispensar a HRU de su obligación de cumplir con el Ratio de Garantía contenida en los Documentos de Emisión, en los términos y condiciones que surgen del Acta de Asamblea de Obligacionistas de dicha fecha. En la misma Asamblea se resolvió modificar el Contrato de Fideicomiso.

H. En virtud de lo anterior, las Partes manifiestan su voluntad de modificar el Contrato de Fideicomiso.

1. **OBJETO.**

1.1. **Fideicomiso Activo.** Las Partes dejan constancia que –en cumplimiento de la cláusula 5.1., literal b. del Contrato de Fideicomiso– dentro de los 10 días hábiles contados a partir del día en que la Entidad Representante notifique al Fiduciario el incumplimiento del Ratio de Garantía, la DGC será notificada que a partir de la referida notificación los Créditos Cedidos serán cobrados directamente por el Fiduciario. El cobro de los Créditos Cedidos por parte del Fiduciario deberá mantenerse por lo menos por el lapso de un (1) año a partir de la notificación a la DGC; transcurrido el período de un (1) año antes referido y siempre que el Ratio de Garantía al 31 de diciembre de 2021 (a ser medido el 31 de marzo de 2022 y a ser informado por la Entidad Representante al Fiduciario) se hubiera cumplido, HRU retomará automáticamente el cobro de los Créditos Cedidos, debiendo el Fiduciario notificar a la DGC, todo según se establece en la cláusula 5.5. del Contrato de Fideicomiso.

Anexo I del Acta de Asamblea – Texto de Modificación de Contrato de Fideicomiso



Fx N° 083883



ESC. GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES - 17619/5

1.2. Condiciones de la Dispensa al Ratio de Garantía. En cumplimiento de lo resuelto por la Asamblea de Obligacionistas de fecha 24 de marzo de 2021, de forma simultánea con la firma del presente HRU transfiere e integra al Fideicomiso la suma equivalente a todos los pagos que HRU deberá realizar por concepto de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables y cuyo vencimiento ocurrirá durante el año 2022, la cual asciende a un total de US\$ 3.847.429,00 (el “**Servicio de Deuda 2022**”), depositando dicha suma en la Cuenta Fiduciaria. En caso que a la fecha de firma de la presente Modificación la Cuenta Fiduciaria no estuviera aún abierta y operativa, HRU transferirá las sumas equivalentes al Servicio de Deuda 2022 a la cuenta 8326636 en dólares estadounidenses a nombre de Banco Itaú Uruguay S.A. (el “**Banco**”), quien actúa como Agente de Pago de la emisión (la “**Cuenta Provisoria**”). Hasta tanto la Cuenta Fiduciaria no se encuentre abierta y operativa, el Banco, en su calidad de Agente de Pago, deberá mantener dichas sumas depositadas en la Cuenta Provisoria, no pudiendo el Banco disponer de dichas sumas y no pudiendo dar curso a ninguna instrucción u orden que sea impartida por HRU ni por ningún otro tercero. Una vez abierta y operativa la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario lo notificará al Banco, quien deberá transferir la totalidad de las sumas equivalentes al Servicio de Deuda 2022 hacia la Cuenta Fiduciaria, dentro de los 5 días hábiles siguientes al día en que reciba la notificación del Fiduciario instruyéndose en dicha notificación la transferencia a la Cuenta Fiduciaria. Una vez realizada la transferencia por el Banco desde la Cuenta Provisoria a la Cuenta Fiduciaria, cesará la obligación del Banco de no dar curso a ninguna instrucción u orden en relación con dichas sumas y la Cuenta Fiduciaria se operará normalmente por el Fiduciario de acuerdo con los términos y condiciones del contrato de cuenta a celebrarse con el Banco y de acuerdo con las facultades y apoderados informados al Banco al momento de la apertura de la Cuenta Fiduciaria, sin que el Banco deba realizar especiales controles sobre dicha cuenta en razón de esta cláusula. A los efectos de las obligaciones asumidas por el Banco en la presente cláusula, serán aplicables todas las disposiciones del Contrato de Agente de Pago de fecha 4 de setiembre de 2019, en particular la cláusula SEGUNDO (*Agente de Pago de las Obligaciones Negociables*), literal D) (*No responsabilidad del Agente de Pago*) como si lo previsto en esta cláusula hubiera estado previsto como una función del Agente de Pago en el Contrato de Agente de Pago. En caso al 31 de diciembre de 2021 no se hubiera abierto la Cuenta Fiduciaria, el Banco podrá (pero no estará obligado a) entregar los fondos a la orden del juzgado competente. A los efectos de regular dicha transferencia e integración, su liberación y eventual aplicación al pago de las Obligaciones Negociables, las Partes acuerdan modificar el Contrato de Fideicomiso.

AS

1.3. Modificación de Fideicomiso. Por el presente las Partes acuerdan modificar la cláusula Tercero del Contrato de Fideicomiso (*Aporte de bienes al fideicomiso. Cesión de los importes derivados de los Contratos de Arrendamiento y de las indemnizaciones que el Estado Uruguayo deba abonar. Obligación del Fideicomitente de Transferir Fondos al fideicomiso*), resolviendo agregar el numeral 3.6. siguiente, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“3.6. Depósito del Servicio de Deuda 2022. Adicionalmente a lo anterior, de forma simultánea con la firma del presente el Fideicomitente transfiere e integra al Fiduciario la suma equivalente al Servicio de Deuda de 2022 (el “**Depósito del SD**”), en garantía del pago de las obligaciones asumidas por HRU bajo las Obligaciones Negociables, depositando dicha suma en la Cuenta Fiduciaria. En caso que a la fecha de firma del

Anexo I del Acta de Asamblea – Texto de Modificación de Contrato de Fideicomiso

presente la Cuenta Fiduciaria no estuviera aún abierta y operativa, HRU transferirá el Depósito del SD a la cuenta 8326636 en dólares estadounidenses a nombre de Banco Itaú Uruguay S.A. (el "**Banco**"), quien actúa como Agente de Pago de la emisión (la "**Cuenta Provisoria**"). Hasta tanto la Cuenta Fiduciaria no se encuentre abierta y operativa, el Banco, en su calidad de Agente de Pago, deberá mantener el Depósito del SD en la Cuenta Provisoria, no pudiendo el Banco disponer de dichas sumas y no pudiendo dar curso a ninguna instrucción u orden que sea impartida por HRU ni por ningún otro tercero. Una vez abierta y operativa la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario lo notificará al Banco, quien deberá transferir la totalidad del Depósito del SD hacia la Cuenta Fiduciaria, dentro de los 5 días hábiles siguientes al día en que reciba la notificación del Fiduciario, instruyéndose en dicha notificación la transferencia a la Cuenta Fiduciaria. Una vez realizada la transferencia por el Banco desde la Cuenta Provisoria a la Cuenta Fiduciaria, cesará la obligación del Banco de no dar curso a ninguna instrucción u orden en relación con dichas sumas y la Cuenta Fiduciaria se operará normalmente por el Fiduciario de acuerdo con los términos y condiciones del contrato de cuenta a celebrarse con el Banco y de acuerdo con las facultades y apoderados informados al Banco al momento de la apertura de la Cuenta Fiduciaria, sin que el Banco deba realizar especiales controles sobre dicha cuenta en razón de esta cláusula. A los efectos de las obligaciones asumidas por el Banco en la presente cláusula, serán aplicables todas las disposiciones del Contrato de Agente de Pago de fecha 4 de setiembre de 2019, en particular la cláusula SEGUNDO (Agente de Pago de las Obligaciones Negociables), literal D) (No responsabilidad del Agente de Pago) como si lo previsto en esta cláusula hubiera estado previsto como una función del Agente de Pago en el Contrato de Agente de Pago. En caso al 31 de diciembre de 2021 no se hubiera abierto la Cuenta Fiduciaria, el Banco podrá (pero no estará obligado a) entregar los fondos a la orden del juzgado competente.

A los efectos de esta cláusula el "**Servicio de Deuda 2022**" significa todos los pagos que HRU deberá realizar por concepto de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables y cuyo vencimiento ocurra durante el año 2022, los cuales ascienden a la suma total de US\$ 3.847.429,00. El Fiduciario deberá mantener el Depósito del SD en la Cuenta Fiduciaria, la que garantizará el pago de las Obligaciones Negociables. El Depósito del SD se regirá de acuerdo a las siguientes reglas:

3.6.1. *Prioridad de los Obligacionistas.* Las obligaciones adeudadas bajo las Obligaciones Negociables gozarán de prioridad y preferencia respecto de cualquier otra obligación adeudada a cualquier otro beneficiario del Fideicomiso, presente o futuro, debiendo el Depósito del SD ser aplicado con preferencia al pago de las Obligaciones Negociables. En consecuencia, en caso que HRU incumpliera alguna Obligación Garantizada por el Fideicomiso, el Fiduciario aplicará las sumas del Depósito del SD de la siguiente manera: (i) en primer lugar, al pago del Servicio de Deuda 2022, (ii) en segundo lugar, a cualquier otra obligación que HRU adeudara bajo las Obligaciones Negociables, incluso anticipadamente; (iii) en tercer lugar, y si existiera algún remanente una vez canceladas íntegramente las Obligaciones Negociables, se destinarán para satisfacer cualquier otra Obligación Garantizada según se establece en el literal b. de la cláusula 5.4. de este Contrato; y (iv) por último, y si existiera algún remanente, se aplicará en la forma prevista en los literales c. y d. de la cláusula 5.4. de este Contrato.



Fx N° 083886



ESC. GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES - 17619/5

3.6.2. *Control del Depósito del SD.* A partir de la constitución del Depósito del SD y durante los años 2021 y 2022, el Fiduciario deberá verificar en el quinto (5) día hábil previo al vencimiento de cada una de las cuotas de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables cuyo vencimiento ocurra durante los años 2021 y 2022 (el "Día de Control"), que el Depósito del SD sea suficiente para cubrir y satisfacer la totalidad del Servicio de Deuda 2022 pendiente de pago. A estos efectos, el Fiduciario deberá convertir el Servicio de Deuda 2022 pendiente de pago de la Serie 1 de Obligaciones Negociables nominada en Unidades Indexadas a dólares de los Estados Unidos de América, utilizando la cotización de la Unidad Indexada publicada por el Banco Central del Uruguay en el día hábil inmediato anterior al Día de Control y utilizando el tipo de cambio dólar billete interbancario publicado por el Banco Central del Uruguay en el día hábil inmediato anterior al Día de Control.

En caso que el Fiduciario constatare que el Depósito del SD resulta insuficiente para cubrir y satisfacer la totalidad del Servicio de Deuda 2022 pendiente de pago, el Fiduciario lo notificará inmediatamente a HRU, quien deberá –dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de que reciba la notificación del Fiduciario– transferir e integrar al Fideicomiso las sumas faltantes hasta cubrir la totalidad del Servicio de Deuda 2022 pendiente de pago. El incumplimiento por parte de HRU de su obligación de completar las sumas faltantes (en caso de corresponder) constituye una obligación cuyo incumplimiento acarreará las consecuencias previstas en la cláusula 19, literal C. de los Documentos de Emisión (Declaración de caducidad y exigibilidad anticipada por mayoría).

3.6.3. *Liberación del Depósito del SD.* Excepto que el Depósito del SD se aplique por el Fiduciario al pago del Servicio de Deuda 2022 cuando las cuotas venzan y permanezcan impagas (según el procedimiento previsto en el literal b. de la cláusula 5.4. del presente Contrato), el referido Depósito del SD se liberará a favor de HRU a medida que HRU cumpla directamente con los pagos de capital e intereses que vencen bajo el Servicio de Deuda 2022, de forma tal que por cada dólar pagado por HRU a los Obligacionistas bajo el Servicio de Deuda 2022, se liberará a HRU un dólar del Depósito del SD.

3.6.4. *En todo lo no previsto en la presente cláusula 3.6., el Depósito del SD se regulará por las disposiciones que regulan a los Créditos Cedidos.*

2. VIGENCIA. INSCRIPCIÓN.

2.1. Vigencia. Las Partes acuerdan que la presente Modificación regirá a partir del día de hoy.

2.2. Inscripción. El Fiduciario se obliga a inscribir la presente Modificación en el Registro Nacional de Actos Personales – Sección Universalidades, dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la firma de la presente Modificación.

3. DISPOSICIONES VARIAS.

Anexo I del Acta de Asamblea – Texto de Modificación de Contrato de Fideicomiso

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 Fideicomiso.

3.2. Salvo por las modificaciones establecidas en la cláusula 1 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.

3.3. El Contrato de Fideicomiso, con las modificaciones introducidas por esta Modificación constituye el acuerdo completo entre las Partes sobre las cuestiones en él estipuladas y reemplaza cualquier acuerdo verbal o escrito que las Partes puedan haber realizado con anterioridad. Por tanto, esta Modificación forma una parte integral del Contrato de Fideicomiso y así debe ser considerada, siendo por tanto aplicable a la misma todas las cláusulas del Contrato de Fideicomiso. En consecuencia, a todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente, las Partes constituyen domicilio en los indicados en el Contrato de Fideicomiso.

Banco Itau Uruguay S.A. comparece únicamente en su calidad de Entidad Registrante y en su calidad de Agente de Pago a los efectos de las cláusulas 1.2 y 1.4.

Y para constancia se firman 5 ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.

[Sigue una hoja de firmas]



Fx N° 083877



ESC. GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES - 17619/5

Por HRU S.A.

Firma: _____

Firma: _____

Aclaración:
Cargo: Apoderado

Aclaración:
Cargo: Apoderado

Por Fidental S.A.

Firma: _____

Aclaración:
Cargo: Apoderado

Por Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.

Firma: _____

Aclaración:
Cargo: Apoderado

Por Banco Itaú Uruguay S.A.

Firma: _____

Firma: _____

Aclaración:
Cargo: Apoderado

Aclaración:
Cargo: Apoderado

Anexo I del Acta de Asamblea – Texto de Modificación de Contrato de Fideicomiso

TESTIMONIO POR EXHIBICION: Que compulsé con su original, el cual tuve a la vista y compulse. EN FE DE ELLO: para parte interesada, expido la presente en ocho papeles notariales de actuación serie Fx números 083878 al 083880,084070,083882, 083883, 083886,083877 la que sello, signo y firmo en Montevideo el veintiséis de marzo de dos mil veintiuno.

Gonzale Giovanola Genoves
Escribano Publico



Art 8
N. 454
Art 1