

ACTA DE ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS DEL
“FIDEICOMISO FINANCIERO TIERRAS IRRIGADAS”

En Montevideo, en Yaguarón 1407, oficina 1506, el 6 de abril de 2021, se reúne la Asamblea de titulares de Certificados de Participación (los “Beneficiarios”) del “Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas” (el “Fideicomiso”) constituido por Contrato de Fideicomiso de fecha 15 de marzo de 2016 y sus modificaciones de fecha 25 de abril de 2016, 1 de junio de 2016, 24 de mayo de 2018 y 24 de noviembre de 2020 (el “Contrato de Fideicomiso”), según la convocatoria realizada oportunamente por la Bolsa de Valores Montevideo S.A., en calidad de Entidad Representante.

Asisten a la Asamblea:

1. **TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** en calidad de Fiduciario del Fideicomiso (el “Fiduciario”), representada en este acto por Martin Improta, según testimonio notarial de poder que exhibe.

2. **Bolsa de Valores de Montevideo S.A.**, en calidad de entidad representante (la “Entidad Representante”), representada en este acto por Javier Fernández, según Poder que exhibe.

3. **Bearing Agro S.A.**, en calidad de Agente y Aparcero del Fideicomiso (el “Agente”), representado en este acto por Carlos O’Brien y Enrique Garbino, en su calidad de Directores, según certificado de personería y representación que exhiben, según convocatoria efectuada y con la conformidad de quienes asisten a la asamblea.

4. Los **Beneficiarios** que se indican a continuación:

(i) **República Administradora de Fondos de Ahorro Previsional S.A.**, titular de 46.250 Certificados de Participación por un valor nominal total de USD 46.250.000, representativos del 92,5% de los Certificados de Participación emitidos y en circulación, conforme al Registro de Valores Escriturales llevado por la Entidad Registrante; representada en este acto por Martin Larzabal, según certificado de personería y representación que exhibe (en adelante, “**República AFAP**”);

(ii) **Bearing Agro S.A.**, titular de 3.750 Certificados de Participación por un valor nominal total de USD 3.750.000, representativos del 7,5% de los Certificados de Participación emitidos y en circulación, conforme al Registro de Valores Escriturales llevado por la Entidad Registrante; representada en este acto por Carlos O’Brien y Enrique Garbino, en su calidad de representantes según Carta Poder que exhiben (en adelante, “**Bearing Agro**”); y

5. El **Comité de Vigilancia**, integrado por su único miembro, Pablo Gorriti.

A

Se deja constancia que:

1. Asisten Titulares de Certificados de Participación que representan un monto total de USD 50.000.000, esto es, el 100 % del monto total de los Certificados de Participación emitidos y en circulación a la fecha, por lo que existe, de acuerdo con la cláusula 17.3(d) del Contrato de Fideicomiso, quórum de presentes suficiente para sesionar y adoptar resoluciones válidamente.

2. Al encontrarse presentes la unanimidad de Beneficiarios se prescinde de las formalidades de la convocatoria a Asamblea, de conformidad con lo previsto en la cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso.

Los términos que en la presente acta se utilizan con letra mayúscula y no tienen una definición en el presente documento tendrán el significado que resulta del Contrato de Fideicomiso.

Siendo las 12:00 horas se inicia la sesión en primera convocatoria.

La Entidad Representante pone a consideración de la Asamblea el primer punto del orden del día.

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.

La Entidad Representante propone designar a Javier Fernández y no designar Secretario de la Asamblea.

Sometida la moción a votación, la misma es aprobada por la unanimidad de los Beneficiarios con derecho a voto.

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

2. Contratación Directa por el Fideicomiso con Terceros.

Puesto en consideración el segundo punto del orden del día, toma la palabra el Agente quien manifiesta sobre la posibilidad de explotación directa por parte del Fideicomiso de una parte de los establecimientos propiedad del Fideicomiso denominados como "Santa Elena", en el cual se celebrarán los siguientes arrendamientos:

- Arrendamiento ganadero con Horario Martinez
- Arrendamiento ganadero con Claudio Hunziker
- Arrendamiento casco con Uruguay Hunting SRL

Las propuestas planteadas por el Agente y Aparcero constituyen en la explotación ganadera de aquellas hectáreas que no tienen aptitud agrícola pero sí tienen aptitud ganadera en el campo antes mencionado con Horacio Alejandro Martínez Arregui y Claudio Hunziker, además se presenta la propuesta de arrendamiento del casco de la estancia "Santa Elena" a Uruguay Hunting SRL, actualmente sin obtener renta por dicho concepto.

Horacio Martinez es un conocido empresario agropecuario de la zona, con arrendamiento vigente en Las Acacias y Selva Negra. El cobro del arrendamiento es semestre adelantado y se solicita fiador solidario.

Claudio Hunziker es el vecino lindero del campo "Santa Elena", al no tener mayores referencias se decidió realizar un arrendamiento a corto plazo (11 meses) con cobro adelantado, si se verifica un buen comportamiento de pago se extenderá el arrendamiento.

Uruguay Hunting SRL empresa especializada en actividades de turismo, se solicitará cobro adelantado y fianza por el valor del arrendamiento anual.

Las hectáreas a ser arrendadas en forma directa por el Fideicomiso representan un total de 255 hectáreas; 150 hectáreas se arriendan a Horacio Martínez y 105 hectáreas se arriendan a Claudio Hunziker.

Continúa su exposición el Agente y dice que las hectáreas a dar en arrendamiento ganadero no son aptas para producción agrícola, por lo que la explotación ganadera implicará un mayor aprovechamiento de los campos, el casco no es utilizado por el Fideicomiso por lo tanto es un ingreso adicional y, en consecuencia, redundará en un mayor beneficio, explotación e ingresos para el Fideicomiso.

El Agente a su vez expone que la oportunidad de explotación directa por parte del Fideicomiso logrará un mayor resultado para el Fideicomiso que si fuera realizada por intermedio del Aparcero.

Por último, el Agente manifiesta que las explotaciones directas antes mencionadas han sido aprobadas por el Comité de Vigilancia, que fueran comunicadas al Fiduciario con fecha 5 de marzo de 2021.

En este acto, el Comité de Vigilancia ratifica la aprobación oportunamente dada. El Aparcero, a su vez, ha consentido las contrataciones directas antes mencionadas.

Luego de un intercambio de ideas, se resuelve por unanimidad aprobar la explotación directa por parte del Fideicomiso y la contratación directa con Horacio Martínez y Claudio Hunziker para la explotación ganadera y con Uruguay Hunting SRL para la explotación del casco "Santa Elena", delegando en el Fiduciario, con la asistencia técnica y comercial del Aparcero, la negociación del contrato de arrendamiento.

3. Designación de un Titular a los efectos de suscribir el acta.

La Entidad Representante propone designar a los Sres. Martín Larzabal, Carlos O'Brien y Enrique Garbino para firmar el acta.

Sometida la moción a votación, la misma es aprobada por unanimidad de los Beneficiarios.

No habiendo más asuntos para tratar, se levanta la sesión siendo las 12:30 horas y se solicita un testimonio notarial de esta acta a los efectos de su presentación ante el Banco Central del Uruguay.

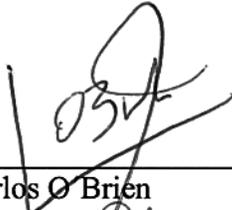
Por el Fiduciario

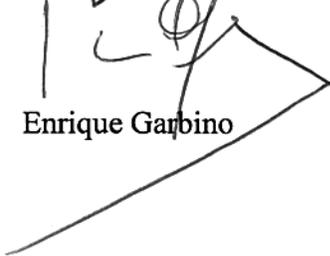
Firma: 
Aclaración: Martín Inapota

Por la Entidad Registrante

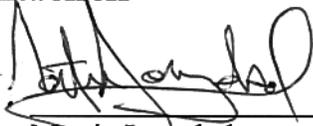
Firma: 
Aclaración: Javier Fernández

Por el Agente

Firma: 
Aclaración: Carlos O'Brien

Firma: 
Aclaración: Enrique Garbino

Por República AFAP

Firma: 
Aclaración: Martín Larzabal