



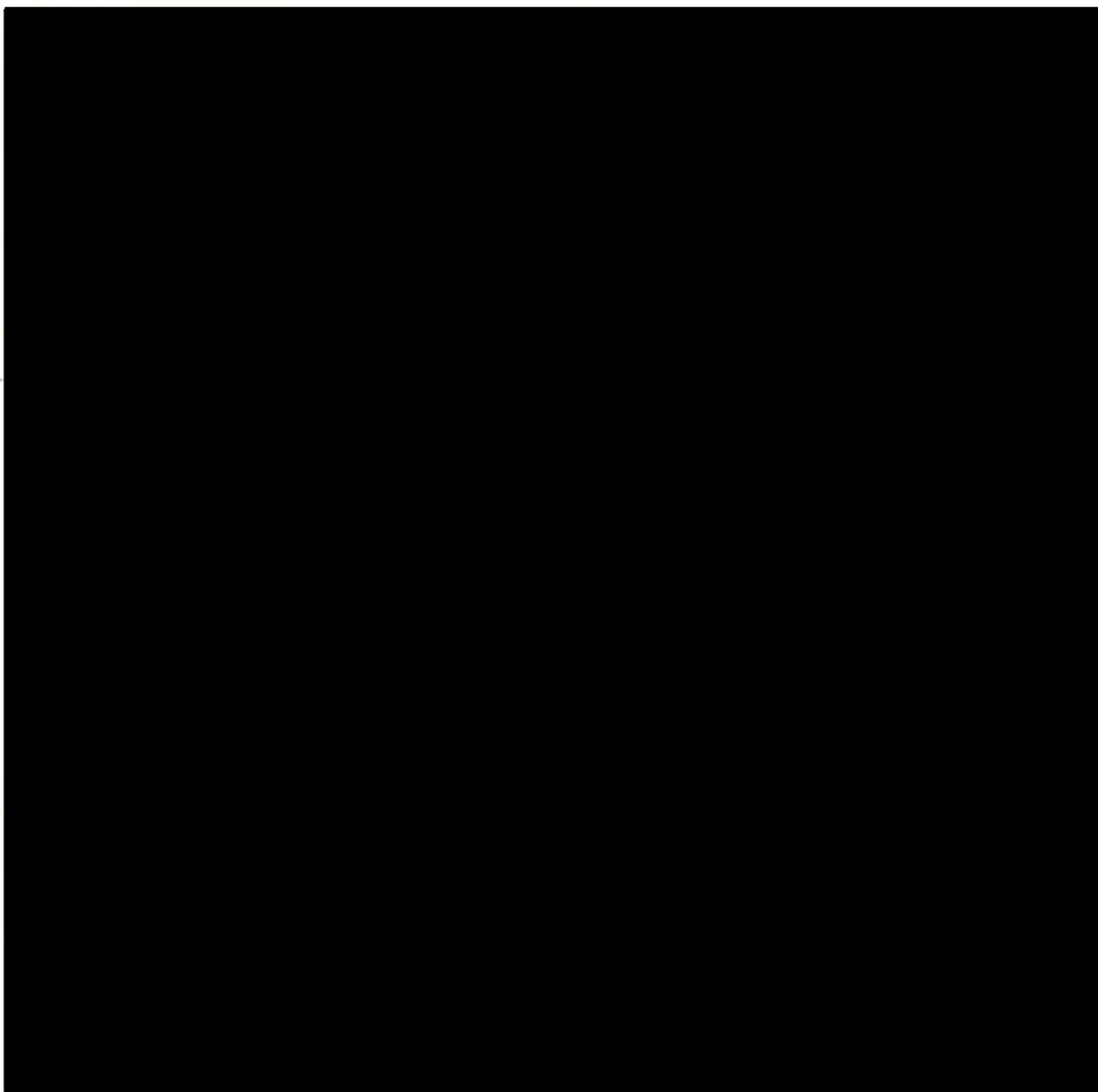
Hv N° 368874



ESC. ADRIANA MELANIA PEREYRA ALONSO - 10377/3

ACTA DE LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS DEL
"FIDEICOMISO FINANCIERO TIERRAS IRRIGADAS"

En Montevideo, en el local de Yaguarón 1407 Oficina 1506, el 7 de octubre de 2025 a las 16:00 hs. se reúne la Asamblea de titulares de Certificados de Participación (en adelante, los "**Beneficiarios**") del "*Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas*" (en adelante, 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 de Montevideo S.A. en su calidad de Entidad Representante (en adelante, la "**Entidad Representante**"), a solicitud de TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso (en adelante, el "**Fiduciario**").



En consecuencia, a los efectos del quórum para sesionar y ejercer el derecho de voto, se deja constancia que asisten titulares de Certificados de Participación que representan un monto total de US\$ 50.000.000, esto es, el 100% del valor nominal total de los Certificados de Participación emitidos y en circulación a la fecha, con derecho a 50.00 votos, por lo que existe, de acuerdo con los Artículos 17.3 literal d) del Contrato de Fideicomiso, quórum de presentes suficiente para sesionar y adoptar las resoluciones previstas en el orden del día válidamente.

Al encontrarse presente la unanimidad de los 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 16 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 Zerbino como Presidente y no designar Secretario de la Asamblea.

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

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

2. Renovación de contratos de explotación ganadera

Puesto en consideración el segundo punto del orden del día, los beneficiarios ratifican, por medio de esta asamblea, la aprobación de la firma de las siguientes modificaciones y contratos de explotación ganadera con Horacio Martínez y El Chileno S.R.L. que se realizaron en forma anterior a esta asamblea.

2.1 Contrato en "Las Acacias"

- Modificación del contrato de explotación ganadera con Horacio Martínez de fecha 11 de abril de 2019, extendiendo el plazo hasta el 30 de junio de 2025.
- Contrato de arrendamiento rural con destino ganadero con El Chileno S.R.L, de acuerdo con las siguientes condiciones

Plazo- vencimiento 30 de junio de 2030

Objeto- El Arrendador da en arrendamiento con destino exclusivamente ganadero al Arrendatario un área aproximada de 477 hectáreas en los Inmuebles.



Hv N° 368875



ESC. ADRIANA MELANIA PEREYRA ALONSO - 10377/3

Precio.

El precio semestral de este arrendamiento se determinará de la siguiente manera:

- (a) Por Hectárea Ganadera con pradera, la suma en dólares estadounidenses equivalente al precio promedio de 35 kilogramos de novillo gordo – razas carne por semestre.
- (b) Por Hectárea Ganadera sin mejoras, la suma en dólares estadounidenses equivalente al precio promedio de 24 kilogramos de novillo gordo – razas carne por semestre.

2.2 Contrato en “Santa Elena”

- Modificación del contrato de explotación ganadera con Horacio Martínez de fecha 24 de setiembre de 2019, extendiendo el plazo hasta el 30 de junio de 2025.
- Contrato de arrendamiento rural con destino ganadero con El Chileno S.R.L, de acuerdo con las siguientes condiciones

Plazo- vencimiento 30 de junio de 2030

Objeto- El Arrendador da en arrendamiento con destino exclusivamente ganadero al Arrendatario un área aproximada de 699,40 hectáreas en los Inmuebles.

Precio.

El precio semestral de este arrendamiento se determinará de la siguiente manera:

- (a) Por Hectárea Ganadera con pradera, la suma en dólares estadounidenses equivalente al precio promedio de 35 kilogramos de novillo gordo – razas carne por semestre.
- (b) Por Hectárea Ganadera sin mejoras, la suma en dólares estadounidenses equivalente al precio promedio de 24 kilogramos de novillo gordo – razas carne por semestre.

2.3 Contrato en “Selva Negra Norte”

- Modificación del contrato de explotación ganadera con Horacio Martínez de fecha 9 de marzo de 2020, extendiendo el plazo hasta el 30 de junio de 2025
- Contrato de arrendamiento rural con destino ganadero con El Chileno S.R.L, de acuerdo con las siguientes condiciones

Plazo- vencimiento 30 de junio de 2030

Objeto- El Arrendador da en arrendamiento con destino exclusivamente ganadero al Arrendatario un área aproximada de 130 hectáreas en los Inmuebles.

Precio.

El precio semestral de este arrendamiento se determinará de la siguiente manera:

- (a) Por Hectárea Ganadera con pradera, la suma en dólares estadounidenses equivalente al precio promedio de 35 kilogramos de novillo gordo – razas carne por semestre.
- (b) Por Hectárea Ganadera sin mejoras, la suma en dólares estadounidenses equivalente al precio promedio de 24 kilogramos de novillo gordo – razas carne por semestre.

Los contratos firmados con El Chileno SRL tienen vigencia a partir del 1 de julio de 2015.

El Aparcero, a su vez, ha consentido las renovaciones de contrataciones antes mencionadas.

Luego de un intercambio de ideas, se resuelve por unanimidad aprobar los contratos con el Chileno S.R.L. y las modificaciones de los contratos con Horacio Martínez.

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

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

La Entidad Representante propone designar a Carlos O'Brien, Enrique Garbino y a Cristina Graña para que en representación de cada uno de los Beneficiarios presentes firmen el acta, suscribiendo asimismo la presente el Fiduciario y la Entidad Representante.

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

No habiendo más asuntos para tratar, se levanta la sesión siendo las 16:35 horas.

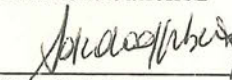
Por el Fiduciario

Firma:

Aclaración:



Gabriela Sánchez

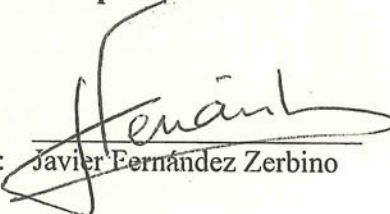


Soledad Jubin

Por la Entidad Representante

Firma:

Aclaración:



Javier Fernández Zerbino

Por el Agente / Aparcero / Beneficiario

Firma:

Aclaración:



Carlos O'Brien

Firma:

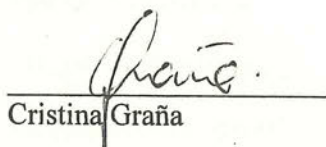


Aclaración: Enrique Garbino

Por República AFAP

Firma:

Aclaración:



Cristina Graña



Hv N° 368876



ESC. ADRIANA MELANIA PEREYRA ALONSO - 10377/3

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE, con el original de su mismo tenor que tuve a la vista y cotejé personalmente. **EN FE DE ELLO** a solicitud de parte interesada y para presentar ante **Oficinas Públicas y/o Privadas, personas físicas y jurídicas**, expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el día trece de octubre de dos mil veinticinco, en tres fojas de Papel Notarial de Actuación serie "Hv" números "368874, 368875, 368876".

414 *Adriana Melania Pereyra Alonso*

Adriana Melania Pereyra Alonso
Escribana Pública
Mat. 6058



Arancel: A + 8
Honorario \$1095
Montepios \$208
[Signature]