



ESC. SILVANA LORENA DEVOTTO BAZZINI - 16517/4

DOCUMENTO DE EMISIÓN**FIDEICOMISO FINANCIERO MALDONADO I DE OFERTA PÚBLICA****DOCUMENTO DE EMISIÓN****TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE DEUDA****Monto: UI 466.450.014.-**

En Montevideo, 01 de setiembre de 2021, República Administradora de Fondos de Inversión S.A., en su calidad de fiduciario del fideicomiso financiero "FIDEICOMISO FINANCIERO MALDONADO I" de oferta pública (en adelante "República AFISA" o el "Fiduciario"), constituyendo domicilio en 25 de mayo 552 de la ciudad de Montevideo, emite títulos representativos de deuda conforme a los siguientes términos y condiciones.

PRIMERO (Antecedentes)

El presente Documento de Emisión se celebra de acuerdo a lo establecido en el contrato de "FIDEICOMISO FINANCIERO MALDONADO I" de oferta pública, de fecha 23/04/21 y de sus posteriores modificaciones de fechas 25/06/21 y 19/07/21 entre la Intendencia de Maldonado (en adelante "IM") como parte Fideicomitente y República AFISA en su calidad de Fiduciario (en adelante el "Contrato"), y establece los términos y condiciones en los que el Fiduciario emite los Títulos de Deuda a favor de los Titulares, en la forma que se detalla en este Documento de Emisión de Títulos de Deuda, en el Contrato y en el Prospecto.

SEGUNDO (Definiciones)

Todo término en mayúscula que no se encuentre definido expresamente en el presente documento, tendrá el significado a él atribuido en el Contrato.

TERCERO (Términos y condiciones de los Títulos de Deuda)

Por el presente Documento de Emisión, el Fiduciario emite títulos escriturales representativos de deuda (en adelante los "Títulos de Deuda") a favor de los Titulares, de acuerdo con los términos y condiciones que se indican a continuación.

Los derechos de los Titulares están sujetos a las limitaciones y condiciones establecidas expresamente en el Prospecto, en el Contrato y en el presente Documento de Emisión. Por el hecho de adquirir los Títulos de Deuda, los Titulares declaran conocer el Prospecto, el Contrato y el presente Documento de Emisión, y, declaran aceptar todos los términos de los mismos.

3.1. Monto y moneda.

La moneda de la emisión es en Pesos Uruguayos expresados en Unidades Indexadas.

El monto total de la emisión de Títulos de Deuda es de UI 466.450.014.

El Valor Nominal de cada Título de Deuda es de UI 1 (Unidades Indexadas, uno).

No se admitirán transferencias, gravámenes o afectaciones fraccionadas de los Títulos de Deuda.

3.2. Garantía

Los Títulos de Deuda están únicamente garantizados y serán exclusivamente pagados con los Créditos SUCIVE incorporados al patrimonio del Fideicomiso y con el Flujo de Fondos que se genere por la cobranza de dichos créditos.

Al adquirir los Títulos de Deuda, los Titulares comprenden y aceptan que los bienes fideicomitidos están sujetos a los términos, condiciones y limitaciones que se indican en el Contrato y en el Prospecto, y que en ningún caso el texto de este Documento de Emisión modifica, extiende o anula las estipulaciones expresamente contenidas en dicho documento.

3.3. Interés Compensatorio.

El capital de los Títulos de Deuda devengará un interés compensatorio sobre saldos pagaderos en cada fecha de pago, calculado a la tasa del 3,125% lineal anual desde la Fecha de Emisión. Los intereses serán calculados sobre la base de un año de 360 días y meses de 30 días.

3.4 Plazo y forma de pago

El plazo de los Títulos de Deuda será hasta el 5 de febrero de 2036, con una gracia para el pago de capital hasta enero de 2023.

Los intereses de los Títulos de Deuda serán pagaderos en forma cuatrimestral el día 5 de cada mes de febrero, junio y octubre de cada año. El primer pago de intereses será el 05 de octubre de 2021.

Una vez terminado el Plazo de Gracia, se comenzarán a realizar las amortizaciones de capital.

El capital de los Títulos de Deuda se pagará en 14 cuotas anuales, iguales y consecutivas, el día 5 de cada mes de febrero. El primer pago de capital será el 05 de febrero de 2023.

En caso de que alguna de las Fechas de Pago previstas resulte en día inhábil, cada pago se deberá realizar el primer Día Hábil siguiente, aplicándose la cotización de la UI al día de pago.

A. Opción de amortización acelerada (Febrero 2023):

En febrero de 2023, habrá una opción de amortización acelerada (la "Opción") por un Valor Nominal total máximo equivalente a 1/14 del Valor Nominal emitido (el "Monto de Amortización Inicial"), a favor de los Titulares, con un tope individual de Valor Nominal de UI 500.000. El precio de ejercicio de la opción será equivalente a 99.5% del precio de corte de la emisión.



La Opción será adjudicada de la siguiente manera:

1) Si la sumatoria de los Valores Nominales de los pedidos de amortización acelerada de los Titulares que desean ejercer la Opción es inferior al Monto de Amortización Inicial, se completarán todos los pedidos de Titulares.

El remanente, hasta el Monto de Amortización Inicial, se amortizará a todos los Titulares (aunque no hayan ejercido la Opción) a prorrata y a la par, incluyendo lo que corresponda por el monto nominal no amortizado de los Titulares que ejercieron la Opción.

En caso de no haber pedidos de amortización acelerada, el Monto de Amortización Inicial se destinará a amortizar a todos los Titulares a prorrata y a la par.

2) Si la sumatoria del Valor Nominal de los pedidos de ejercicio de la Opción, es superior al Monto de Amortización Inicial, se prorroga la amortización según el valor nominal de los pedidos recibidos.

B. Amortizaciones regulares:

El capital de los Títulos de Deuda remanente luego de la Amortización Inicial, será amortizado en 13 cuotas anuales iguales y consecutivas en cada mes de febrero a partir de Febrero de 2024, a prorrata y a la par.

En caso de que alguna de las fechas de pago previstas resulte ser un día no hábil, cada pago deberá ser abonado en su defecto el primer día hábil siguiente a cada una de dichas fechas, aplicándose siempre la cotización de la UI del día del pago.

3.5. Falta de Pago

La falta de pago a su vencimiento de cualquier cuota de capital y/o intereses devengará desde el día siguiente de la Fecha de Pago de que se trate, intereses moratorios a una tasa de [.....] % superior al Interés Compensatorio establecida en la cláusula 3.3 de este Documento de Emisión, calculados sobre los saldos de capital e intereses pendientes de pago, que comenzarán a devengarse a partir de la mora sobre las obligaciones de pago vencidas.

3.6. Limitación de responsabilidad.

EL FIDUCIARIO, LA ENTIDAD REPRESENTANTE, LA ENTIDAD REGISTRANTE Y LAS BOLSAS EN DONDE COTICEN LOS TÍTULOS DE DEUDA, NO ASUMEN RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL ALGUNA FRENTE A LOS TITULARES POR LA FALTA DE PAGO DE LOS TÍTULOS DE DEUDA.

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO, LA ENTIDAD REPRESENTANTE, LA ENTIDAD REGISTRANTE Y DE LAS BOLSAS, NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO Y POR LA EMISIÓN DE LOS TÍTULOS DE DEUDA. ESTAS OBLIGACIONES SERÁN

SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 17.703.

EL FIDUCIARIO PODRÁ SER RESPONSABILIZADO POR EL INCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES EN LOS CASOS QUE MEDIE DOLO O CULPA GRAVE DE SU PARTE.

CUARTO (Pago a los Titulares)

Los pagos de capital e intereses correspondientes a los Títulos de Deuda se harán efectivos por parte del Fiduciario de acuerdo con lo establecido en la cláusula 3.4 del presente.

Todos los pagos de los Títulos de Deuda se realizarán una vez deducidos los tributos o retenciones que correspondan.

Los pagos se aplicarán en primer lugar a los intereses generados hasta el momento del pago y el exceso se afectará a la amortización de capital cuyo detalle deberá explicitarse en cada pago.

Todos los pagos a ser efectuados a los Títulos de Deuda serán netos y libres de toda imposición, tributo, gravamen, deducción, retención, cargo, gasto o comisión de cualquier naturaleza que resulten aplicables en el presente o en el futuro en Uruguay, los que serán en todos los casos de cargo y cuenta del patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario, como emisor de los Títulos de Deuda 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 de intereses de los Títulos de Deuda, excepto en el caso de aquellos Titulares que no les corresponda la aplicación de retenciones de Impuesto a la Renta de las Actividades Económicas ("IRAE") o Impuesto a la Renta de las Personas Físicas ("IRPF"), o el Impuesto a la Renta de los No Residentes ("IRNR"), y que notifiquen expresamente a la Entidad Registrante, previo a cada Fecha de Pago, para que esta última informe al Fiduciario que no corresponde realizar dicha retención por su tenencia de Títulos de Deuda.

A los efectos de emitir el resguardo por la retención efectuada, el Titular deberá presentarse ante la Entidad Registrante para que ésta última confirme su tenencia al momento de la retención y envíe la información al Fiduciario para la emisión del respectivo resguardo.

QUINTO (Procedimiento de pago)

Los pagos se realizarán por el Fiduciario en su calidad de "Agente de Pago" a través de la transferencia electrónica a la cuenta indicada por el Titular a tales efectos al momento de anotarse en el Registro. En caso de que el Titular cierre la cuenta indicada, los pagos serán retenidos por el Fiduciario hasta tanto el Titular informe al Fiduciario una nueva cuenta. Llegado el vencimiento de los Títulos de Deuda sin que el Titular hubiese informado una nueva cuenta, el Fiduciario podrá consignar judicialmente los importes acumulados.



ESC. SILVANA LORENA DEVOTTO BAZZINI - 16517/4

El Fiduciario, en su calidad de "Agente de Pago", no asume responsabilidad alguna ante el Titular en caso de que dicha transferencia no fuera posible, o si se produjeran demoras o inconvenientes de cualquier naturaleza durante la transferencia, salvo casos de dolo o culpa grave del mismo. El Fiduciario cumplirá con ordenar la transferencia a la cuenta indicada por el Titular, siendo todos los costos asociados a la misma, de cuenta de dicho Titular.

SEXTO (Registro y transferencia de los Títulos de Deuda)

6.1. Registro

La Entidad Registrante llevara un Registro en el que se anotaran el número de orden y tipo de cada Título de Deuda, los pagos realizados por los mismos que corresponden a cada Titular, y los datos identificatorios del Titular. También se inscribirán en el Registro de Valores Escriturales todos los negocios jurídicos que se realicen con los Títulos de Deuda y cualquier otra mención que se derive de sus respectivas situaciones jurídicas, así como sus modificaciones.

El Registro podrá llevarse por medios físicos o electrónicos.

Los Titulares podrán obtener constancia de dicho Registro de Valores Escriturales presentándose en dependencias de la Entidad Registrante y solicitando la emisión de la misma, mediante la impresión de la consulta de posición de su cuenta Títulos. La emisión de esta constancia no importara inmovilización de la cuenta. En caso de que el Titular requiera la emisión de un certificado de legitimación en los términos previstos en el art. 45 y siguientes de la Recopilación de Normas de Mercado de Valores – Libro I, podrá solicitarlo a la Entidad Registrante.

Cualquier modificación en la titularidad de los Títulos de Deuda, así como cualquier constitución o transmisión de los derechos reales y/o gravámenes sobre los mismos, deberá ser notificada a la Entidad Registrante por su Titular registrado, a los efectos de que realice la transferencia contable correspondiente. Los nuevos inversionistas o titulares de derechos reales deberán registrarse previamente en la Entidad Registrante. Todos los adquirentes o titulares de derechos reales sobre los Títulos de Deuda deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación que esta le requiera a tales efectos.

La transmisión de Títulos de Deuda, así como la constitución de derechos reales sobre los mismos, serán oponibles frente a terceros recién desde el momento en que se haya practicado por parte de la Entidad Registrante, la inscripción de dicha transferencia o constitución de derechos reales.

El día en que el Fiduciario pague a los Titulares la totalidad de lo adeudado (capital más intereses), comunicará esta circunstancia a la Entidad Registrante, y esta Entidad Registrante procederá a darles de baja del respectivo Registro en las cuentas de los Titulares de los Títulos de Deuda. Mientras ello no suceda la Entidad Registrante mantendrá las anotaciones en cuenta.

En caso de duda sobre la titularidad de los derechos sobre los Títulos de Deuda o en cualquier caso que así lo entienda conveniente, la Entidad Registrante podrá requerir la opinión de un asesor

letrado independiente, o una sentencia declarativa de la Justicia, a fin de asegurar la regularidad de su conducta como encargado del Registro de Valores Escriturales, lo cual será suficiente respaldo de la decisión que pueda adoptar la Entidad Registrante a los efectos de dejar a salvo su responsabilidad, salvo dolo o culpa grave.

La Entidad Registrante no será responsable de los gastos generados por tales consultas o procedimientos judiciales, salvo que exista responsabilidad de la Entidad Registrante por el manejo del Registro. Fuera de los casos de responsabilidad de la Entidad Registrante, dichos gastos serán de cargo del Titular de los Títulos de Deuda o del patrimonio del Fideicomiso, según corresponda.

La Entidad Registrante podrá negarse – sin incurrir en responsabilidad – a registrar a cualquier suscriptor como Titular si considerase que el mismo no fuera aceptable para la Entidad Registrante, en función de normas de prevención de lavado de activos y de conocimiento del cliente.

6.2. Características de los Títulos de Deuda:

Los Títulos de Deuda serán escriturales, siendo de aplicación los artículos 14 y siguientes de la ley N° 18.627.

La Entidad Registrante emitirá a los Titulares que resulten del Registro, una constancia escrita acreditante de su calidad de tal, con los gastos identificatorios del Titular, valor nominal y residual de los Títulos de Deuda y cualquier otra constancia o aclaración que la Entidad Registrante estime conveniente.

Para la emisión de una nueva constancia 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.

6.3. Transferencia de los Títulos de Deuda:

La transferencia de derechos de los Titulares de los Títulos de Deuda se operará únicamente luego de que cedente y cesionario comuniquen al Fiduciario por escrito su decisión de transferir los derechos correspondientes a uno o más Títulos de Deuda y que el nuevo Titular registre su firma y cumpla con aquellos recaudos que establezca la Entidad Registrante, suscribiendo la documentación que estime necesaria. La Entidad Registrante inscribirá la transferencia de derechos en el Registro dentro del Día Hábil siguiente de cumplidos todos los requisitos exigidos por la Entidad Registrante.

La Entidad Registrante solo reconocerá como Titulares de los derechos representados por el Título de Deuda a quienes figuren registrados como Titulares en el Registro.

En caso de venta de un Título de Deuda, deberá solicitarse la cancelación del Título de Deuda anterior, y la emisión de uno o más nuevos Títulos de Deuda por los valores correspondientes a los nuevos Titulares.



ESC. SILVANA LORENA DEVOTTO BAZZINI - 16517/4

SÉPTIMO (Modificaciones de las condiciones de la emisión)

La Asamblea tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día. La Asamblea de Titulares, por una Mayoría Especial de Titulares, esto es, por el voto conforme de al menos dos Titulares, cuyos Títulos de Deuda representen en conjunto un valor nominal superior al 75% (setenta y cinco por ciento) del capital adeudado a la fecha de que se trate, podrá resolver:

- (a) Modificar las condiciones de emisión de los Títulos de Deuda, únicamente en cuanto al otorgamiento de quitas o esperas para el pago; reducción o quita de capital, intereses o cualquier otro monto adeudado por los Títulos de Deuda; modificación de la fecha de pago, modificación de la moneda de pago, o recepción de pagos anticipados.
- (b) Consagrar la forma de enajenación de los activos del patrimonio del Fideicomiso.
- (c) Designar a la persona que tendrá a su cargo la enajenación del patrimonio como unidad de los bienes que la conforman.
- (d) La extinción del Fideicomiso en caso de insuficiencia patrimonial del mismo.
- (e) La sustitución de la Entidad Representante.

Las Asambleas no podrán adoptar una resolución que se oponga, contradiga o incumpla lo pactado en el Contrato, en el Documento de Emisión, en el Prospecto o en los demás contratos relacionados con el Fideicomiso. El Fiduciario podrá (pero no estará obligado a ello) dejar constancia de su opinión respecto de si una resolución o acción se opone, contradice o viola lo allí pactado.

OCTAVO (Caducidad anticipada de los Títulos de Deuda)

La Mayoría Absoluta de Titulares podrá resolver la caducidad anticipada de todos los plazos bajo los Títulos de Deuda, volviéndose exigibles todos los importes vencidos y no vencidos bajo los mismos, en caso de que no ingresaran al Fideicomiso fondos que permitan atender las amortizaciones de los Títulos de Deuda, y como consecuencia de ello se incumpla con el pago de los Títulos de Deuda por un plazo superior a los 110 (ciento diez) días corridos de la fecha en la cual debió ser realizado dicho pago.

Una vez resuelta por la Mayoría Absoluta de Titulares la caducidad anticipada, la IM quedará obligada a aumentar el monto de los Créditos SUCIVE objeto de la cesión, según se establece en la cláusula 5.2.1 del contrato de fideicomiso, y/o a incorporar nuevos créditos al patrimonio del fideicomiso (ya sea originados en tributos, impuestos, multas, precios, tasas y/o demás conceptos que la IM perciba actualmente o en el futuro) de forma que el saldo remanente de los Títulos Deuda se pueda cancelar en la mitad del plazo remanente establecido en el cronograma original. A dichos efectos la IM se obliga a celebrar las cesiones de crédito que correspondan y a notificar a los deudores cedidos dentro del plazo de 20 días hábiles de resuelta la caducidad anticipada.

NOVENO (Otras obligaciones y responsabilidades del Fiduciario)

En todos los casos en que se requiera una actuación del Fiduciario que no estuviera contemplada o regulada expresamente por el Contrato o el Prospecto, el Fiduciario solicitará instrucciones expresas a los Titulares, estándose a lo que éstos resuelvan por Mayoría Absoluta de Titulares.

El Fiduciario no realizará acto ni tomará conducta alguna si los Titulares no se reunieran, o si no adoptaran decisión por Mayoría Absoluta de Titulares. El Fiduciario no asumirá responsabilidad alguna por las consecuencias de su inacción, en caso de que los Titulares no se reúnan o no logren la mayoría necesaria para adoptar decisión.

La Asamblea de Titulares no podrá suministrar instrucciones al Fiduciario en el sentido de hacer o no hacer algo distinto de, o adicional a, lo establecido en este Documento de Emisión de Títulos de Deuda, en el Contrato o en el Prospecto, sin el consentimiento del Fiduciario.

Las instrucciones que los Titulares impartan conforme a lo dispuesto anteriormente sólo serán revocables si la orden de revocación es recibida por el Fiduciario antes de la fecha de su ejecución.

DECIMO (Sustitución del Fiduciario)

De acuerdo con el Contrato, los Titulares pueden, bajo ciertas circunstancias, disponer la sustitución del Fiduciario por otro fiduciario que se encuentre autorizado para actuar como tal en la República Oriental del Uruguay.

La sustitución se llevará a cabo de acuerdo con el mecanismo establecido en el Contrato.

UNDECIMO (Actuación de los Titulares)

Las disposiciones relativas a la actuación de los Titulares, a las Asambleas de Titulares, a su competencia y funcionamiento, y a las resoluciones que obligan a todos los Titulares se encuentran establecidas en el Contrato.

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 Títulos de Deuda los Titulares reconocen y aceptan expresamente que la Entidad Registrante estará autorizada a otorgar dicha información con el alcance establecido en este párrafo.

DUODECIMO (Entidad Registrante y Entidad Representante)



ESC. SILVANA LORENA DEVOTTO BAZZINI - 16517/4

BVM actúa como Entidad Registrante de la presente emisión, siendo la entidad encargada de llevar el Registro, de acuerdo con los términos incluidos en el Contrato de Fideicomiso, el presente Documento de Emisión de Títulos de Deuda, y en el contrato de Entidad Registrante.

BEVSA actúa como Entidad Representante de la presente emisión, siendo la entidad encargada de representar a los Titulares de los Títulos de Deuda de acuerdo con los términos incluidos en el Contrato de Fideicomiso, en el presente Documento de Emisión y en el contrato de Entidad Representante.

DECIMO TERCERO (Agente de Pago)

Republica AFISA actuara como Agente de Pago de la presente emisión.

DECIMO CUARTO (Cotización)

Los Títulos de Deuda cotizarán en BEVSA y BVM.

BEVSA y/o BVM no asumen responsabilidad alguna, principal ni de garantía, por los títulos de deuda emitidos por el fideicomiso, ni por el contenido del prospecto, que tuvieron a la vista.

Asimismo, BEVSA y/o BVM, ni sus directivos, gerentes, principales o asesores, efectúan una recomendación o predicción alguna respecto de la información contenida en el prospecto de emisión, sobre el fideicomiso, sobre el o los negocios propuestos, ni sobre todas las instituciones que en forma directa o indirecta participan en o con el fideicomiso, ni asumen responsabilidad alguna principal ni de garantía por los títulos de deuda emitidos por el fideicomiso.

DECIMO QUINTO (Prospecto)

El Fiduciario ha elaborado el Prospecto, en base a la información económica, financiera y comercial que le fuera suministrada por el Fideicomitente.

DECIMO SEXTO (Ratificación y aceptación)

La adquisición de los Títulos de Deuda por parte de los Titulares supone la ratificación y aceptación del presente Documento de Emisión, el Prospecto, el Contrato de Fideicomiso, así como de todos los demás contratos, estipulaciones, términos y condiciones de la emisión de los Títulos de Deuda que estarán a disposición de los Titulares en el domicilio de la Entidad Registrante.

DECIMO SÉPTIMO (Comunicaciones)

Todas las notificaciones, solicitudes, demandas u otras comunicaciones que el Fiduciario realice a los Titulares, se considerarán debidamente efectuadas cuando las mismas sean enviadas por cualquier medio fehaciente al domicilio que el Titular de cada Título de Deuda mantenga informado como tal, ante la Entidad Registrante.

Deberá considerarse como efectivamente notificada cualquier comunicación desde la fecha de recepción por parte de los Titulares, tomando dicha fecha como inicio de los plazos aplicables a los mismos.

DECIMO OCTAVO (Ley y Jurisdicción aplicable)

Los Títulos de Deuda y las relaciones entre el Fiduciario, el Fideicomiso y los Titulares estarán sujetos a las leyes de la República Oriental del Uruguay y quedan sometidos a la jurisdicción arbitral según lo dispuesto en el Contrato.

DÉCIMO NOVENO (Registro de la emisión)

La presente emisión de Títulos de Deuda se realiza en un todo conforme con la Ley 18.627, y fue inscripta en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay, según Resolución SSF-2021-491 de fecha 30 de julio de 2021 que habilita su oferta pública bajo la ley Nº 18.627.

Se solicita a la Escribana Silvana Devotto la certificación de firmas del presente Documento de Emisión, así como su protocolización.

Por República Administradora de Fondos de Inversión S.A.



Sigue1..... Papel Notarial
de Actuación SerieH5.....
Nº665902.....



Silvana Luciana Devotto Bazzini
ESCRIBANA PÚBLICA



ESC. SILVANA LORENA DEVOTTO BAZZINI - 16517/4

CERTIFICO QUE: I) Las firmas que lucen en el documento que antecede son auténticas y fueron puestas en mi presencia por las personas hábiles y de mi conocimiento **Jonathan Manuel Crokker Madruga y Martín Reyes Lekini**, ambos orientales y mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad números 4.135.946-4 y 2.894.458-3 respectivamente, domiciliados a estos efectos en la calle 25 de Mayo 552 de Montevideo, a quienes previa lectura que del mismo les hice, lo han ratificado en todos sus términos, lo han otorgado y firmado, haciéndolo en sus calidades de mandatarios y en nombre y representación de Republica AFISA. II) REPÚBLICA Administradora de Fondos de Inversión SOCIEDAD ANONIMA, es persona jurídica vigente, constituida originalmente con la denominación “Eldunor S.A.” por Estatuto del 5 de setiembre del 2003, aprobado por Auditoría Interna de la Nación el 29 siguiente, inscripto el 16 de octubre del 2003 en Registro Nacional de Comercio con número 7440, y publicado en Diario Oficial y El Heraldó Capitalino del 20 y 27 por su orden de igual mes y año. III) Por Asamblea Extraordinaria de accionistas del 17 de diciembre del 2003, se reformó el estatuto social a fin de adecuarlo para que la sociedad pudiera actuar como Administradora de Fondos de Inversión conforme a las leyes 16.774 del 27 de setiembre de 1996 y 17.202 del 24 de setiembre de 1999, reforma aprobada por Auditoría Interna el 23 de diciembre del 2003, inscripta el 20 de diciembre de 2003 en Registro Nacional de Comercio con número 9832 y publicada el 29 en Diario Oficial y El Diario Español, modificándose entre otras cláusulas, el nombre social, por lo cual la sociedad pasó a denominarse Compañía Administradora de Recuperación de Activos Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima y la cláusula que establecía que las acciones eran al portador, las que pasaron a ser acciones nominativas. IV) Por Asamblea Extraordinaria de accionistas del 21 de setiembre del 2005 se reformó el estatuto social, modificándose la denominación de la sociedad que pasó a ser

“República Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima”, y que también podrá utilizar bajo la forma abreviada “República AFISA”, habiéndose ratificado expresamente dicha Asamblea por otra nueva Asamblea Extraordinaria de accionistas de fecha 15 de diciembre del 2005. Dicha reforma fue aprobada el 23 de diciembre del 2005 por Auditoría Interna de la Nación, incorporada al Registro de Protocolizaciones del Escribano Alfredo Cibils Caubarrere el 29 de diciembre del 2005, e inscrita en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio el 9 de enero del 2006 con número 205, y publicada el 1 y 6 de febrero del 2006 en El Periódico Profesional y Diario Oficial respectivamente. **V)** Del Estatuto y reformas relacionados, surge que: a) el capital social está representado por acciones nominativas endosables. b) que la actual denominación de la sociedad es “República Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima” o bajo la forma abreviada “República AFISA”; c) su objeto exclusivo es la administración de fondos de inversión conforme a la Ley 16.774 del 27 de setiembre de 1996 y demás normas reglamentarias, modificativas y complementarias; d) su plazo es de 100 años desde el 17 de diciembre del 2003; e) su administración está a cargo de un Directorio integrado por tres a cinco miembros, con amplias facultades de administración, disposición y afectación de los bienes sociales, pudiendo otorgar poderes generales y especiales. **VI)** Dicha Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21487378 0011 y tiene domicilio en Montevideo y sede en la calle 25 de mayo 552 de esta ciudad. **VII)** Por escritura pública autorizada el día 25 de junio de 2021 por el Escribano Juan Pablo Rosas, cuya primera copia se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Comercio con el número 10245 el día 30 del mismo mes y año, la sociedad comunicó a dicho Registro la integración de su Directorio, en cumplimiento de las disposiciones del artículo 86 de la Ley 16.060 en la redacción dada por la Ley 17.904. **VIII)** Por escritura



ESC. SILVANA LORENA DEVOTTO BAZZINI - 16517/4

de Poder Especial autorizada por el Escribano Pablo Martínez el día 20 de agosto de 2020, la sociedad confirió poder a los firmantes con facultades suficientes para la firma de la documentación relacionada, el cual se encuentra vigente. **IX) República AFISA**, ha dado cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23 y 25 de la ley N° 19.484, de 5 de enero de 2017, según certificado número ordinal 3666714 de fecha 27 de abril de 2020, que tengo a la vista, no habiendo modificaciones con posterioridad a dicha comunicación. **XI) FIDEICOMISO FINANCIERO MALDONADO I:** A) Por documento privado otorgado en Maldonado de fecha 23 de Abril de 2021, cuyas firmas certificó la Escribana Regina Tochetto y que incorporó a su Registro de Protocolizaciones en igual fecha y lugar, cuyo Primer Testimonio de Protocolización fue inscripto en el Registro Nacional de Actos Personales el día 5 de agosto de 2021, con el número 25170, por una parte: REPÚBLICA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA (República AFISA) en su calidad de “Fiduciaria” y por otra parte la Intendencia de Maldonado en calidad de fideicomitente, constituyeron un Fideicomiso denominado “FIDEICOMISO FINANCIERO MALDONADO I”. B) El objeto y finalidad del Fideicomiso es la obtención de recursos para la Intendencia de Maldonado. C) El Fideicomiso mencionado tiene domicilio fiscal y constituido en la calle 25 de mayo 552 entre las calles Juan Carlos Gómez e Ituzaingó de la ciudad de Montevideo. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de República AFISA y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente en dos hojas de Papel Notarial serie Hb números 665903 y 665904 inclusive, que sello, signo y firmo en Montevideo el día primero de setiembre de dos mil veintiuno.

Silvana Lorena Devotto Bazzini
ESCRIBANA PÚBLICA

ACTA DE SOLICITUD. En la ciudad de Montevideo, el día primero de setiembre de dos mil veintiuno, ante mí Silvana Lorena Devotto Bazzini, Escribana Pública, comparecen los señores **Jonathan Manuel Crokker Madruga y Martín Reyes Lekini**, ambos orientales y mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad números 4.135.946-4 y 2.894.458-3 respectivamente, ambos con domicilio a estos efectos en la calle 25 de Mayo 552 de Montevideo, en su calidad de mandatarios y en nombre y representación de **República Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima**, o también República AFISA, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 214873780011, con domicilio en la calle 25 de mayo 552 de Montevideo, en su calidad de fiduciaria del **“FIDEICOMISO FINANCIERO MALDONADO I”**. **Y para que lo consigne en esta Acta, dicen que:** **PRIMERO:** Antecedentes. I) La sociedad compareciente tiene proyectado la firma de un Documento de Emisión en el día de la fecha correspondiente al FIDEICOMISO FINANCIERO MALDONADO I. **SEGUNDO:** Solicitud. En virtud de lo expresado, se solicita a la suscrita Escribana, que me constituya en las oficinas de República AFISA sito en la calle 25 de mayo número 552 de Montevideo el día de hoy, obtenga el correspondiente documento con su respectiva certificación de firmas, protocolice todo lo actuado y expida los testimonios que me solicitaren. **HAGO CONSTAR QUE:** A) Conozco a los comparecientes. B) **REPÚBLICA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA (REPÚBLICA AFISA):** I) REPÚBLICA Administradora de Fondos de Inversión SOCIEDAD ANONIMA, es persona jurídica vigente, inscrita en el RUT de la DGI con el número 214873780011, con domicilio en Montevideo y sede en la calle 25 de mayo 552 de Montevideo, con domicilio fiscal y constituido en 25 de mayo 552 de Montevideo. Fue constituida originalmente con la denominación “Eldunor S.A.” por



ESC. SILVANA LORENA DEVOTTO BAZZINI - 16517/4

Estatuto del 5 de setiembre del 2003, aprobado por Auditoría Interna de la Nación el 29 siguiente, inscripto el 16 de octubre del 2003 en Registro Nacional de Comercio con número 7440, y publicado en Diario Oficial y El Heraldó Capitalino del 20 y 27 por su orden de igual mes y año. **II)** Por Asamblea Extraordinaria de accionistas del 17 de diciembre del 2003, se reformó el estatuto social a fin de adecuarlo para que la sociedad pudiera actuar como Administradora de Fondos de Inversión conforme a las leyes 16.774 del 27 de setiembre de 1996 y 17.202 del 24 de setiembre de 1999, reforma aprobada por Auditoría Interna el 23 de diciembre del 2003, inscripta el 20 de diciembre de 2003 en Registro Nacional de Comercio con número 9832 y publicada el 29 en Diario Oficial y El Diario Español, modificándose entre otras cláusulas, el nombre social, por lo cual la sociedad pasó a denominarse Compañía Administradora de Recuperación de Activos Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima y la cláusula que establecía que las acciones eran al portador, las que pasaron a ser acciones nominativas. **III)** Por Asamblea Extraordinaria de accionistas del 21 de setiembre del 2005 se reformó el estatuto social, modificándose la denominación de la sociedad que pasó a ser "República Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima", y que también podrá utilizar bajo la forma abreviada "República AFISA", habiéndose ratificado expresamente dicha Asamblea por otra nueva Asamblea Extraordinaria de accionistas de fecha 15 de diciembre del 2005. Dicha reforma fue aprobada el 23 de diciembre del 2005 por Auditoría Interna de la Nación, incorporada al Registro de Protocolizaciones del Escribano Alfredo Cibils Caubarrere el 29 de diciembre del 2005, e inscripta en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio el 9 de enero del 2006 con número 205, y publicada el 1 y 6 de febrero del 2006 en El Periódico Profesional y Diario Oficial respectivamente. **IV)** Del Estatuto y reformas relacionados, surge que: a) el capital social está representado por acciones nominativas

endosables. b) que la actual denominación de la sociedad es “República Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima” o bajo la forma abreviada “República AFISA”; c) su **objeto** exclusivo es la administración de fondos de inversión conforme a la Ley 16.774 del 27 de setiembre de 1996 y demás normas reglamentarias, modificativas y complementarias; d) su **plazo** es de 100 años desde el 17 de diciembre del 2003; e) su **administración** está cargo de un Directorio integrado por tres a cinco miembros, con amplias facultades de administración, disposición y afectación de los bienes sociales, pudiendo otorgar poderes generales y especiales. V) Dicha Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21 487378 0011 y tiene domicilio en Montevideo y sede en la calle 25 de mayo 552 de esta ciudad. VI) Por escritura pública autorizada el día 25 de junio de 2021 por el Escribano Juan Pablo Rosas, cuya primera copia se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Nacional de Comercio con el número 10245 el día 30 del mismo mes y año, la sociedad comunicó a dicho Registro la integración de su Directorio, en cumplimiento de las disposiciones del artículo 86 de la Ley 16.060 en la redacción dada por la Ley 17.904. VII) Por escritura de Poder Especial autorizada por el Escribano Pablo Martínez el día 20 de agosto de 2020, la sociedad confirió poder a los firmantes con facultades suficientes para la firma de la documentación relacionada, el cual se encuentra vigente. VIII) República AFISA, ha dado cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23 y 25 de la ley N° 19.484, de 5 de enero de 2017, según certificado número ordinal 3666714 de fecha 27 de abril de 2020, que tengo a la vista, no habiendo modificaciones con posterioridad a dicha comunicación. C) Todo lo expresado precedentemente surge de la documentación que tuve a la vista. D) Previa lectura y ratificación, los comparecientes así la otorgan y firman ante mí, declarando hacerlo con sus firmas habituales.



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hb N° 665914



ESC. SILVANA LORENA DEVOTTO BAZZINI - 16517/4

Nº 22. PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS Y ACTAS. En la ciudad de Montevideo, el día primero de setiembre de dos mil veintiuno, cumpliendo con lo solicitado por República AFISA, incorporo a mi Registro de Protocolizaciones un Documento de Emisión de Títulos de Deuda correspondiente al Fideicomiso Financiero Maldonado I, certificación notarial de firmas del mencionado documento, acta de solicitud y la presente acta de protocolización, todo lo cual verifico con el número veintidós del folio doscientos tres al folio doscientos doce inclusive. Esta protocolización sigue inmediatamente a la número veintiuno de Protocolización de Documento de Emisión, efectuada el día veintiséis de agosto del folio ciento noventa y tres al folio doscientos dos inclusive.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by 'L. Devotto Bazzini'. To the left of the signature is a circular stamp, partially visible.

ES PRIMER TESTIMONIO, que he compulsado de los documentos y actas incorporadas a mi Registro de Protocolizaciones y del que expido un único primer testimonio. **EN FE DE ELLO,** y para República AFISA, extiendo el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día primero de setiembre de dos mil veintiuno en nueve hojas de Papel Notarial de Actuación de la Serie "Hb" números del 665906 al 665914 inclusive.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by 'L. Devotto Bazzini'. To the left of the signature is a circular stamp, partially visible.

Silvana Lorena Devotto Bazzini
ESCRIBANA PÚBLICA