**Aprobado por el Banco Central del Uruguay**

# PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES DE OFERTA PÚBLICA BAJO RÉGIMEN SIMPLIFICADO

**CIEMSI CAPITAL S.A.**

**(antes, "POLREN S.A.")**

**PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES**

**POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA EL EQUIVALENTE A**

**UI 100.000.000**

**SERIE N° 1 POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA UI 100.000.000**

Agente Estructurador y Colocador

***SAUBELY S.A.***

Fiduciario del Fideicomiso de Garantía

Entidad Registrante

Entidad Representante

Agente de Pago

Asesor Legal de la Emisión

Asesor Financiero de la Emisión

**EMISIÓN POR EL RÉGIMEN SIMPLIFICADO DE OFERTA PÚBLICA**

**Noviembre, 2026 - URUGUAY**

# ÍNDICE


**1. TEXTO DE INSERCIÓN OBLIGATORIA.** ..... 4

**2. RÉGIMEN SIMPLIFICADO DE OFERTA PÚBLICA** ..... 5

**3. AVISO IMPORTANTE** ..... 6

**4. SUMARIO DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN.** ..... 8

**4.1 Información sobre la Emisión.** ..... 8

**4.2 Características del Programa.** ..... 8

**4.3 Información sobre la Serie N° 1 de las Obligaciones Negociables.** ..... 26

**4.4 Resumen de contratos auxiliares de la emisión.** ..... 39

**4.4.1. Contrato de Entidad Representante** ..... 39

**4.4.2. Contrato de Entidad Registrante** ..... 39

**4.4.3. Contrato de Agente de Pago.** ..... 39

**4.4.4. Fianza Solidaria CIEMSA** ..... 39

**4.4.5. Contrato de Fideicomiso de Garantía** ..... 40

**5. INFORMACIÓN DEL EMISOR.** ..... 42

**5.1 Introducción al Emisor.** ..... 42

**5.2 Información básica del Emisor** ..... 42

**5.3 Descripción del proyecto de inversión u objeto de la Emisión.** ..... 44

**5.4 Descripción de los Proyectos** ..... 44

**5.4.1 Descripción del Financiamiento del Proyecto Aguas Corrientes** ..... 44

**5.4.2 Descripción del Financiamiento del Proyecto Centro de Rehabilitación con tres Unidades de Internación de Personas Privadas de Libertad (UIPPL) Nº 27, 28 y 29 — Proyecto Centro de Rehabilitación UIPPL.** ..... 49

**5.4.3 Descripción del Financiamiento del Proyecto Fray Bentos** ..... 52

**5.5 Restricciones a la Distribución de Dividendos de las SOE** ..... 54

**5.6 Contingencias legales** ..... 56

**5.7 Situación económico-financiera** ..... 57

**5.8 Socios o accionistas.** ..... 59

**5.9 Grupo económico del Emisor — Información sobre CIEMSI Group.** ..... 60

**5.10 Integrantes del conjunto económico al que pertenece el Emisor** ..... 60

**5.11 Personal superior** ..... 62

**5.12 Organigrama** ..... 63

**5.13 Proyecciones** ..... 63

**5.14 Descripción de los principales riesgos de la Emisión** ..... 69

**5.15 Código de ética.** ..... 72

**5.16 Descripción de las prácticas de gobierno corporativo** ..... 86

**6. GARANTE SOLIDARIO: CIEMSA.** ..... 97

**ANEXOS.** ..... 101

**Anexo 1.- Testimonio notarial del Acta de Asamblea de Accionistas y Acta de Directorio del Emisor de fecha 20 de octubre de 2026, que dispuso la Emisión, sus términos y condiciones y la cotización de los valores.** ..... 101

**Anexo 2.- Testimonio notarial del Contrato de Entidad Registrante.** ..... 150

**Anexo 3.- Testimonio notarial del Contrato de Entidad Representante.** ..... 182

**Anexo 4.- Testimonio notarial del Contrato de Agente de Pago.** ..... 218

**Anexo 5.- Testimonio notarial de la Fianza Solidaria constituida por CIEMSA.** ..... 251

**Anexo 6. - Modelo de Documento de Emisión Serie N°1.** ..... 268

**Anexo 7.- Estados contables del Emisor** ..... 285

**Anexo 8.- Estados contables de CIEMSI GROUP S.A.** ..... 386

**Anexo 9.- Informe de contingencias legales del Emisor.** ..... 426

**Anexo 10.- Contrato y Enmienda de Fideicomiso de Garantía con plancha de inscripción** ..... 427

**Anexo 11.- Estados contables de CIEMSA** ..... 570

**Anexo 12.- Declaración jurada BVM – incompatibilidades (art. 13.5 RNMV)** ..... 606

**Anexo 13.- Calificación de Riesgo** ..... 607

## 1. TEXTO DE INSERCIÓN OBLIGATORIA.

VALOR INSCRIPTO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DEL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY POR RESOLUCIÓN N° 2026-705 DE FECHA 30 de octubre de 2026 (COMUNICACIÓN N° 2026-216, de fecha 30 de octubre de 2026).

ESTA INSCRIPCIÓN SÓLO ACREDITA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS LEGAL Y REGLAMENTARIAMENTE, NO SIGNIFICANDO QUE EL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY EXPRESE UN JUICIO DE VALOR ACERCA DE LA EMISIÓN, NI SOBRE EL FUTURO DESENVOLVIMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EMISORA.

LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA Y ECONÓMICA, ASÍ COMO DE TODA OTRA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO, ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO DE CIEMSI CAPITAL S.A. (EL "**EMISOR**" O LA "**SOCIEDAD**") Y SU SÍNDICO, Y EN LO QUE ES DE SU COMPETENCIA, DE LOS AUDITORES EXTERNOS QUE SUSCRIBEN LOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN.

EL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE PUEDA AFECTAR LA SITUACIÓN PATRIMONIAL, ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LA SOCIEDAD, Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME A LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES.

por CIEMSI CAPITAL S.A.

Firma: _____

Aclaración de firma: _____

## 2. RÉGIMEN SIMPLIFICADO DE OFERTA PÚBLICA

La(s) emisión(ones) a realizarse bajo el presente programa (el "**Programa**") se realiza(n) bajo el régimen de **EMISIONES SIMPLIFICADAS**, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nro. 365/016 del 21 de noviembre de 2016, la Sección I y I bis del Capítulo III del Libro I y los artículos 215.5 y 215.6 del Capítulo IV TER del Título I del Libro IV de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay (la "**RNMV**").

En tal sentido, cuando los valores que se emitan bajo este Programa, sean adquiridos por un mismo inversor pequeño (de acuerdo con la definición del art. 215.3 de la RNMV), la inversión no podrá superar UI 120.000 (ciento veinte mil unidades indexadas) por emisión ni UI 360.000 (trescientas sesenta mil unidades indexadas) en valores emitidos en régimen simplificado.

Se considera inversor pequeño aquel cuyos activos financieros sean inferiores a 1.000.000 UI (un millón de unidades indexadas).

No será de aplicación lo dispuesto precedentemente cuando el inversor pequeño acredite que cuenta con el asesoramiento de una institución que presta servicios de asesoramiento en inversiones y se encuentra sujeta a regulación y supervisión de la Superintendencia de Servicios Financieros. A dichos efectos deberá presentar, en forma previa a realizar cada inversión, la recomendación de la referida institución respecto al límite que considera adecuado a su perfil.

**Los intermediarios de valores que actúen por cuenta de sus clientes serán responsables de verificar que los inversores pequeños cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.**

**Las bolsas de valores serán responsables de verificar, por algún medio que entiendan pertinente, que los intermediarios de valores que actúan en su ámbito por cuenta de clientes hayan dado cumplimiento a las obligaciones establecidas en la normativa vigente.**

## 3. AVISO IMPORTANTE

CIEMSI CAPITAL S.A. (ANTES, “POLREN S.A.”) (EN ADELANTE, EL "**EMISOR**" O LA "**SOCIEDAD**", INDISTINTAMENTE) MANIFIESTA QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO DE EMISIÓN (EN ADELANTE, EL "**PROSPECTO**") RELATIVA A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES (EN ADELANTE LAS "**OBLIGACIONES**" O LAS "**ON**”) A EMITIRSE, ES FIEL Y VERAZ EN TODOS LOS ASPECTOS MATERIALES Y QUE NO CONTIENE OMISIONES, NI INDUCE A ERROR.

LAS INSTITUCIONES INVOLUCRADAS EN LA PRESENTE EMISIÓN: BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. (EN SU CALIDAD DE ENTIDAD REGISTRANTE, DE ENTIDAD REPRESENTANTE, Y DE AGENTE DE PAGO), KPMG SOCIEDAD CIVIL, EN SU CALIDAD DE ASESOR FINANCIERO, Y NOBILIS CORREDOR DE BOLSA S.A., EN SU CALIDAD DE AGENTE ESTRUCTURADOR Y COLOCADOR NO SE PRONUNCIAN SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS EN LA MISMA, NI ASUMEN RESPONSABILIDAD ALGUNA, PRINCIPAL NI DE GARANTÍA, POR LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES OBJETO DE ESTA EMISIÓN, NI POR EL CONTENIDO DE ESTE PROSPECTO.

SIN LIMITAR LO QUE ANTECEDE, NOBILIS CORREDOR DE BOLSA S.A. Y KPMG SOCIEDAD CIVIL NO ASUMEN RESPONSABILIDAD ALGUNA EN LO QUE RESPECTA A LA VERACIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO Y/O DE LAS DECLARACIONES REALIZADAS POR LA SOCIEDAD. NOBILIS CORREDOR DE BOLSA S.A. Y KPMG SOCIEDAD CIVIL NO HAN AUTORIZADO A NINGUNA OTRA PERSONA A ENTREGAR INFORMACIÓN DIFERENTE O ADICIONAL A LA INCLUIDA EN ESTE PROSPECTO. SI SE RECIBEN DE TERCEROS INFORMACIÓN DISTINTA DE ESTA O QUE NO COINCIDE CON ESTA, NO DEBEN BASARSE EN ELLA.

BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA LA ENTREGA DE ESTE PROSPECTO, O LA OFERTA O VENTA DE LAS OBLIGACIONES DEBE TOMARSE COMO INDICATIVA DE QUE NO HA HABIDO CAMBIOS ADVERSOS, O SITUACIONES QUE PUEDAN CONDUCIR A CAMBIOS ADVERSOS, EN LA SITUACIÓN FINANCIERA, OPERATIVA O DE OTRO TIPO, EN LOS ASUNTOS GENERALES DEL EMISOR O EN OTRAS SOCIEDADES VINCULADAS A ÉSTA, POSTERIORES A LA FECHA DE ELABORACIÓN DEL PRESENTE PROSPECTO.

LA DISTRIBUCIÓN DE ESTE PROSPECTO, ASÍ COMO LA OFERTA, VENTA O ENTREGA DE LAS OBLIGACIONES PUEDE ESTAR LIMITADA POR LA LEY DE CIERTAS JURISDICCIONES. EL EMISOR Y LAS INSTITUCIONES INVOLUCRADAS EN LA PRESENTE EMISIÓN SOLICITAN A LAS PERSONAS A CUYAS MANOS LLEGUE EL PROSPECTO Y/O SE INTERESEN EN LA EMISIÓN QUE SE INFORMEN SOBRE LAS MENCIONADAS RESTRICCIONES, Y CUMPLAN ACABADAMENTE CON AQUELLAS QUE PUEDAN EXISTIR EN CADA JURISDICCIÓN. NI EL EMISOR NI NOBILIS CORREDOR DE BOLSA S.A., NI KPMG SOCIEDAD CIVIL TENDRÁN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR EL INCUMPLIMIENTO A DICHAS NORMAS VIGENTES.

ESTE PROSPECTO NO CONSTITUYE UNA OFERTA DE, O UNA INVITACIÓN A, SUSCRIBIR O COMPRAR OBLIGACIONES NEGOCIABLES. LA OFERTA PÚBLICA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SE REALIZARÁ EXCLUSIVAMENTE A TRAVÉS DE LA BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A.

LA INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR Y SUS PROYECCIONES FINANCIERAS CONTENIDAS EN ESTE PROSPECTO HAN SIDO ELABORADAS POR EL EMISOR EN BASE A LA INFORMACIÓN DISPONIBLE A LA FECHA, Y SON DE SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD. A PESAR DE SER CONSIDERADA CONFIABLE, EL EMISOR NO PUEDE ASEGURAR QUE LAS PROYECCIONES FINANCIERAS QUE CONTIENE EL PRESENTE PROSPECTO SE CUMPLAN EN EL FUTURO.

AL ADOPTAR UNA DECISIÓN DE INVERTIR, LOS INVERSORES DEBEN BASARSE EXCLUSIVAMENTE EN SU PROPIO ANÁLISIS DE LOS INSTRUMENTOS QUE SE OFRECEN, DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS MISMOS Y DE LOS RIESGOS INVOLUCRADOS EN SU DECISIÓN DE INVERTIR, ASÍ COMO DEL EMISOR, DE LOS CONTRATOS REFERIDOS EN ESTE PROSPECTO Y DE LOS RIESGOS INVOLUCRADOS EN SU DECISIÓN DE INVERTIR.

EL CONTENIDO DE ESTE PROSPECTO NO DEBE SER INTERPRETADO COMO ASESORAMIENTO LEGAL, COMERCIAL, FINANCIERO, IMPOSITIVO Y/O DE OTRO TIPO. EL PÚBLICO INVERSOR DEBERÁ CONSULTAR CON SUS PROPIOS ASESORES RESPECTO DE LOS ASPECTOS Y CONVENCIONES LEGALES, COMERCIALES, FINANCIEROS, IMPOSITIVOS Y/O DE OTRO TIPO RELACIONADOS CON SU INVERSIÓN EN LAS OBLIGACIONES.

ASIMISMO, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SE INCLUYEN DISPOSICIONES TENDIENTES AL FUNCIONAMIENTO DE ASAMBLEAS Y PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LOS QUE SE DESCRIBEN EN ESTE PROSPECTO.

POR ÚLTIMO, SE DEJA CONSTANCIA QUE LA BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. ACTUARÁ EN LA PRESENTE EMISIÓN COMO ENTIDAD REGISTRANTE, ENTIDAD REPRESENTANTE Y COMO AGENTE DE PAGO, ESTANDO OBLIGADA A PAGAR A LOS TITULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ÚNICAMENTE EN LA MEDIDA EN QUE EL EMISOR PONGA FONDOS A SU DISPOSICIÓN, NO ASUMIENDO LA BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A. NINGUNA OBLIGACIÓN DE GARANTÍA O DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, SIN PERJUICIO DE SU RESPONSABILIDAD COMO ENTIDAD REGISTRANTE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 30 DE LA LEY N° 18.627.

EL PRESENTE PROSPECTO FUE COMPLETADO EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2026.

## 4. SUMARIO DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN.

### 4.1 Información sobre la Emisión.

Por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de CIEMSI CAPITAL S.A. (antes, "POLREN S.A.") (el "**Emisor**") de fecha 4 de agosto de 2026 y de Acta de Directorio del Emisor de fecha 4 de agosto de 2026 que se adjuntan como **Anexo [1]**, el Emisor resolvió implementar un Programa de Emisión (el "**Programa**") de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones de oferta pública (las "**Obligaciones**", "**Obligaciones Negociables**" u "**ON**"), al amparo de lo dispuesto en Ley N° 18.627 y el Decreto N° 365/016, y demás normas reglamentarias y complementarias vigentes o que se dicten en el futuro de acuerdo a las condiciones que se señalan en este Prospecto por un monto máximo de hasta el equivalente a UI 100.000.000. Asimismo, de conformidad con la resolución del Directorio del Emisor de fecha 4 de agosto de 2026, el Emisor resolvió emitir la Serie No. 1 de ON por el equivalente a UI 100.000.000.

En la medida que las Obligaciones Negociables a emitirse serán escriturales, se procederá a otorgar por parte del Emisor el Documento de Emisión (capítulo II de la Ley N° 18.627) que regula estos valores, el que quedará depositado en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A.

La suscripción, integración y adquisición de las Obligaciones Negociables por parte de los Titulares iniciales o futuros supone la ratificación y aceptación de lo establecido en el Documento de Emisión, el presente Prospecto, el Contrato de Entidad Registrante, el Contrato de Entidad Representante, el Contrato de Agente de Pago y los otros contratos relativos a la emisión.

### 4.2 Características del Programa.

| | |
|---|---|
| Emisor | CIEMSI CAPITAL S.A. (antes, "POLREN S.A.") |
| Instrumento | Obligaciones Negociables bajo el Programa. |
| Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor | **Sector F, División 41-42**, Construcción de obras e Ingeniería civil. |
| Tipo | Escriturales de oferta pública no convertibles en acciones |
| Moneda | Será determinada para cada una de las Series bajo el Programa. |

| | |
|---|---|
| | Para emisiones de Obligaciones Negociables que sean emitidas al amparo del Programa con una denominación que no sea en Unidades Indexadas, se tomará el valor de la UI (publicado en la página web del Banco Central del Uruguay) y el tipo de cambio comprador de la moneda de que se trate publicado en la página web del BCU) fijado al cierre del día hábil anterior a la fecha de la emisión de las Obligaciones Negociables de que se trate a los efectos de computar el valor de cada serie en UI en relación al monto máximo a emitir del Programa de Emisión. |
| Monto máximo del Programa | Hasta el equivalente a UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones). |
| Oferta y Cotización | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| Destino de los Fondos | Los fondos serán destinados a: (i) la cancelación íntegra del pasivo financiero que el Emisor y CIEMSI GROUP S.A. mantienen con Banco Itaú Uruguay S.A. por la suma aproximada de $ 492.150.000 (el "**Pasivo Financiero**"); y (ii) la financiación de los proyectos de infraestructura en los cuales el Emisor sea accionista, desarrollador o adjudicatario, en todo o en parte directa o indirectamente. |
| Vigencia del Programa | El plazo entre la inscripción del Programa en el Registro de Mercado de Valores y la inscripción de la última Serie de Obligaciones Negociables a emitirse bajo dicho Programa no podrá ser superior a los cinco años. |
| Régimen de amortización del capital | Será determinado para cada una de las Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa. |
| Rescate anticipado | Las series que se emitan bajo el Programa podrán incluir el derecho del Emisor de rescatar anticipadamente las Obligaciones Negociables emitidas, sin costo de precancelación. |

| | |
|---|---|
| Garantía | En garantía del repago de las Obligaciones Negociables emitidas bajo todas las Series de las ON del Programa:<br><br>(a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. ("**CIEMSA**") (el "**Garante**" o el "**Fiador**") se constituye en fiador solidario del Emisor; y<br><br>(b) el Emisor, en calidad de Fideicomitente, cede -desde la fecha de otorgamiento del Contrato de Fideicomiso de Garantía- todos los créditos, presentes o futuros, fijos o contingentes, que tuviera o pudiera tener derecho a percibir de las sociedades de objeto específico en las que participa (a saber, Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, "Infraestructura Agua Metropolitana S.A."), UIPPL Libertad S.A. y Nuevo Paso de Frontera S.A. (en adelante, las "**SOE**")), incluyendo, sin limitación: (i) dividendos, (ii) rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la liquidación de cualquiera de las SOE, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito -de cobro presente o futuro- que derive de la venta, transferencia o disposición, total o parcial, de las participaciones accionarias u otros derechos del Emisor en las SOE, descritas en la sección 5.4 del presente Prospecto, a un fideicomiso de garantía denominado "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital– Obligaciones Negociables", constituido entre el Emisor en calidad de fideicomitente, **SAUBELY S.A.** en calidad de fiduciario (el "**Fiduciario**"), y Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en calidad de beneficiario (el "**Beneficiario**") (en su carácter de Entidad Representante y en representación de los Titulares de las Obligaciones Negociables), con el exclusivo objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor bajo el Programa (el "**Contrato de Fideicomiso de Garantía**"). La cesión de los créditos indicados se entiende sin perjuicio de las notificaciones que el Emisor, en su calidad de fideicomitente, deba realizar oportunamente a los deudores cedidos y demás terceros interesados |

| | |
|---|---|
| | conforme a las normas sobre cesión de créditos del Código Civil uruguayo y normativa concordante.<br><br>Bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía, el Fiduciario adquiere la propiedad fiduciaria -desde la fecha de otorgamiento del referido contrato- de todos los créditos presentes o futuros, fijos o contingentes, de los que el Emisor sea o llegue a ser titular respecto de las SOE, incluyendo: (i) dividendos, (ii) rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la liquidación, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito derivado de la venta, transferencia o disposición de participaciones u otros derechos del Emisor en las SOE.<br><br>La cesión de créditos es con independencia de la fecha en que dichos créditos se devenguen, exijan o liquiden. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor, en su calidad de Fideicomitente, efectuará oportunamente las notificaciones a los deudores cedidos y demás terceros interesados que resulten necesarias conforme a los artículos 1757 y siguientes del Código Civil uruguayo y normativa concordante, a efectos de perfeccionar la cesión frente a terceros y al deudor cedido. Los deudores cedidos serán notificados para que cualquier pago que deba realizarse al Emisor -por concepto de distribución de dividendos, precio de venta de participaciones o cualquier otro concepto- se abone directamente en la Cuenta Fiduciaria (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía).<br><br>El Fiduciario liberará dichos fondos a favor del Emisor, salvo que el Agente de Pago le notifique la verificación de cualquiera de los siguientes eventos (la "Activación del Fideicomiso"): (i) incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral, de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (ii) falta de fondeo por parte del Emisor al Agente de Pago de los importes adeudados bajo la Serie 1 de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión con al menos diez (10) Días Hábiles de antelación a la fecha de pago respectiva; (iii) la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento de |

| | |
|---|---|
| | conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (iv) la ocurrencia de cualquier otro evento, circunstancia, hecho o acontecimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables habilite la Activación del Fideicomiso de conformidad con los términos que gobiernan la Serie 1 de Obligaciones Negociables; y (v) cualquier otro evento de incumplimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la serie de Obligaciones Negociables de que se trate y que emita el Emisor bajo el Programa de Emisión dé lugar a que el Fiduciario cese de hacer liberaciones de los créditos derivados de los Derechos a favor del Emisor, de conformidad con lo que se prevea en el respectivo Documento de Emisión, en cuyo caso los retendrá en garantía conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.<br><br>La Fianza Solidaria y el Fideicomiso de Garantía constituyen garantías independientes entre sí, sin que exista entre ellas un orden de preferencia para su ejecución. Cada una de ellas se hará exigible o ejecutable, conforme a sus términos, en los supuestos previstos para cada una en los términos y condiciones de la Serie de Obligaciones Negociables de que se trate, en la Fianza Solidaria y en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, respectivamente. |
| Rango de las ON | Obligaciones directas, ordinarias y no subordinadas del Emisor. |
| Información a proporcionar por el Emisor | De conformidad con los términos previstos en los documentos de la emisión, el Emisor debe, sin limitación:<br><br>a) Proporcionar a la Entidad Representante copia de toda la documentación que se presente ante el Banco Central del Uruguay en su calidad de emisor de las Obligaciones Negociables.<br><br>b) Proporcionar a la Entidad Representante copia de los balances anuales del Emisor auditados |

| | |
|---|---|
| | dentro de los 10 días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que los mismos estuvieran disponibles.<br><br>c) Proporcionar a la Entidad Representante, en el plazo de 30 días corridos siguientes a la fecha en que el Emisor hubiera tomado conocimiento, copia de cualquier notificación o intimación que hubiera cursado cualquier autoridad gubernamental con competencia sobre el Emisor y que pudiera tener un efecto material adverso sobre el Emisor que determinara la imposibilidad del Emisor de cumplir con los pagos de capital o de intereses bajo las Obligaciones Negociables.<br><br>d) Proporcionar a la Entidad Representante, cualquier otra información sobre el negocio y las operaciones del Emisor, así como sobre el cumplimiento de las obligaciones bajo cada Documento de Emisión que la Entidad Representante pudiera requerirle.<br><br>e) Permitir que la Entidad Representante, a su costo y con razonable anticipación al Emisor, visite e inspeccione las oficinas ejecutivas del Emisor, así como sus instalaciones, para discutir los negocios, finanzas y situación financiera del Emisor junto con los gerentes del Emisor y sus contadores independientes, pudiendo asimismo examinar sus libros, registros, reportes y otros documentos y solicitar copia de dichos documentos.<br><br>f) Notificar por escrito a la Entidad Representante y al Agente de Pago cualquier Enajenación de Proyectos o de un Rescate, dentro de los 30 (treinta) días corridos anteriores a la fecha de la celebración de la documentación relativa a la Enajenación de Proyectos o dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes desde que se tome conocimiento de la resolución o acto análogo que disponga el Rescate de un Contrato PPP.<br><br>**g)** Abonar el Monto de Precancelación en la oportunidad de cobro de cada una de las prestaciones que tenga derecho a percibir |

| | |
|---|---|
| | conforme a los términos que rigen la Enajenación de Proyectos o el Rescate del Contrato PPP de que se trate, de acuerdo con las siguientes modalidades: (i) Venta al contado: cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada al contado, el Monto de Precancelación íntegro deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía) en una única cuota, dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión o transferencia de las participaciones o derechos objeto de la enajenación; (ii) Venta diferida: cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada con pago diferido o en cuotas, el monto correspondiente a cada cuota del Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que se efectuó o debió haberse efectuado el pago de la cuota respectiva conforme a los términos de la enajenación; y (iii) Rescate de Contrato PPP: cuando la amortización anticipada sea consecuencia de un Rescate, el Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que el Emisor o la SOE correspondiente hubiera percibido efectivamente los montos derivados del Rescate, ya sea que se trate de la indemnización, compensación, precio u otra contraprestación que corresponda conforme a los términos del Contrato PPP o de la normativa aplicable; en caso de que dichos montos sean abonados en pagos parciales o escalonados, el Emisor deberá depositar la proporción correspondiente al Monto de Precancelación dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la percepción efectiva de cada pago parcial. Vencido el plazo aplicable sin que el Emisor hubiera realizado el depósito íntegro del Monto de Precancelación (o de la cuota o proporción correspondiente, según el caso), se configurará un Evento de Incumplimiento de |

| | |
|---|---|
| | conformidad con lo previsto en "**Caducidad de los plazos- exigibilidad anticipada".**<br><br>h) Elaborar y poner a disposición de los Titulares, a través de la Entidad Representante, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días corridos siguientes al cierre de cada trimestre calendario, un reporte trimestral que incluya: (i) información sobre el desempeño de la emisión y el destino de los fondos recibidos por el Emisor en virtud de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa; y (ii) un apartado de sostenibilidad (ESG), con el monitoreo y reporte del cumplimiento de la normativa aplicable y de las mejores prácticas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo.<br><br>i) Informar a la Entidad Representante, sin demora y en todo caso dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a que el Emisor tome conocimiento, la ocurrencia de incidentes socioambientales materiales o el inicio de procedimientos sancionatorios que puedan afectar significativamente la situación financiera, operativa o reputacional del Emisor. |
| Actuación de Obligacionistas | Las Asambleas de tenedores de valores se regirán, en cuanto a su constitución, funcionamiento y mayorías para adoptar resoluciones, por lo estipulado en los términos y condiciones de la emisión de las ON y, en caso de inexistencia de previsiones, por las disposiciones que rigen las Asambleas Extraordinarias de Accionistas de la Ley 16.060. El Emisor no tendrá derecho a voto en estas Asambleas, aunque invoque su calidad de tenedor de sus propios valores.<br><br>Toda resolución de Titulares se adoptará por el voto conforme de Titulares presentes que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación, salvo que el Contrato de Entidad Representante, el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables |

| | |
|---|---|
| | de la Serie de que se trate o la legislación vigente requieran una mayoría superior o distinta.<br><br>Sin perjuicio de lo antedicho, si la decisión a adoptarse afecta o modifica los términos y condiciones de una o varias Series de Obligaciones Negociables en particular, será necesario, además, contar con la conformidad de Obligacionistas de dicha o dichas Series que representen a su vez más del 50% (cincuenta por ciento) del total del capital adeudado bajo dicha o dichas Series al momento de la decisión. Las resoluciones de dicha mayoría especial serán oponibles a la totalidad de tenedores de valores.<br><br>En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley No. 16.060 ("**Ley de Sociedades Comerciales**") y la RNMV del BCU).<br><br>**SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LOS ACCIONISTAS DEL EMISOR, EMPRESAS VINCULADAS, CONTROLANTES O CONTROLADAS PUEDEN TENER PARTICIPACIÓN EN LAS ASAMBLEAS POR LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES QUE SEAN SUS TITULARES, PERO SUS DECISIONES NO SERÁN COMPUTADAS A LOS EFECTOS DEL VOTO.**<br><br>No obstante, las siguientes decisiones deberán ser aprobadas por al menos 2 (dos) Titulares que, a su vez, representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del monto total del Programa al momento de adoptarse la decisión, deducidos los montos en poder del Emisor:<br><br>(i) la sustitución de la Entidad Representante, del Agente de Pago o de la Entidad Registrante; y<br>(ii) la modificación de los términos y condiciones del Programa que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago; y<br>(iii) otras modificaciones específicamente establecidas en el Documento de Emisión o en los términos y condiciones de la Serie correspondiente para las que se requieran mayorías especiales. |

| | |
|---|---|
| | Las siguientes decisiones deberán ser aprobadas por Titulares de Obligaciones Negociables en circulación que representen las mayorías requeridas en el Documento de Emisión de la Serie de que se trate, deducidos los montos en poder del Emisor: (a) la modificación de los términos y condiciones de cualquiera de las Series bajo el Programa que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago; y (b) otras modificaciones que afecten los derechos de los Titulares bajo una Serie determinada. En el caso de la Serie N° 1, dichas decisiones deberán ser aprobadas por al menos 2 (dos) Titulares que, a su vez, representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las Obligaciones Negociables Serie 1 en circulación, deducidos los montos en poder del Emisor. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el Emisor hiciera una propuesta de modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa que implique el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago, que afectara a todas las Series por igual, bastará la aprobación de al menos 2 (dos) Titulares que representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa y en circulación (con independencia de la Serie de que se trate y deducidos los montos en poder del Emisor).<br><br>Las resoluciones adoptadas de conformidad con las mayorías especiales previstas precedentemente serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate, sin perjuicio de que las resoluciones relativas a la sustitución de la Entidad Representante, del Agente de Pago o de la Entidad Registrante, a la modificación de los términos y condiciones del Programa y a las propuestas que afecten a todas las Series por igual serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las distintas Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. Lo establecido en el inciso precedente es sin perjuicio del derecho de cada Titular de ejercer individualmente acciones para el cobro de lo adeudado. |

| | |
|---|---|
| | Tendrán derecho a voto aquellos Titulares presentes en la asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el registro llevado por la Entidad Registrante. Cada ON dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórums para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor, sus accionistas o las sociedades controladas por el Emisor de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley de Sociedades Comerciales. La Entidad Representante podrá exigirle al Emisor que declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas.<br><br>Las Asambleas serán convocadas por la Entidad Representante de los titulares de las ON a efectos de transmitir una información relevante a sus representados, o a solicitud de los siguientes interesados:<br><br>a. el Emisor;<br><br>b. 2 (dos) o más Titulares de las ON que representen como mínimo un 20% (veinte por ciento) del total de la emisión en circulación.<br><br>La Entidad Representante convocará la Asamblea de Titulares dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos de recibida la solicitud. La convocatoria se formalizará mediante avisos publicados en el Diario Oficial y –como mínimo- en otros 2 (dos) diarios de mayor circulación nacional, con una antelación de 10 (diez) días hábiles a la fecha prevista de la asamblea, e informará sobre los aspectos relevantes a ser tratados en la misma. En cuanto a su convocatoria, constitución y funcionamiento, se aplicarán las disposiciones sobre asambleas extraordinarias de accionistas de la Ley N° 16.060 (artículos 345, 346 y 347) en todo lo que no se oponga a |

| | |
|---|---|
| | lo dispuesto en el Contrato de Entidad Representante y en el Documento de Emisión de la Serie de que se trate. La Entidad Representante podrá apartarse de los requisitos formales de convocatoria cuando se reúnan Titulares que representen la totalidad del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación. |
| **Caducidad de los plazos-exigibilidad anticipada** | Eventos de Incumplimiento: Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables, volviéndose exigible todo lo adeudado (vencido y no vencido) bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, en cualquiera de los siguientes casos (cada uno de ellos un "**Evento de Incumplimiento**"):<br><br>a) Falta de pago: no se pague (ya sea a su vencimiento o anticipadamente en caso de corresponder) por el Emisor cualquier importe correspondiente al pago de capital (que fuera exigible de conformidad con lo previsto en los términos y condiciones de cada Serie de Obligaciones Negociables) o intereses bajo las Obligaciones Negociables, siempre que dicho incumplimiento no hubiera sido remediado dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la fecha en que el pago de que se trate debiera haberse efectuado.<br><br>b) Procedimientos de ejecución contra el Emisor: se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Emisor que superen individual o conjuntamente la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" (artículo 96 del Código General del Proceso) de haber sido legalmente notificada al Emisor.<br><br>c) Procedimientos de ejecución contra el Fiador: se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Fiador un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de |

| | |
|---|---|
| | uno o más reclamos contra el Fiador que superen individual o conjuntamente la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" (artículo 96 del Código General del Proceso) de haber sido legalmente notificada al Fiador.<br><br>d) Concurso del Emisor: en caso de que la ley vigente lo admitiere, en caso de que se presente una solicitud (ya sea por parte del Emisor o de cualquier tercero) de concurso, concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Emisor, así como también la concesión de una moratoria provisional o un acuerdo privado de reorganización respecto del Emisor.<br><br>e) Concurso del Fiador: en caso de que la ley vigente lo admitiere, en caso de que se presente una solicitud (ya sea por parte del Fiador o de cualquier tercero) de concurso, concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Fiador, así como también la concesión de una moratoria provisional o un acuerdo privado de reorganización respecto del Fiador.<br><br>f) Declaraciones falsas: que cualquiera declaración efectuada o documento presentado por el Emisor a la Entidad Representante de los Titulares, a las Bolsas de Valores o al Banco Central del Uruguay hayan sido denunciados por cualquiera de éstos a la justicia por contener falsedades relevantes, información relevante distorsionada o manipulada u ocultaciones que hubieren sido determinantes en la decisión de un inversor diligente para adquirir las Obligaciones Negociables, y que la justicia hubiere dado razón a dicha denuncia en todos sus términos por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada.<br><br>g) Incumplimientos o Incumplimiento cruzado: que ocurra cualquiera de los siguientes supuestos: (i) el Emisor incumpla cualquier obligación contenida en los Documentos de Emisión o en los |

| | |
|---|---|
| | demás Documentos de la Emisión; (ii) el Emisor, como obligado principal o garante, incumpla con el pago de cualquier suma de dinero (capital, intereses, comisiones o premios) por un monto superior a USD 1.000.000 (o su equivalente en otra moneda), excluyendo incumplimientos bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, una vez vencido cualquier período de gracia aplicable; (iii) el Emisor incumpla cualquier término o condición de otro endeudamiento (distinto del contraído bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa) por un monto superior a USD 1.000.000, y dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad anticipada de tal endeudamiento; o (iv) el Emisor sea obligado a recomprar o pagar anticipadamente cualquier deuda por un monto superior a USD 1.000.000 (o su equivalente en otra moneda).<br><br>h) Exigibilidad anticipada de cualquier importe adeudado por el Emisor bajo otras Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa: que cualquier importe (sea por capital o por intereses) adeudado por el Emisor bajo cualquier otra Serie de las Obligaciones Negociables que el Emisor emita bajo el Programa resulte exigible anticipadamente.<br><br>i) Cambio Material Adverso: que tuviera lugar un cambio adverso y sustancial en el negocio o actividades del Emisor o del Fiador, o en su condición financiera, o propiedades tomadas en su conjunto y siempre que se acreditara indubitablemente que dicho cambio determinará la imposibilidad del Emisor o del Fiador para cumplir puntualmente con el pago de capital o intereses adeudados bajo las Obligaciones Negociables en sus respectivos vencimientos.<br><br>j) Pago de dividendos: que el Emisor haya declarado o pagado, según sea el caso, dividendos en contravención a lo previsto en la cláusula [12.2] del Documento de Emisión. |

| | |
|---|---|
| | k) <u>Venta; Rescate o Cancelación Anticipada de Proyectos sin Precancelación</u>: (i) que el Emisor, directa o indirectamente, enajene, transfiera o disponga -por cualquier medio y a cualquier título- de la totalidad o parte de su participación accionaria o de cualquier otro derecho en cualquiera de las SOE (con excepción de Nuevo Paso de Frontera S.A.) o (2) que se disponga, perfeccione o haga efectivo un Rescate de un Contrato PPP, y el Emisor no destine en cualquiera de las hipótesis previstas en los numerales (1) o (2) precedentes a la precancelación de las Obligaciones Negociables el monto que resulte del siguiente procedimiento de cálculo (el "**Monto de Precancelación**"):<br><br>(i) El Emisor contratará una firma de consultoría de reconocida trayectoria, la que deberá ser aceptada por la Entidad Representante y en caso de desacuerdo se realizará un sorteo ante escribano público de entre 3 firmas pre seleccionadas por el Emisor (siempre que ninguna de las firmas seleccionadas tenga conflicto de interés con el Emisor) para validar los flujos futuros calculados por el Emisor a través de un estudio de razonabilidad.<br>(ii) dicho tercero (1) calculará el valor presente de los flujos de fondos futuros proyectados de todos los Proyectos del Emisor (incluyendo los derivados de Nuevo Paso de Frontera S.A.) a la fecha de la enajenación de que se trate, aplicando una tasa de descuento del 6,00% (seis por ciento) anual en Unidades Indexadas; (2) determinará la proporción que el Proyecto enajenado (o la participación enajenada en él) o el Contrato PPP rescatado, según corresponda, representa sobre el valor presente total de todos los Proyectos calculado conforme al numeral anterior; y (3) determinará el monto que de la referida proporción deberá aplicarse |

| | |
|---|---|
| | sobre el saldo de capital pendiente de las Obligaciones Negociables en circulación a la fecha de la enajenación.<br><br>El Emisor deberá notificar por escrito a la Entidad Representante de los Titulares y al Agente de Pago la Enajenación de Proyectos de que se trate dentro de los 30 (treinta) días corridos anteriores a la fecha de su perfeccionamiento.<br><br>El Monto de Precancelación deberá ser abonado por el Emisor en la oportunidad de cobro de cada una de las prestaciones que tenga derecho a percibir conforme a los términos que rigen la Enajenación de Proyectos de que se trate, de acuerdo con las siguientes modalidades:<br><br>(a) Venta al contado: Cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada al contado, el Monto de Precancelación íntegro deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria en una única cuota, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión o transferencia de las participaciones o derechos objeto de la enajenación.<br><br>(b) Venta diferida: Cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada con pago diferido o en cuotas, el monto correspondiente a cada cuota del Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se efectuó o debió haberse efectuado el pago de la cuota respectiva conforme a los términos de la enajenación.<br><br>Vencido el plazo aplicable sin que el Emisor hubiera realizado el depósito íntegro del Monto de Precancelación (o de la cuota correspondiente, según el caso), se configurará el presente Evento de Incumplimiento.<br><br>l) <u>Otros incumplimientos</u>: que el Emisor incumpla de manera sustancial otras obligaciones contenidas en el Documento de Emisión o en cualquiera de los documentos de emisión |

| | |
|---|---|
| | correspondientes a las restantes Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, siempre que: (i) dicho incumplimiento hubiera sido notificado por escrito al Emisor por la Entidad Representante de los Titulares o por titulares que representen más del 50% del monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables, y (ii) el Emisor no hubiera remediado dicho incumplimiento dentro de los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la recepción de dicha notificación.<br><br>m) Incumplimiento en los Proyectos: que se verifique un atraso, incumplimiento, demora o falta de fondeo por parte del Emisor respecto de cualquiera de los Proyectos, ya sea de forma directa o como consecuencia de la insuficiencia de fondeo por parte de CIEMSI GROUP S.A. en el Emisor, que impida a este último cumplir con el cronograma de obra y aportes de capital bajo cualquiera de dichos Proyectos. |
| Agente de Pago | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| Entidad Registrante | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| Entidad Representante | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| Agente Estructurador y Colocador | Nobilis Corredor de Bolsa S.A. |
| Asesor Financiero del Emisor | KPMG Sociedad Civil |
| Asesor Legal de la Emisión | Guyer & Regules |
| Fiduciario del Fideicomiso de Garantía | SAUBELY S.A. |

| | |
|---|---|
| Aprobación de Emisiones | Cada nueva Serie que se emita bajo el Programa será aprobada por el Directorio del Emisor, así como las condiciones específicas de cada Serie. |
| Gastos y Tributos | Serán de cargo exclusivo de cada Titular (sin derecho a reembolso) el pago de todo tributo existente o que se cree en el futuro, incluyendo sin que signifique limitación, cualquier tributo que grave la emisión de las Obligaciones Negociables y/o los pagos a efectuarse como consecuencia de las mismas, incluyendo el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto a la Renta de los No Residentes que corresponda retener en ocasión del pago o crédito de intereses o capital, la Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero y cualquier otro tributo, carga o gravamen que tenga como causa, la emisión, venta, transferencia, cesión, circulación o tenencia de las Obligaciones Negociables. Cuando el Emisor deba actuar como agente de retención, pagará los intereses vencidos e impagos y el capital correspondiente luego de haber retenido y deducido a los Titulares el importe originado en cualquier tributo que debiera ser liquidado.<br><br>No obstante, serán de cargo del Emisor todos los gastos, tributos, honorarios razonables y costos que se generen en la ejecución judicial o extrajudicial de las Obligaciones Negociables debido al incumplimiento del Emisor. |
| Ley y jurisdicción aplicable | República Oriental del Uruguay |

### 4.3 Información sobre la Serie N° 1 de las Obligaciones Negociables.

| | |
|---|---|
| Emisor | CIEMSI CAPITAL S.A. (antes, "POLREN S.A.") |
| **Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor** | **Sector F, División 41-42**, Construcción de obras e Ingeniería civil. |
| Denominación | Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública no convertibles en acciones Serie N° 1 |
| Monto de Emisión de la Serie N° 1 | Hasta el equivalente a UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones). |
| Reapertura | El Emisor podrá proceder a la reapertura de la suscripción de la presente Serie N° 1 en caso de que, al cierre del Período de Suscripción, el monto suscrito fuere inferior al Monto de Emisión de la Serie N° 1, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay. |
| Moneda de emisión. | Unidades Indexadas |
| Valor Nominal de las ON | UI 1 (Unidades Indexadas uno con 00/100) |
| Esquema de Amortización | El esquema de amortización de las Obligaciones Negociables Serie 1 se estructura en torno a los siguientes mecanismos complementarios:<br><br>(i) la Fecha de Repago Final, establecida el 28 de diciembre de 2041, fecha en la cual el Emisor deberá abonar la totalidad del capital remanente adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1;<br><br>(ii) la Amortización Eventual Semestral, que constituye una facultad discrecional del Emisor —no una obligación— para amortizar capital con periodicidad semestral a partir del 28 de diciembre de 2030, en cada Día de Pago de Intereses, conforme a una curva de amortización teórica. El no ejercicio de dicha facultad no |

| | |
|---|---|
| | constituirá un Evento de Incumplimiento ni dará lugar a obligación de pago por parte del fiador solidario; y<br><br>(iii) la Amortización Mínima Acumulada, que establece porcentajes mínimos obligatorios de amortización acumulada del capital adeudado que el Emisor deberá cumplir en determinadas fechas: al menos el 10% del capital al 28 de diciembre de 2032 y al menos el 50% del capital al 28 de diciembre de 2037. El incumplimiento de estos porcentajes mínimos podrá configurar un Evento de Incumplimiento si no es subsanado en el plazo previsto en el Documento de Emisión.<br><br>**EN CONSECUENCIA, LOS INVERSORES NO TIENEN DERECHO A RECIBIR PAGO ALGUNO DE CAPITAL BAJO LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE 1 HASTA EL 28 DE DICIEMBRE DE 2032, FECHA EN QUE VENCE EL PRIMER PORCENTAJE DE LA AMORTIZACIÓN MÍNIMA ACUMULADA.** |
| Fecha de Repago Final | El Emisor se obliga a pagar la totalidad del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1, el 28 de diciembre de 2041(la "**Fecha de Repago Final**"), sin perjuicio (i) del eventual rescate anticipado de la Serie 1de las Obligaciones Negociables, (ii) de la facultad de Amortización Eventual Semestral del Emisor, (iii) de la eventual caducidad anticipada, si fuere el caso, y (iv) de la Amortización Mínima Acumulada, o cualquier otro término previsto en este Documento de Emisión. |
| Amortización Eventual Semestral | Sin perjuicio de la Fecha de Repago Final, a partir del 28 de diciembre 2030, el Emisor podrá (pero no estará obligado a) amortizar el capital de las Obligaciones Negociables Serie N°1, con una periodicidad semestral en cada Día de Pago de Intereses de acuerdo a una curva de amortización teórica ("**Amortización Eventual Semestral**").<br><br>**Amortización Eventual Semestral:** se define como el pago de capital semestral teórico que representa el porcentaje sobre el capital emitido de Obligaciones Negociables Serie No. 1 que se define en la siguiente tabla: |

| Fecha de pago | Porcentaje de amortización semestral (sobre el total circulante de Obligaciones Negociables Serie No. 1) |
|---|---|
| 28 - Dic-2030 | 3,0% |
| 28- Jun-2031 | 3,5% |
| 28- Dic-2031 | 3,5% |
| Desde 28-Jun-2032 a 28-Dic-2041 | 4,5% |
| **Total** | **100%** |

**El Emisor deberá notificar a la Entidad Representante, a la Entidad Registrante, al Agente de Pago, al Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía y al Banco Central del Uruguay, con una antelación no menor a 15 (quince) Días Hábiles previos a cada Día de Pago de Intereses (a partir del 28 de diciembre de 2030 y durante toda la vigencia de las Obligaciones Negociables Serie 1), si ejercerá o no la facultad de Amortización Eventual Semestral en dicha fecha y, en caso afirmativo, el monto de capital a amortizar. Recibida dicha notificación, la Entidad Representante comunicará la decisión del Emisor a los Titulares. En caso de que el Emisor no curse la referida notificación dentro del plazo indicado, se entenderá que el Emisor no ejercerá la facultad de Amortización Eventual Semestral en el Día de Pago de Intereses de que se trate.**

En caso de que el Emisor no efectúe las amortizaciones previstas en el cronograma de Amortización Eventual Semestral (computando a tal efecto el Monto de Precancelación por Venta efectivamente depositado conforme a lo previsto en "Amortización por Venta de Proyectos o Rescate"), (1) el Agente de Pago notificará al Fiduciario para que éste cese de hacer liberaciones al

| | |
|---|---|
| | Emisor, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, y (2) el Emisor no podrá realizar distribuciones de dividendos, ni realizar reducciones de capital, rescate, ni amortización de acciones, hasta que el Emisor regularice el cronograma de Amortización Eventual Semestral y el Emisor se encuentre en cumplimiento del referido cronograma, sujeto a las "Restricciones a la Distribución de Utilidades" del Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables. Se deja constancia, no obstante, que el incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral (A) no constituirá por sí solo un Evento de Incumplimiento, y (B) no dará lugar a obligación de pago por parte de CIEMSA bajo la Fianza.<br><br>Una vez producida la Activación del Fideicomiso (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía), los pagos a los Titulares se realizarán de la siguiente forma: (a) el Fiduciario retendrá la totalidad de los montos percibidos de las SOE en la Cuenta Fiduciaria y cesará de hacer cualquier liberación a favor del Emisor; (b) el Fiduciario transferirá al Agente de Pago los montos necesarios para cubrir cualquier impago bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, así como para completar el próximo servicio de deuda (intereses devengados más el capital mínimo exigible) de todas las Obligaciones Negociables que el Emisor emita bajo el Programa; (c) el Agente de Pago procederá a efectuar los pagos a los Titulares de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie de Obligaciones Negociables de que se trate y cualquier otro pago que corresponda efectuar en función de los términos de las Obligaciones Negociables que emita el Emisor bajo el Programa; y (d) una vez cubierto el impago y alcanzado el monto del próximo servicio de deuda de conformidad con lo previsto en el literal (b) precedente, el excedente será liberado al Emisor.<br><br>En caso de que el Emisor hubiera regularizado el cronograma de Amortización Eventual Semestral correspondiente y siempre que no se hubiere verificado y continuara vigente ningún Evento de Incumplimiento u otra causal de Activación del Fideicomiso, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, cesará la Activación del |

| | |
|---|---|
| | Fideicomiso, hasta tanto se verifique cualquier otro incumplimiento del Emisor bajo los términos de las Obligaciones Negociables Serie 1 o cualquier otra Obligación Negociable emitida por el Emisor bajo el Programa.<br><br>**LA AMORTIZACIÓN EVENTUAL SEMESTRAL CONSTITUYE UNA FACULTAD DEL EMISOR Y NO UNA OBLIGACIÓN. EL NO EJERCICIO DE DICHA FACULTAD NO CONSTITUIRÁ UN EVENTO DE INCUMPLIMIENTO NI DARÁ LUGAR A OBLIGACIÓN DE PAGO POR PARTE DE CIEMSA BAJO LA FIANZA. EN CONSECUENCIA, LOS INVERSORES NO TIENEN DERECHO A RECIBIR PAGO ALGUNO DE CAPITAL BAJO LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE 1 HASTA EL 28 DE DICIEMBRE DE 2032.** |
| Amortización Mínima Acumulada | Sin perjuicio de lo la Fecha de Repago Final, el Emisor deberá cumplir con los siguientes porcentajes mínimos de amortización acumulada del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1:<br><br>• al 28 de diciembre de 2032, haber amortizado al menos el 10% del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie No. 1.<br>• al 28 de diciembre de 2037, haber amortizado al menos el 50% del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie No. 1.<br><br>(en conjunto, la "**Amortización Mínima Acumulada**")<br><br>A efectos del cálculo de la Amortización Mínima Acumulada, se computará el Monto de Precancelación efectivamente depositado conforme a lo previsto en "Amortización por Venta de Proyectos o Rescate". En caso de no cancelación o no pago de cualquiera de los porcentajes correspondientes a la Amortización Mínima Acumulada, el Emisor o CIEMSA, en calidad de fiador solidario, deberán realizar los pagos necesarios para subsanar dicha situación dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la fecha en que se hubiera verificado tal atraso o falta de cancelación.<br><br>En caso de que, vencido dicho plazo de 30 (treinta) días, ni el Emisor ni CIEMSA hubieran realizado los pagos correspondientes, se configurará un Evento de Incumplimiento y se considerarán automáticamente |

| | |
|---|---|
| | vencidos todos los plazos para el repago de las Obligaciones Negociables Serie 1.<br><br>En caso de que CIEMSA, en calidad de fiador solidario, deba realizar pagos bajo la Fianza CIEMSA deberá depositar los montos respectivos directamente al Agente de Pago. El Agente de Pago procederá a efectuar los pagos a los Titulares dentro de los 5 (cinco) días corridos siguientes a la recepción de los fondos depositados por CIEMSA. |
| Amortización por Venta de Proyectos o Rescate | En caso de que (1) el Emisor enajene, transfiera o disponga de cualquier forma de la totalidad o una parte de su participación en cualquiera de los Proyectos descritos en la sección 5.4 del Prospecto (con excepción de Nuevo Paso de Frontera S.A.) (la "**Enajenación de Proyectos**"), o (2) que se disponga, perfeccione o haga efectivo el rescate —total o parcial, voluntario o forzoso— o la extinción anticipada, por cualquier causal, de cualquier contrato de participación público-privada, ya sea por rescate dispuesto por la Administración Pública contratante por razones de interés público, resolución unilateral y anticipada por incumplimiento del contratista, imposibilidad de cumplimiento por medidas estatales o proceso concursal, fuerza mayor o caso fortuito, mutuo acuerdo u otras causales previstas en el respectivo contrato o en la normativa aplicable, en el que cualquiera de las SOE sea parte en calidad de contratista (cada uno, un "**Contrato PPP**") (el "**Rescate**"), el Emisor deberá proceder al pago del Monto de Precancelación. El "**Monto de Precancelación**" resultará del siguiente procedimiento de cálculo: (i) el Emisor contratará una firma de consultoría de reconocida trayectoria, la que deberá ser aceptada por la Entidad Representante y, en caso de desacuerdo, se realizará un sorteo ante escribano público de entre 3 (tres) firmas preseleccionadas por el Emisor (siempre que ninguna de las firmas seleccionadas tenga conflicto de interés con el Emisor), para validar los flujos futuros calculados por el Emisor a través de un estudio de razonabilidad; (ii) dicho tercero (a) calculará el valor presente de los flujos de fondos futuros proyectados de todos los Proyectos del Emisor (incluyendo los derivados de Nuevo Paso de Frontera S.A.) a la fecha de la enajenación de que se trate, aplicando una tasa de descuento del 6,00% (seis por |

| | |
|---|---|
| | ciento) anual en Unidades Indexadas, (b) determinará la proporción que el Proyecto enajenado (o la participación enajenada en él) o el Contrato PPP rescatado, según corresponda, representa sobre el valor presente total de todos los Proyectos calculado conforme al numeral anterior, y (c) determinará el monto que de la referida proporción deberá aplicarse sobre el saldo de capital pendiente de las Obligaciones Negociables en circulación a la fecha de la enajenación.<br><br>Sin perjuicio de la Fecha de Repago Final, de la Amortización Eventual Semestral y de la Amortización Mínima Acumulada, la amortización anticipada efectuada como consecuencia de una Enajenación de Proyectos o de un Rescate no afectará el cronograma de Amortización Eventual Semestral ni el cronograma de Amortización Mínima Acumulada.<br><br>A efectos de determinar el cumplimiento del Emisor con dichos cronogramas de amortización, los porcentajes de capital adeudado que deban ser amortizados en cada una de las fechas correspondientes serán calculados tomando como base el saldo remanente adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1, considerando la amortización anticipada ya efectuada. |
| Moneda de Repago | Pesos Uruguayos |
| Interés Compensatorio | La tasa nominal anual será de 5,75%. Los intereses se devengarán por los días efectivamente transcurridos en años de 365 días y serán pagaderos los días 28 de junio y 28 de diciembre de cada año. |
| Interés Moratorio | La tasa efectiva anual será de 200 puntos básicos por encima del interés compensatorio. Los intereses se devengarán por los días efectivamente transcurridos en años de 365 días. |
| Destino de los Fondos | El producido de la colocación de las Obligaciones Negociables Serie 1 (una vez deducidos los fondos necesarios para cancelar íntegramente el Pasivo Financiero), será destinado a financiar un porcentaje del capital de los siguientes proyectos de infraestructura en |

| | |
|---|---|
| | los cuales el Emisor es uno de los socios desarrolladores (en adelante, los "**Proyectos**"):<br>• Proyecto Aguas Corrientes: Originalmente se refería al proyecto de Mejora de la seguridad del suministro de Agua Potable al Sistema Metropolitano y Servicios de ruta del Departamento de San José (Licitación Pública Internacional N° 23980/2023). El proyecto original fue modificado a través de una adenda al contrato de servicio el día 5 de marzo de 2026 en virtud del cual el proyecto se localizará en el Departamento de Canelones, tomando agua del Río Santa Lucía (el "**Proyecto Aguas Corrientes**").<br>• Contrato de Concesión de una Plaza de Servicios, Descanso y Explotación de una Tienda libre de Impuestos en el área de control integrado de Fray Bentos (Licitación N° 3 del 2022) a ser desarrollado a través de Nuevo Paso de Frontera S.A. ("**Proyecto Fray Bentos**").<br>• Proyecto de Participación Público Privado para un Centro de Rehabilitación con tres Unidades de Internación de Personas Privadas de Libertad (UIPPL) Nº27, 28 y 29 (Licitación N° 26 del 2022) ("**Proyecto Centro de Rehabilitación UIPPL**"). |
| Restricciones Financieras | Durante la vigencia del Programa, el Emisor no podrá realizar distribuciones de dividendos, ni realizar reducciones de capital, rescate ni amortización de acciones, ni efectuar ningún otro pago que pueda corresponder, por cualquier otro concepto, por encima de la suma necesaria para que CIEMSI GROUP S.A. cancele íntegramente el pasivo financiero que CIEMSI GROUP S.A. adeuda a Banco Itaú Uruguay S.A. (que a la fecha del presente Prospecto asciende a no más de $ 492.150.000 pesos uruguayos.<br><br>Una vez cancelado dicho pasivo:<br><br>(A) Con anterioridad al 1º de enero de 2030, el Emisor podrá realizar distribuciones de dividendos, reducciones de capital, rescate o amortización de acciones, u otros pagos que puedan corresponder, siempre que se encuentre al día en el pago del servicio de deuda exigible |

| | |
|---|---|
| | bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 emitidas bajo el Programa.<br><br>(B) A partir del 1º de enero de 2030, el Emisor solo podrá realizar dichas distribuciones o pagos si se encuentra en cumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral y del cronograma de Amortización Mínima Acumulada, salvo que Titulares que representen al menos el 51% del total del capital adeudado y en circulación bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 hayan otorgado autorización expresa a tal efecto.<br><br>Para mayor claridad: (i) en caso de atraso en el cronograma de Amortización Eventual Semestral (computando a tal efecto el Monto de Precancelación por Venta efectivamente depositado), el Emisor no podrá realizar distribuciones de dividendos ni los demás pagos referidos hasta regularizar su situación y se activará el Fideicomiso de Garantía de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía. Sin perjuicio de lo cual dicho atraso no constituirá por sí solo un Evento de Incumplimiento y no dará lugar a obligación de pago por parte de CIEMSA bajo la Fianza Solidaria; y (ii) en caso de incumplimiento del cronograma de Amortización Mínima Acumulada (computando a tal efecto el Monto de Precancelación por Venta efectivamente depositado), (a) el Emisor, o (b) CIEMSA en calidad de fiador solidario deberán realizar los pagos correspondientes para poder subsanar y cumplir con el cronograma de la Amortización Mínima Acumulada dentro de los 30 días siguientes a la verificación del incumplimiento de dicho cronograma.<br><br>Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 320 de la Ley de Sociedades Comerciales, en las sociedades anónimas es obligatorio distribuir como dividendo a los accionistas por lo menos el 20% (veinte por ciento) de las utilidades netas de cada ejercicio, salvo que haya una resolución expresa y fundada en contrario por parte de la asamblea de accionistas, con la conformidad de accionistas que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social y la opinión favorable de la sindicatura de la sociedad, si la hubiera. |

| | |
|---|---|
| Rescate anticipado | El Emisor podrá, en cualquier momento, optar por rescatar anticipadamente total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie 1 (capital e intereses devengados hasta la fecha del efectivo rescate) con una notificación previa a la Entidad Registrante, a la Entidad Representante, al Agente de Pago, y al Banco Central del Uruguay no menor a 30 (treinta) días corridos al próximo Día de Pago de Intereses en que se hará efectivo el rescate anticipado. El precio del rescate anticipado de las Obligaciones Negociables Serie 1 se determinará de acuerdo con los siguientes porcentajes aplicados sobre el valor nominal del capital a rescatar (a prorrata según el porcentaje que se desee rescatar si se trata de un rescate parcial):<br>• al 103% (ciento tres por ciento) del valor nominal, si el rescate se hace efectivo hasta el 27 de diciembre de 2032 (inclusive);<br>• al 101,5% (ciento uno con cinco décimos por ciento) del valor nominal, si el rescate se hace efectivo entre el 28 de diciembre de 2032 y el 27 de diciembre de 2037 (inclusive); y<br>• al 100% (cien por ciento) del valor nominal (esto es, a la par), si el rescate se hace efectivo a partir del 28 de diciembre de 2037 y hasta la Fecha de Repago Final.<br><br>Conjuntamente con el rescate voluntario a opción del Emisor, se cancelarán los intereses devengados a la fecha del efectivo pago del rescate.<br><br>Se deja constancia de que el Emisor podrá rescatar total o parcialmente, la Serie 1 de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. |
| Garantía | Ver Programa. |
| Fecha de Emisión | 27 de noviembre de 2026 |
| Valor mínimo de suscripción por oferta | UI 1 |

| | |
|---|---|
| Precio de suscripción | 100% del valor nominal de los Títulos |
| Periodo de suscripción | Las Obligaciones Negociables Serie 1 tendrán un período de suscripción de 1 (un) día **hábil (el "Período de Suscripción**"), que se llevará a cabo en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (la "**BVM**").<br><br>El Período de Suscripción realizará el 24 de noviembre de 2026 entre las 10 y 14 horas. .<br><br>Durante el Período de Suscripción se recibirán las órdenes de suscripción correspondientes al Tramo del Agente Estructurador y se recibirán las órdenes de suscripción correspondientes al Tramo General y al Tramo Minorista.<br><br>La licitación se realizará a precio 100%, por tanto, los inversores indicarán en sus órdenes de suscripción únicamente el monto que desean suscribir.<br><br><u>Reserva del Agente Estructurador:</u> Nobilis Corredor de Bolsa S.A., en su carácter de agente estructurador de la emisión (el "**Agente Estructurador**"), se ha reservado un tramo de colocación equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del monto total de las Obligaciones Negociables Serie 1 a ser emitidas por el Emisor al amparo del Programa, de conformidad con lo previsto en el artículo 215.7 de la RNMV y en la reglamentación interna de la BVM (el "**Tramo del Agente Estructurador**").<br><br><u>Distribución del tramo restante:</u> el 50% (cincuenta por ciento) restante del monto total de las Obligaciones Negociables Serie 1 -esto es, la porción no comprendida en el Tramo del Agente Estructurador- se distribuirá de la siguiente manera:<br><br>(i) <u>Tramo General:</u> el 80% (ochenta por ciento) de dicho tramo restante se destinará al tramo de colocación general (el "**Tramo General**"), en el cual se recibirán órdenes de suscripción sin un monto máximo por inversor; y<br><br>(ii) <u>Tramo Minorista:</u> el 20% (veinte por ciento) de dicho tramo restante se destinará al tramo de colocación minorista (el "**Tramo Minorista**"), en el cual se recibirán órdenes de suscripción por un monto máximo de UI |

| | |
|---|---|
| | 500.000 (unidades indexadas quinientas mil) por inversor. No podrán participar en el Tramo Minorista las Administradoras de Fondos de Ahorro Previsional, las Cajas Paraestatales, las Compañías Aseguradoras ni las Instituciones de Intermediación Financiera locales que actúen por cuenta propia. |
| Aceptación y adjudicación | La adjudicación se realizará el día 24 de noviembre de 2026 en la BVM.<br><br>Al cierre del Período de Suscripción, las Obligaciones Negociables Serie 1 se adjudicarán a los oferentes en el siguiente orden: en primer lugar, a las ofertas del Tramo del Agente Estructurador, hasta un monto máximo equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del monto total de las Obligaciones Negociables Serie 1, sin que en ningún caso la adjudicación de dicho tramo pueda superar ese porcentaje.<br><br>En segundo lugar, se adjudicarán las ofertas del Tramo Minorista y, por último, las ofertas del Tramo General, conforme se indica a continuación.<br><br>Si el monto de las ofertas recibidas en el Tramo Minorista supera el monto asignado a dicho tramo, las Obligaciones Negociables Serie 1 correspondientes se adjudicarán a prorrata entre los oferentes del Tramo Minorista.<br><br>Si las ofertas recibidas en el Tramo Minorista no alcanzan el monto asignado, ese remanente se adjudicará a los oferentes del Tramo General.<br><br>Si el monto de las ofertas recibidas en el Tramo General supera el monto remanente de la emisión, las Obligaciones Negociables Serie 1 correspondientes se adjudicarán a prorrata entre los oferentes del Tramo General. |
| Integración/ Emisión | La integración del monto adjudicado se realizará el tercer día hábil siguiente al cierre del Período de Suscripción, mediante transferencia a la cuenta bancaria de BVM.<br><br>**La emisión se considerará realizada el día de la integración de los fondos.** |

| | |
|---|---|
| Actuación de los Obligacionistas. | Ver términos generales del Programa. |
| Comisión de colocación o distribución | La comisión de colocación será de 1,0%. Dicha comisión será percibida por cada uno de los Agentes de Colocación de acuerdo con la parte de la emisión que efectivamente sea colocada por cada uno de ellos y será de cargo del Emisor. |
| Inscripción | Valor inscripto en la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay, por Resolución N° 2026-705 de fecha 30 de octubre de 2026 |
| Gastos y Tributos. | Ver términos generales del Programa. |
| Ley y jurisdicción aplicable | República Oriental del Uruguay |

## 4.4 Resumen de contratos auxiliares de la emisión.

### 4.4.1. Contrato de Entidad Representante

En virtud del Contrato de Entidad Representante de fecha 11 de agosto de 2026 (y modificado íntegramente con fecha 28 de setiembre de 2026 y 19 de octubre de 2026), Bolsa de Valores de Montevideo S.A. fue designada Entidad Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables de conformidad con el artículo 73 de la Ley Nº 18.627, asumiendo la representación de los Titulares, todo ello en virtud de lo establecido en el Contrato de Entidad Representante (**Anexo [3]**).

La Entidad Representante de Titulares de las Obligaciones Negociables no asume responsabilidad patrimonial alguna, principal ni de garantía, por el pago de las Obligaciones Negociables.

### 4.4.2. Contrato de Entidad Registrante

En virtud del Contrato de Entidad Registrante de fecha 11 de agosto de 2026 (y modificado íntegramente con fecha 28 de setiembre de 2026 y 19 de octubre de 2026), Bolsa de Valores de Montevideo S.A. fue designada Entidad Registrante de la Emisión.

Como Entidad Registrante, Bolsa de Valores de Montevideo S.A. llevará el registro en el que se anotarán el número de orden de cada Obligación Negociable, los pagos realizados que correspondan a cada Obligación Negociable, y los datos identificatorios del Titular, todo ello según surge del Contrato de Entidad Registrante (**Anexo 2**).

Bolsa de Valores de Montevideo S.A. no asume responsabilidad patrimonial alguna, principal ni de garantía, por el pago de las Obligaciones Negociables. Sin perjuicio de ello, Bolsa de Valores de Montevideo S.A., en su calidad de Entidad Registrante, será responsable en los términos del artículo 30 de la Ley N° 18.627 frente a quienes resulten perjudicados por la omisión de realizar las correspondientes inscripciones, las inexactitudes, errores y retrasos, salvo que la omisión o la inscripción inexacta o errónea hubiere sido causada por una conducta dolosa o culposa del perjudicado, así como por la inobservancia de las normas de organización y funcionamiento de los registros y de los sistemas de identificación y control de los valores, todo ello sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que también fueren aplicables.

### 4.4.3. Contrato de Agente de Pago.

En virtud del Contrato de Agente de Pago de fecha 11 de agosto de 2026 (y modificado íntegramente con fecha 28 de setiembre y 19 de octubre de 2026), Bolsa de Valores de Montevideo S.A. fue designada Agente de Pago.

Como Agente de Pago, Bolsa de Valores de Montevideo S.A. realizará los pagos de capital e intereses de las Obligaciones Negociables por cuenta y orden del Emisor siempre que haya provisión previa de fondos del Emisor, todo ello según surge del Contrato de Agente de Pago (**Anexo 4**).

### 4.4.4. Fianza Solidaria CIEMSA

En virtud del documento otorgado con fecha 11 de agosto de 2026, **CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A.** ("**CIEMSA**") se constituyó en fiador solidario, liso y

llano pagador frente a los futuros titulares de las obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa, representados por Bolsa de Valores de Montevideo S.A. por la suma de hasta UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones), o su equivalente en otras monedas, garantizando el fiel cumplimiento y pago puntual de todas y cada una de las sumas a adeudarse bajo las obligaciones negociables a emitirse en varias series al amparo de lo dispuesto por la Ley N°18.627, así como demás normas reglamentarias vigentes o que se dicten en el futuro, así como cualquier documento en que estas obligaciones hayan sido o sean documentadas y pactadas y se refieran éstas a capital, intereses, gastos, comisiones, indemnizaciones o cualquier otro concepto, todo ello según surge de la "Fianza Solidaria" (**Anexo 5**).

Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad con los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Serie N°1: (i) el atraso en el cronograma de Amortización Eventual Semestral no dará lugar a obligación de pago por parte de CIEMSA bajo la Fianza Solidaria; y (ii) en caso de incumplimiento del cronograma de Amortización Mínima Acumulada, dentro de los 30 días siguientes a la verificación del incumplimiento, el Emisor o CIEMSA, en calidad de fiador solidario, deberán realizar los pagos correspondientes para subsanar dicho incumplimiento.

#### 4.4.5. Contrato de Fideicomiso de Garantía

En virtud del Contrato de Fideicomiso de Garantía otorgado con fecha 11 de agosto de 2026 (y modificado íntegramente con fecha 28 desetiembre), el Emisor, en su calidad de fideicomitente, cedió -desde la fecha de otorgamiento del Contrato de Fideicomiso de Garantía- todos los créditos, presentes o futuros, fijos o contingentes, que tuviera o pudiera tener derecho a percibir de las sociedades de objeto específico en las que participa (a saber, Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, "Infraestructura Agua Metropolitana S.A."), UIPPL Libertad S.A. y Nuevo Paso de Frontera S.A. (en adelante, las "**SOE**")), incluyendo, sin limitación: (i) dividendos, (ii) rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la liquidación de cualquiera de las SOE, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito -de cobro presente o futuro- que derive de la venta, transferencia o disposición, total o parcial, de las participaciones accionarias u otros derechos del Emisor en las SOE, descritas en la sección 5.4 del presente Prospecto, a un fideicomiso de garantía denominado "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital– Obligaciones Negociables", constituido entre el Emisor en calidad de fideicomitente, SAUBELY S.A. en calidad de Fiduciario y Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en calidad de Beneficiario (en su carácter de Entidad Representante y en representación de los Titulares de las Obligaciones Negociables), con el exclusivo objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor bajo el Programa, todo ello según surge del Contrato de Fideicomiso de Garantía (**Anexo 10**).

La cesión de los créditos indicados se entiende sin perjuicio de las notificaciones que el Emisor, en su calidad de Fideicomitente, deba realizar oportunamente a los deudores cedidos y demás terceros interesados conforme a las normas sobre cesión de créditos del Código Civil uruguayo y normativa concordante.

Bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía, el Fiduciario adquiere la propiedad fiduciaria -desde la fecha de otorgamiento del referido contrato- de todos los créditos presentes o futuros, fijos o contingentes, de los que el Emisor sea o llegue a ser titular respecto de las SOE, incluyendo: (i) dividendos, (ii) rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la liquidación, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito derivado de la venta, transferencia o disposición de participaciones u otros derechos del Emisor en las SOE.

La cesión de créditos es con independencia de la fecha en que dichos créditos se devenguen, exijan o liquiden. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor, en su calidad de Fideicomitente, efectuará oportunamente las notificaciones a los deudores cedidos y demás terceros

interesados que resulten necesarias conforme a los artículos 1757 y siguientes del Código Civil uruguayo y normativa concordante, a efectos de perfeccionar la cesión frente a terceros y al deudor cedido. Los deudores cedidos serán notificados para que cualquier pago que deba realizarse al Emisor -por concepto de distribución de dividendos, precio de venta de participaciones o cualquier otro concepto- se abone directamente en la Cuenta Fiduciaria (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía).

El Fiduciario liberará dichos fondos a favor del Emisor, salvo que el Agente de Pago le notifique la verificación de cualquiera de los supuestos de activación del Fideicomiso de Garantía, en cuyo caso los retendrá en garantía conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía. La notificación al Fiduciario para la activación del Fideicomiso de Garantía corresponde exclusivamente al Agente de Pago.

De conformidad con los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Serie N°1, el Fideicomiso de Garantía se activará en cualquiera de los siguientes supuestos: (i) incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral; (ii) falta de fondeo por parte del Emisor al Agente de Pago de los intereses devengados más el capital mínimo exigible con al menos 10 Días Hábiles de antelación a la fecha de pago respectiva; o (iii) la ocurrencia de cualquier otro Evento de Incumplimiento bajo el Programa.

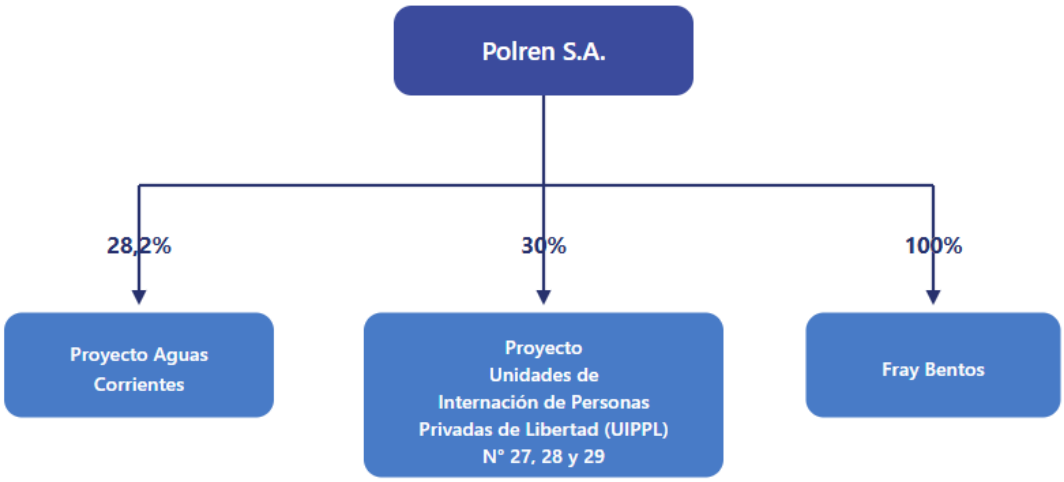
Con fecha 21 de agosto de 2026, el Contrato de Fideicomiso de Garantía (y sus modificaciones) han sido inscriptas en el Registro Nacional de Actos Personales, con el N° 34750y 44329, cuya constancia de inscripción se agrega junto con el referido contrato en el **Anexo 10**.

## 5. INFORMACIÓN DEL EMISOR.

### 5.1 Introducción al Emisor.

**El Emisor es una compañía del Grupo CIEMSI que tiene como objetivo financiar parte del capital de los proyectos de infraestructura de largo plazo en los cuales el emisor es desarrollador y/o adjudicatario.**

Actualmente, el Emisor es accionista de o participa en las siguientes entidades y/o Proyectos, con los porcentajes de participación que se indican a continuación:

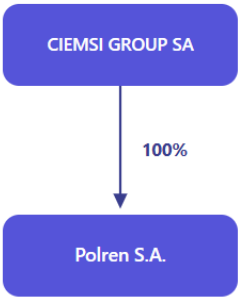



La participación del Emisor en cada una de las SOE, así como las restricciones a la enajenación de dichas participaciones que surgen de los correspondientes Contratos PPP, se acreditan mediante certificado notarial de fecha 19 de octubre de 2026, que se adjunta como **Anexo 13**.

### 5.2 Información básica del Emisor

El Emisor es una sociedad anónima constituida en la República Oriental del Uruguay, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número de RUT 219272480014. Su domicilio social es Montevideo y su sede social en Soriano 1180.

Su único accionista es CIEMSI GROUP S.A., titular del 100% de las acciones.




El Emisor fue constituido por contrato social de fecha 6 de septiembre de 2022, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación con fecha 19 de setiembre de 2022, inscripto en el Registro

Nacional de Comercio con fecha 27 de setiembre de 2022 bajo el número 16265, y publicado en el Diario Oficial con fecha 14 de noviembre de 2022 y en el diario El Heraldo Capitalino con fecha 3 de octubre de 2022.

Dicho contrato social fue modificado el 13 de junio de 2024 a efectos de aumentar el capital contractual, habiendo sido dicha reforma debidamente registrada, y publicada de conformidad con la normativa aplicable.

| | |
|---|---|
| Denominación social: | CIEMSI CAPITAL SOCIEDAD ANÓNIMA (antes, "POLREN S.A.") |
| Objeto: | ARTICULO 4. OBJETO: Su objeto principal es: Participar en otras sociedades comerciales en Uruguay o en el extranjero de acuerdo a lo establecido en el art. 47 de la Ley 16.060 con la redacción dada por el art. 100 de la Ley 18.083. Su objeto secundario es: A) Realizar y administrar todo tipo de actividades de inversión (no comprendidas en la Ley 16.774, modificativas y concordantes) en títulos, bonos, cédulas, debentures, letras, valores mobiliarios, en el país o en el exterior, por cuenta propia o de terceros; no estando comprendidas estas actividades en el Decreto-Ley 15.322. B) Industrializar y comercializar en todas sus formas, mercaderías, arrendamientos de bienes, obras y servicios en los ramos y anexos de: alimentación, artículos del hogar y oficina, automotriz, bar, bazar, caucho, comunicación, construcción, cosmética, cueros, deportes, editorial, electrónica, electrotecnia, enseñanza, espectáculos, farmacia, ferretería, fotografía, hotel, imprenta, informática, joyería, juguetería, lana, lavadero, librería, limpieza, madera, máquinas, marítimo, mecánica, metalurgia, minería, música, obras de ingeniería, óptica, papel, perfumería, pesca, plástico, prensa, publicidad, química, servicios profesionales, técnicos y administrativos, tabaco, televisión, textil, transporte, turismo, valores mobiliarios, vestimenta, veterinaria, vidrio, C) Importaciones, exportaciones, representaciones, comisiones y consignaciones D) Compra venta, arrendamiento, administración, construcción y toda clase de operaciones con bienes inmuebles. E) Explotación agropecuaria, forestación, fruticultura, citricultura y sus derivados. |
| Duración: | 100 años a contar desde el 6 de septiembre de 2022. |
| Capital Contractual: | $U 450.000.000 |
| Capital Integrado: | $U 229.221.293 |

| | |
|---|---|
| Acciones: | Están representadas en títulos accionarios nominativos endosables. |
| Domicilio y Sede: | Montevideo, Soriano 1180 |
| RUT: | 219272480014 |
| Cierre de Ejercicio: | 31 de diciembre |

### 5.3 Descripción del proyecto de inversión u objeto de la Emisión.

El objetivo del Emisor a través de este Programa es: (i) cancelar íntegramente el pasivo financiero que el Emisor y CIEMSI GROUP S.A. mantienen a la fecha con Banco Itaú Uruguay S.A., por la suma aproximada (a la fecha de este Prospecto) de $ 492.150.000 (pesos Uruguayos) (el "**Pasivo Financiero**"); y (ii) con el remanente, financiar un porcentaje del capital de los siguientes proyectos de infraestructura, en los cuales CIEMSI GROUP S.A., CIEMSA o el Emisor son uno de los socios desarrolladores (los "**Proyectos**"):

- Proyecto Aguas Corrientes: Proyecto de Mejora de la seguridad del suministro de Agua Potable al Sistema Metropolitano y Servicios de ruta, localizado en el Departamento de Canelones, tomando agua del Río Santa Lucía.

- Proyecto Centro de Rehabilitación UIPPL: Proyecto de Participación Público Privado para un Centro de Rehabilitación con tres Unidades de Internación de Personas Privadas de Libertad (UIPPL) Nº 27, 28 y 29.

- Proyecto Fray Bentos: Contrato de Concesión de una Plaza de Servicios, Descanso y Explotación de una Tienda Libre de Impuestos en el área de control integrado de Fray Bentos, a ser desarrollado a través de Nuevo Paso de Frontera S.A.

### 5.4 Descripción de los Proyectos

## 5.4.1 Descripción del Financiamiento del Proyecto Aguas Corrientes

| | |
|---|---|
| **Objeto del Contrato** | La finalidad del contrato es prestar el servicio para la puesta a disposición (incluyendo financiamiento, diseño, construcción, puesta en marcha y, cuando corresponda, mantenimiento) de la infraestructura que permitirá a OSE:<br>• Producir 200.000 $m^3/d$ netos de agua potable, a partir del agua bruta captada por OSE desde el Río Santa Lucía, en la zona de Aguas Corrientes, Departamento de Canelones. |

| | |
|---|---|
| | • Conducir el agua potable proveniente de la PTAP (según se define a continuación) al Sistema Metropolitano, hasta la Ruta 8 y las demás interconexiones previstas.<br><br>• Proveer servicios de ruta sobre la traza de la aductora en los departamentos de Montevideo y Canelones.<br><br>La Operación de la Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP), la conducción de agua potable hasta el Sistema Metropolitano y las obras accesorias será responsabilidad de OSE, una vez que el Contratista haya puesto a disposición la Infraestructura y se suscriba el Acta de Puesta en Operación, la cual está estimada para mediados de 2029.<br><br>El mantenimiento de la Infraestructura será responsabilidad del Contratista. No obstante, respecto de ciertos componentes (incluyendo -sin limitación- la tubería de aducción de agua potable, adecuaciones en estaciones de bombeo y la subestación eléctrica), el mantenimiento pasará a ser responsabilidad de OSE una vez transcurrido un año desde la Puesta en Operación. |
| **Plazo del Contrato** | 20 años contados desde el cumplimiento de las condiciones precedentes para la entrada en vigencia del "Contrato de Servicio" de fecha 23 de enero de 2025 y su "Adenda de Modificación del Contrato de Servicio" firmada el 5 de marzo de 2026. |
| **Marco legal** | A partir de un diagnóstico realizado sobre la situación actual del abastecimiento de agua potable en la ciudad de Montevideo y su área metropolitana, el Consorcio Aguas de Montevideo presentó el 19 de octubre de 2020 una Iniciativa Privada en el marco de la Ley N°. 17.555 y Decreto No. 442/002 que detalla un proyecto para mejorar la seguridad del abastecimiento de agua potable en el Área Metropolitana de Montevideo. Luego de presentar y aprobar los Estudios de Factibilidad requeridos por la normativa, la Administración de las Obras Sanitarias del Estado (OSE) lanzó la Licitación Pública Internacional No. 23980 para el financiamiento, diseño, construcción, puesta en marcha y mantenimiento de la infraestructura requerida en las Bases durante la vigencia del contrato.<br><br>Las ofertas fueron presentadas el 13 de junio, siendo adjudicado el Consorcio el 2 de octubre de 2023.<br><br>El 23 de enero de 2025 las Partes celebraron el Contrato de Servicio con OSE. Posteriormente se firmó la "Adenda de Modificación del Contrato de |

| | |
|---|---|
| | Servicio", firmada en la ciudad de Montevideo el 5 de marzo de 2026, mediante la cual se introdujeron ajustes al Contrato (incluyendo la relocalización de la PTAP a Aguas Corrientes, la adecuación de la traza de las tuberías, la eliminación de la reserva de agua bruta prevista originalmente) conforme a los términos detallados en dicha adenda. |
| **Principales Componentes de la Infraestructura** | • Los principales componentes de la infraestructura son:<br>• Toma de captación de agua bruta, con una capacidad de diseño de 220.000 $m^3$/d, en el Río Santa Lucía, a la altura de Aguas Corrientes (Departamento de Canelones).<br>• Estación de Bombeo de Agua Bruta (EBAB), con capacidad de elevación de 220.000 $m^3$/d, a emplazarse en el predio de OSE en Aguas Corrientes.<br>• Tubería de aducción de agua bruta desde la EBAB hasta la PTAP, con capacidad de conducción de 220.000 $m^3$/d, incluyendo la protección contra transitorios hidráulicos.<br>• Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) en Aguas Corrientes, que incluirá los siguientes procesos:<br>  • coagulación optimizada<br>  • floculación mecánica/hidráulica<br>  • clarificación por decantación lamelar<br>  • inter-ozonización<br>  • filtración biológica<br>  • desinfección química<br>  • tratamiento y deshidratación de lodos<br>  • estación de bombeo de agua tratada (EBAT)<br>La PTAP tendrá una capacidad neta de producción de 200.000 $m^3$/d.<br>• Acondicionamiento del predio y Disposición Final de Lodos (DFL) mediante sistema de monorrelleno, en predio cercano a Aguas Corrientes a ser expropiado por OSE.<br>• Tubería de Aducción de Agua Potable, desde la PTAP hasta la Ruta 8 y las demás interconexiones con el Sistema Metropolitano, con |

| | |
|---|---|
| | las capacidades de conducción por tramo establecidas en las Especificaciones Técnicas, incluyendo protección contra transitorios hidráulicos, resolución de obras complementarias y resolución de interferencias.<br><br>• Adecuaciones en la zona abastecida por el Recalque Unión y en la Cuarta Línea de Bombeo, en sustitución de las adecuaciones originalmente previstas en el Recalque Melilla.<br><br>• Instalación eléctrica y de control, incluyendo una subestación de 150 kV en Aguas Corrientes, necesaria para la EBAB y la PTAP.<br><br>• Instalaciones eléctricas y de control en el mono-relleno de lodos, y en general en todas las obras accesorias que integran el Proyecto.Previsiones en la Tubería de Aducción de Agua Potable y obras de conexión necesarias para la provisión de los servicios de ruta por parte de OSE en los Departamentos de Montevideo y CanelonesSuministro de los equipos necesarios para la Operación por parte de OSE, desde la Puesta en Operación hasta el final del Contrato, incluyendo vehículos de transporte y carga, herramientas y demás elementos requeridos para la correcta operación, conforme al Manual de Operación del Proyecto. |
| **Promotores** | La Sociedad de Objeto Específico (Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, "Infraestructura Agua Metropolitana S.A.")) está constituida por los siguientes grupos de empresas:<br><br>Grupo Berkes 28,2% https://www.berkesgroup.com/<br><br>Grupo CIEMSI 28,2% https://www.ciemsi.com/es.html<br><br>Grupo SACEEM 43,6% https://www.saceem.com/<br><br>El Emisor participa como accionista directo de Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, "Infraestructura Agua Metropolitana S.A."). |
| **Retribución al Contratista** | OSE compensará al Contratista mediante Pagos por Disponibilidad, sujetos a deducciones por incumplimientos de disponibilidad, mantenimiento o corrección de fallas. |
| **Fuentes de Fondos** | El proyecto se financiará bajo la modalidad "Project Finance" con Deuda Senior a ser contraída con la Corporación Andina de Fomento y con el |

| | |
|---|---|
| | Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay V CAF-AM. |
| **Construcción** | El plazo de construcción es de 30 meses contando a partir de la entrada en vigencia del contrato.<br><br>El Contrato de Construcción se celebrará entre Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, "Infraestructura Agua Metropolitana S.A.") y un consorcio constructor conformado por las empresas constructoras de los Grupos adjudicados en el contrato (Grupo Berkes, Grupo Saceem, Grupo CIEMSI) en una modalidad llave en mano y con esquema contractuales "back to back" con las obligaciones que Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, "Infraestructura Agua Metropolitana S.A.") asumió con OSE.<br><br>El precio del Contrato de Construcción se pagará de acuerdo a avance de obra con certificación tanto del Supervisor del Contrato designado por OSE, como por un Ingeniero Independiente que reportará a los acreedores. |
| **Mantenimiento** | La etapa de Mantenimiento comienza una vez alcanzada la Puesta en Servicio y se extiende hasta la terminación del Contrato.<br><br>El Contrato de Mantenimiento se celebrará por el plazo total del Contrato entre Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, "Infraestructura Agua Metropolitana S.A.")y una sociedad cuyos accionistas corresponden a los Grupos adjudicados en el contrato (Grupo Berkes, Grupo Saceem, Grupo CIEMSA) |
| **Garantías** | Como respaldo de las obligaciones con los Acreedores, se constituirán las garantías de estilo de las estructuras financieras tipo Project Finance, incluyendo sin limitación prenda de acciones, avales bancarios, prenda de cuentas bancarias, cesión de créditos, etc.<br><br>Asimismo en el marco del contrato de servicio y su adenda con OSE se otorgan las garantías contractuales de estilo previstas en los mencionados documentos y en el pliego aplicable. |
| **Terminación de Contrato** | El Contrato puede terminar al culminar su objeto, o anticipadamente por causas imputables al Contratista, por decisión de la Contratante (incluyendo por razones de interés público), por mutuo acuerdo o por causa de Fuerza Mayor, definida como todo hecho superviniente ajeno a la voluntad de las Partes, imprevisible e irresistible que imposibilite el cumplimiento del Contrato. |

| | |
|---|---|
| | La Contratante podrá terminar anticipadamente el contrato en caso de incumplimientos graves del Contratista —incluyendo demoras en la puesta en operación, bajos niveles de disponibilidad o acumulación de sanciones, así como en situaciones de insolvencia o concurso, incumplimiento de laudos arbitrales, casos de fuerza mayor o imposibilidad de ejecución del contrato, o por decisión fundada en razones de interés público. |

### 5.4.2 Descripción del Financiamiento del Proyecto Centro de Rehabilitación con tres Unidades de Internación de Personas Privadas de Libertad (UIPPL) Nº 27, 28 y 29 — Proyecto Centro de Rehabilitación UIPPL.

| | |
|---|---|
| **Objeto del Contrato** | El Contrato tiene por objeto el diseño, construcción, operación y el mantenimiento y financiamiento de la infraestructura que permitirá al Ministerio del Interior contar con:<br>• Tres unidades de Internación de Personas Privadas de Libertad, con una capacidad operativa total de 460 plazas funcionales, la que permitirá albergar a población masculina y mayor de edad, catalogadas como de media-alta seguridad.<br>• Un centro con una capacidad operativa total de 20 plazas funcionales, destinadas a arrestos administrativos (personas extraditables).<br>• Un centro con una capacidad operativa total de 30 plazas funcionales, destinadas al sector de admisión.<br>• Áreas comunes al centro: talleres y área de salud.<br>Información del Proyecto en: ARCE- Licitación Pública 26/2022 |
| **Plazo del Contrato** | 15 años desde la firma del Contrato. |

| | |
|---|---|
| **Antecedentes** | El 23 de setiembre de 2022, el Ministerio del Interior lanzó la Licitación Pública Internacional No. 26/2022 para el financiamiento, diseño, construcción, puesta en marcha y mantenimiento de la infraestructura requerida en las Bases del proyecto durante la vigencia del contrato. El 27 de diciembre del 2022 se realizó el acta de apertura de ofertas, siendo el único oferente el Consorcio UIPPL Libertad. El 30 de octubre de 2023, según la resolución S/N/023, se adjudicó provisionalmente al Consorcio.<br><br>Se dio por finalizada la etapa de construcción y el 9 de febrero de 2026 comenzó la etapa de operación del proyecto. |
| **Marco legal** | El Contrato se rige por lo dispuesto en la LCPPP y su Decreto Reglamentario N° 17/012, de 26 de enero de 2012, modificativos y concordantes, así como todas las demás disposiciones complementarias o conexas aplicables en la materia. |
| **Promotores** | El Consorcio adjudicado (UIPPL Libertad), está constituido por los siguientes grupos de empresas, los que conformaron una Sociedad de Propósito Específico para ejecutar el contrato con el Ministerio del Interior:<br><br>El Emisor participa como accionista directo de UIPPL Libertad S.A..<br><br>Grupo Teyma. 40% https://www.teyma.com/<br><br>Grupo CIEMSI 30% https://www.ciemsi.com/es.html<br><br>Grupo SACEEM 30%.https://www.saceem.com/ |
| **Retribución al Contratista** | El Ministerio del Interior compensará al contratista mediante pagos por disponibilidad.<br><br>Los ingresos se liquidarán y facturarán trimestralmente. |
| **Construcción** | El Contrato de Construcción se celebró entre la Sociedad de Propósito Específico (UIPPL Libertad S.A.) y un consorcio constructor conformado por las tres empresas promotoras.<br><br>El Contrato de Construcción es bajo la modalidad de contrato llave en mano y "*back to back*" de las obligaciones del concesionario con el Ministerio del Interior.<br><br>Las obras culminaron en Febrero de 2026. |

| | |
|---|---|
| **Terminación de Contrato** | El Contrato puede terminar al culminar el objeto del contrato, o anticipadamente por causas imputables a la Sociedad Contratista, por causas imputables a la Administración Pública Contratante, por Fuerza Mayor o por Mutuo Acuerdo. |

## 5.4.3 Descripción del Financiamiento del Proyecto Fray Bentos

| | |
|---|---|
| **Objeto del Contrato** | Explotar comercialmente y en forma exclusiva el área de control integrado ubicado en la cabecera del Puente Internacional General San Martín, lo que implica:<br>• La construcción y explotación de un nuevo local comercial para la Tienda Libre de Impuestos (en adelante TLI) de entrada y salida del país.<br>• La construcción, instalación y explotación de un área que tenga por objeto brindar servicios financieros (red de cobranzas, cajero automático y operaciones cambiarias).<br>• La construcción y explotación del espacio destinado a playa de estacionamiento de vehículos ligeros y de carga incluyendo entre otros estacionamientos, servicio a vehículos de carga y servicios higiénicos.<br>• La instalación y explotación de servicios gastronómicos.<br>WEBSITE: ARCE \| PFI - Licitación pública internacional 3/2022 |
| **Plazo del Contrato** | 20 años desde la Toma de Posesión prorrogable por única vez hasta 10 años. |
| **Marco legal** | El Poder Ejecutivo, por Resolución N° 96.171 de 21 de mayo de 2021, aceptó la iniciativa privada denominada "Concesión de Espacios para la Instalación de un Área de Descanso y Plaza de Servicios para los turistas que ingresan y egresan a la República Oriental del Uruguay por el Paso de Frontera de Fray Bentos". Una vez aprobados los estudios de factibilidad realizados por la empresa promotora, se realizó un llamado a Licitación Pública (artículo 19 de la Ley Nº 17.555 de 18 de septiembre de 2002 y su Decreto Reglamentario Nº 442/002 de 28 de septiembre de 2002). El Ministerio de Defensa Nacional realizó el llamado a Licitación Pública Internacional Nº 3/2022, cuya apertura tuvo lugar el día 9 de enero de 2023, habiéndose presentado como único oferente CIEMSA, siendo adjudicada la licitación el 13 de octubre de 2023.<br>En diciembre de 2024 comenzó la operación de dicha infraestructura. |
| **Principales Componentes** | Los principales componentes de la infraestructura son: |

| | |
|---|---|
| **de la Infraestructura** | • Local Comercial para una Tienda Libre de Impuestos.<br>• Local comercial para brindar servicios financieros (red de cobranzas, cajero automático y operaciones cambiarias).<br>• Playa de estacionamiento de vehículos ligeros y de carga.<br>• Local comercial para brindar Servicios gastronómicos. |
| **Concesionario** | El Emisor es accionista directo del concesionario (Nuevo Paso de Frontera S.A.). |
| **Retribución al Concesionario** | La retribución del concesionario se compone de la siguiente manera:<br>I) Retribucion relacionada con el paso de frontera de acuerdo con los decretos reglamentaros aplicables.<br>II) Servicios accesorios a la infraestructura al paso de frontera contratados con privados<br>Los ingresos por dichas retribuciones se ven representados en los EEFF del Emisor. |
| **Construcción** | Las obras culminaron en diciembre de 2024. |
| **Terminación de Contrato** | El Contrato puede terminar al culminar el objeto del contrato, o anticipadamente por causa del Contratista, la Contratante, por Rescate, por cesación de pagos o por causa de Fuerza Mayor. |

## 5.5 Restricciones a la Distribución de Dividendos de las SOE

Cada uno de los Proyectos descritos precedentemente se desarrolla a través de una sociedad de objeto específico (las "**SOE**"). Las SOE han sido constituidas cada una de ellas exclusivamente para la ejecución del respectivo Proyecto.

El Emisor es accionista directo de las SOE de cada uno de los Proyectos.

Las SOE en las que participa el Emisor son las siguientes: (i) Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, "Infraestructura Agua Metropolitana S.A."), respecto del Proyecto Aguas Corrientes; (ii) UIPPL Libertad S.A. respecto del Proyecto Centro de Rehabilitación UIPPL; y (iii) Nuevo Paso de Frontera S.A., respecto del Proyecto Fray Bentos.

El escenario base proyectado para el repago de las Obligaciones Negociables prevé que los fondos provenientes de las utilidades, dividendos y/o distribuciones de capital generados por las SOE serán suficientes para atender íntegramente el servicio de la deuda (capital e intereses) bajo las Obligaciones Negociables que sean emitidas bajo el Programa en las fechas de vencimiento pactadas, sin necesidad de aportes recurrentes de fondos por parte de terceros.

La estimación de suficiencia de los dividendos y demás distribuciones proyectadas de las SOE para hacer frente a los pagos bajo las Obligaciones Negociables a ser emitidas por el Emisor bajo el Programa, conforme a los flujos de pago establecidos en los términos y condiciones de la emisión, se respalda en el informe de integral de la calificadora FixScr, que se adjunta como **Anexo [14]**.

Sin perjuicio de lo anterior, las SOE se encuentran sujetas a financiamientos directos bajo la modalidad de financiamiento de proyectos (*Project Finance*). En consecuencia, la distribución efectiva de utilidades y/o capital hacia sus accionistas (incluyendo al Emisor) está condicionada al cumplimiento estricto y concurrente de ciertas condiciones y restricciones habituales en este tipo de proyectos, entre las cuales se incluyen:

- Ratios de Cobertura Financiera: El mantenimiento de niveles mínimos en los índices de cobertura del servicio de la deuda (tales como el DSCR (*Debt Service Coverage Ratio)* o el LLCR (*Loan Life Coverage Ratio)*) determinados para cada Proyecto.

- Fondeo de Cuentas de Reserva: La obligación de mantener íntegramente constituidas las reservas operativas, de mantenimiento y de deuda senior requeridas por los respectivos acreedores.

- Ausencia de Incumplimientos: La inexistencia de eventos de incumplimiento, atrasos constructivos, regulatorios o controversias contractuales que activen cláusulas de retención de efectivo (*cash trapping*).

La ocurrencia de cualquiera de estos eventos en las SOE podría demorar o restringir el flujo de fondos distribuible hacia el Emisor.

A efectos de mitigar el riesgo de descalce temporal o falta de liquidez al momento del pago a los Titulares, se establece el siguiente mecanismo de resguardo:

- Fideicomiso de Garantía: La totalidad de los créditos —presentes o futuros, fijos o contingentes— que el Emisor tenga o llegue a tener respecto de las SOE serán cedidos al Fideicomiso de Garantía desde la fecha de otorgamiento del respectivo contrato, incluyendo,

sin limitación: (i) dividendos o utilidades, (ii) importes por rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la liquidación de cualquiera de las SOE, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito que derive de la venta, transferencia o disposición, total o parcial, de las participaciones accionarias u otros derechos del Emisor en las SOE. La cesión de dichos créditos se entiende perfeccionada desde el otorgamiento del Contrato de Fideicomiso de Garantía, con independencia de la fecha en que tales créditos se devenguen, exijan o liquiden, sin perjuicio de las notificaciones que el Emisor, en su calidad de Fideicomitente, deba realizar oportunamente a los deudores cedidos y demás terceros interesados conforme a las normas sobre cesión de créditos del Código Civil uruguayo y normativa concordante.

De acuerdo con los términos del Contrato de Fideicomiso de Garantía, el Emisor, en su calidad de Fideicomitente, efectuará oportunamente las notificaciones a los deudores cedidos y demás terceros interesados que resulten necesarias para el perfeccionamiento de la cesión frente a terceros y al deudor cedido conforme a los artículos 1757 y siguientes del Código Civil uruguayo. Los deudores cedidos serán notificados para que cualquier pago que deba realizarse al Emisor —en concepto de distribución de dividendos, precio de venta de participaciones, producto de rescate, reembolso, liquidación, o por cualquier otro concepto— se abone directamente en la Cuenta Fiduciaria (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía). El Fiduciario liberará dichos fondos a favor del Emisor, salvo que se produzca la activación del Fideicomiso de Garantía conforme a lo previsto a continuación, en cuyo caso los retendrá en garantía conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía. Todos los flujos derivados de los créditos cedidos que ingresen al patrimonio fideicomitido serán administrados y aplicados de conformidad con los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.

- Activación del Fideicomiso de Garantía: El Fideicomiso de Garantía se activará en cualquiera de los siguientes supuestos: (i) incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral; (ii) falta de fondeo por parte del Emisor al Agente de Pago de los intereses devengados más el capital mínimo exigible correspondiente a las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de antelación a la fecha de pago respectiva; o (iii) la ocurrencia de cualquier otro Evento de Incumplimiento bajo el Programa.

En ese sentido, con una antelación mínima de diez (10) Días Hábiles previos a cada fecha de pago de cualquier obligación adeudada por el Emisor bajo las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa, el Emisor deberá efectuar el pago anticipado al Agente de Pago del monto equivalente al total del servicio de deuda (capital e intereses) a ser cancelado en la próxima fecha de pago, comprendiendo todos los importes adeudados por el Emisor bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. Una vez recibido dicho pago por el Agente de Pago, el Agente de Pago los mantendrá en su poder hasta la fecha de pago correspondiente.

En caso de verificarse cualquiera de los supuestos de activación, el Agente de Pago notificará de inmediato al Fiduciario del Fideicomiso de Garantía para que proceda a activar el Fideicomiso de Garantía, en cuyo caso el Fiduciario a partir de ese momento cesará de hacer cualquier liberación a favor del Emisor y todos los pagos que recibiere el Fiduciario serán mantenidos en la Cuenta Fiduciaria (de conformidad con los restantes términos previstos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía). Dicha notificación será cursada exclusivamente por el Agente de Pago y no por la Entidad Representante.

- Retención de Fondos y Liberación: Una vez activado, el Fideicomiso de Garantía retendrá la totalidad de los montos percibidos de las SOE hasta cubrir cualquier impago bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. Asimismo, retendrá todo flujo hasta completar el próximo servicio de deuda (intereses devengados más el capital mínimo exigible)

de todas las Obligaciones Negociables que el Emisor emita bajo el Programa. Una vez cubierto el impago y alcanzado el monto del próximo servicio de deuda de todas las Obligaciones Negociables que el Emisor emita bajo el Programa, el excedente será liberado al Emisor.

- Requerimiento al Fiador: CIEMSA, en su calidad de fiador solidario, garantiza el fiel cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo las Obligaciones Negociables. Sin perjuicio de lo anterior: (i) el atraso en el cronograma de Amortización Eventual Semestral (computando a tal efecto el Monto de Precancelación por Venta efectivamente depositado) no dará lugar a obligación de pago por parte de CIEMSA bajo la Fianza Solidaria; y (ii) en caso de incumplimiento del cronograma de Amortización Mínima Acumulada (computando a tal efecto el Monto de Precancelación por Venta efectivamente depositado), dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la verificación del incumplimiento, el Emisor o CIEMSA, en calidad de fiador solidario, deberán realizar los pagos correspondientes para subsanar dicho incumplimiento. En caso de que, vencido dicho plazo, ni el Emisor ni CIEMSA hubieran realizado los pagos correspondientes, se entenderá que ha existido un Evento de Incumplimiento y se considerarán automáticamente vencidos todos los plazos para el repago de las Obligaciones Negociables de la Serie N°1. Asimismo, en caso de que por aplicación de las restricciones contractuales de las SOE u otras causas operativas los giros de utilidades y/o capital no se realicen conforme al escenario base previsto y se verifique una insuficiencia de fondos en las fechas de pago que correspondan, el Agente de Pago procederá a intimar y solicitar formalmente al Fiador la realización de los aportes necesarios para completar el saldo del servicio de deuda.

Este procedimiento de retención y requerimiento anticipado tiene por objeto asegurar la gestión de la garantía constituida sobre el patrimonio fiduciario, el cual se encuentra conformado por la totalidad de los créditos —presentes o futuros, fijos o contingentes— cedidos por el Emisor respecto de las SOE, incluyendo: (i) dividendos o utilidades, (ii) importes por rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la liquidación, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito derivado de la venta, transferencia o disposición de participaciones u otros derechos del Emisor en las SOE. Todos los flujos que ingresen al patrimonio fideicomitido serán administrados y aplicados de conformidad con los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.

## 5.6 Contingencias legales

El informe de contingencias legales del Emisor se detalla en el **Anexo 9**.

## 5.7 Situación económico-financiera

A la fecha de este Prospecto, el Emisor ha únicamente finalizado dos ejercicios contables completos (2024 y 2025). Cabe destacar que el 2023 contiene 4 meses de actividad.

Sin perjuicio, a continuación, se presenta la proyección de desenvolvimiento económico financiero del Emisor:

| ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS (en $UYU) | | | |
|---|---|---|---|
| | **2023 (4 meses)** | **2024** | **2025** |
| **Ingresos de actividades ordinarias** | **1.404.792** | **243.260.481** | **210.674.423** |
| **Costo de los servicios prestados** | **- 1.404.792** | **- 222.218.519** | **- 90.870.010** |
| **Resultado bruto** | **-** | **21.041.962** | **119.804.413** |
| Gastos de administración y ventas | - 806.315 | - 8.398.012 | - 51.320.538 |
| Otros ingresos | - | 19.700.469 | 72.178.294 |
| Ingresos financieros | - | 338.026 | 10.109.432 |
| Costos financieros | - 6.530 | - 15.217.615 | - 43.691.467 |
| **Resultado antes de impuestos** | **- 812.845** | **17.464.830** | **107.080.134** |
| Impuesto a las ganancias | - | 3.500.553 | - 2.304.756 |
| **Resultado del ejercicio** | **- 812.845** | **20.965.383** | **104.775.378** |

| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS (en $UYU) | | | |
|---|---|---|---|
| | 2023 | 2024 | 2025 |
| **ACTIVO** | | | |
| **Activo corriente** | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 1.639.776 | 5.283.537 | 989.785 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 17.579 | 10.298.077 | 51.954.219 |
| Otros activos financieros | - | 29.448.618 | 36.991.348 |
| Otros activos no financieros | 201.569 | 1.013.981 | 2.278.543 |
| **Total Activo Corriente** | **1.858.924** | **46.044.213** | **92.213.895** |
| | | | |
| **Activo no corriente** | | | |
| Propiedades planta y equipo | - | 49.954.206 | 49.120.225 |
| Activos intangibles | 1.404.792 | 270.743.335 | 308.402.313 |
| Otros activos financieros | 13.500 | 180.572.739 | 190.824.753 |
| Inversiones en asociadas | 26.190 | - | - |
| Inversiones en negocios conjuntos | - | 94.576.660 | 379.210.088 |
| Activo por impuesto diferido | - | 3.830.546 | 3.622.302 |
| **Total Activo No Corriente** | **1.444.482** | **599.677.486** | **931.179.681** |
| **TOTAL ACTIVO** | **3.303.406** | **645.721.699** | **1.023.393.576** |
| | | | |
| **PASIVO** | | | |
| **Pasivo corriente** | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 2.382.846 | 13.867.824 | 37.804.607 |
| Otros pasivos no financieros | 1.951.100 | 4.406.600 | 3.698.636 |
| Deudas y préstamos que devengan interés | - | 18.418.493 | 69.618.317 |
| **Total Pasivo Corriente** | **4.333.946** | **36.692.917** | **111.121.560** |
| | | | |
| **Pasivo no corriente** | | | |
| Deudas y préstamos que devengan interés | - | 434.589.746 | 485.203.065 |
| Otros pasivos financieros | - | 104.065.633 | 73.996.106 |
| **Total Pasivo No Corriente** | **-** | **538.655.379** | **559.199.171** |
| **TOTAL PASIVO** | **4.333.946** | **575.348.296** | **670.320.731** |
| | | | |
| **PATRIMONIO** | | | |
| Capital integrado | 320.000 | 50.810.436 | 229.221.293 |
| Aportes a capitalizar | 51.876 | - | - |
| Reserva legal | - | - | 1.048.269 |
| Resultados acumulados | - 1.402.416 | 19.562.967 | 122.803.283 |
| **TOTAL PATRIMONIO** | **- 1.030.540** | **70.373.403** | **353.072.845** |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | **3.303.406** | **645.721.699** | **1.023.393.576** |

## 5.8 Socios o accionistas.

Capital Social Autorizado: $450.000.000 de acuerdo con el artículo 5 de los estatutos sociales.

Capital Integrado al día de la fecha: $229.221.293, representado por 229.221.293acciones de $1 cada una, distribuido de la siguiente forma:

**CUADRO DE CAPITAL INTEGRADO**

| Accionista/Socio | Cant. Acciones/Partes Sociales | Clase | Voto | Monto | % Participación |
|---|---|---|---|---|---|
| CIEMSI GROUP S.A. | 229.221.293 | Nominativas | 229.221.293 | 229.221.293 | 100% |

### 5.9 Grupo económico del Emisor — Información sobre CIEMSI Group.

CIEMSI Group es un holding uruguayo de empresas que proveen servicios en áreas vinculadas a la ingeniería, arquitectura e infraestructura. Cuenta con presencia en más de 40 países y oficinas en Uruguay, Paraguay, Chile, Argentina, y Estados Unidos.

### 5.10 Integrantes del conjunto económico al que pertenece el Emisor

De conformidad con lo establecido en el artículo 142 de la RNMV, se detallan a continuación los integrantes del conjunto económico al que pertenece el Emisor:

Nómina de entidades que integran el conjunto económico del emisor, conforme a lo requerido por la normativa aplicable para prospectos de emisión de obligaciones negociables.

| Denominación o Razón social | País de origen | Tipo de vinculación | Descripción de actividades | Vinculación comercial u operativa |
|---|---|---|---|---|
| **CIEMSI GROUP S.A.** | Uruguay | Holding | Holding del grupo CIEMSI | Holding |
| **CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. (CIEMSA)** | Uruguay | Controlada | Construcción y servicios | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **BOLTIMAX S.A.** | Uruguay | Controlada | Tenencia de inmueble | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **CSI GLOBAL S.A.** | Uruguay | Controlada | Holding de grupo CSI | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **CSI MEXICO S.A. DE CV** | México | Controlada | Ingeniería y servicios | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **CIEMSI CAPITAL S.A.** | Uruguay | Controlada | Financiamiento de proyectos | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **LUSTOK S.A.** | Uruguay | Controlada | Holding de CIEMSA Servicios | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **ILENDAY S.A.** | Uruguay | Controlada | Servicios de seguridad - MINT | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **NELKEY S.A.** | Uruguay | Controlada | Contratista proyecto Plan Vale | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **ROTNEL S.A.** | Uruguay | Controlada | Objeto amplio - sin actividad | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |

| Denominación o Razón social | País de origen | Tipo de vinculación | Descripción de actividades | Vinculación comercial u operativa |
|---|---|---|---|---|
| **ADVELUD S.A.** | Uruguay | Controlada | Construcción y servicios - Zona Franca | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **CSI USA GROUP** | EEUU | Controlada | Holding de CSI USA | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **CSI INGENIEROS S.A.** | Uruguay | Controlada | Ingeniería y Servicios | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **NUEVO PASO DE FRONTERA S.A.** | Uruguay | Controlada | Titular del Proyecto Fray Bentos | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **Red Tree Engineering LLC** | EEUU | Controlada | Servicios de ingeniería | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **David E. Wooster and Associates, Inc.** | EEUU | Controlada | Servicios de ingeniería | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **INTERNATIONAL BUSINESS CONSULTING S.A.** | Uruguay | Controlada | Servicios de ingeniería - Zona Franca | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **CSI INTERNACIONAL S.A.** | Uruguay | Controlada | Servicios de Ingeniería | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **CSI Sucursal Perú** | Perú | Controlada | Servicios de Ingeniería | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **CSI Sucursal México** | México | Controlada | Servicios de Ingeniería | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **CSI Sucursal Paraguay** | Paraguay | Controlada | Servicios de Ingeniería | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **CSI Ingenieros LLC** | EEUU | Controlada | Servicios de Ingeniería | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |
| **CSI SPA** | Chile | Controlada | Servicios de Ingeniería | Controlada por CIEMSI GROUP S.A. |

## 5.11 Personal superior

**Gerente General: Ing. Javier Durán**

Es Ingeniero Civil egresado de la Universidad de la República y cuenta con un MBA de la escuela de negocios del Instituto de la Empresa (España). Director de nuevos negocios de CIEMSA y CSI INGENIEROS S.A. desde el 2014. Previo al 2014 trabajó en el exterior en Francia, Holanda e Inglaterra como Jefe de Ingeniería y Jefe de Obra para la empresa Teyma Internacional.

**Gerente Legal: Dr. Augusto Formento**

Es Abogado egresado de la Universidad de Montevideo y cuenta con un MBA de la escuela de negocios de IPADE (México). Actualmente ocupa el cargo de Gerente Legal de CIEMSA desde el 2018. Previo al 2018 se desempeñó como representante legal de Ventus en México y fue el director de asesoría jurídica de Abeinsa Abengoa en México desde el 2012 al 2015.

**Gerente Financiero: Ec. Federico Cabrera**

Es Licenciado en Economía egresado de la Universidad ORT y cuenta con un MBA de la escuela de negocios del IAE. Desde el 2015 es el Gerente Financiero de CIEMSA, previamente fue analista de finanzas en Willis Towers Watson por 3 años.

**Jefe de Inversiones: Lic. Francisco Mathó.**

Es Licenciado en Sistemas egresado de la Universidad ORT y cuenta con un Máster en Finanzas de la escuela de negocios de la Universidad Torcuato Di Tella y un MBA de la escuela de negocios de HEC Paris. Desde 2023 ocupa el cargo de Jefe de inversiones de CIEMSA y previo a este rol trabajó en Inxto Partners en el área de finanzas corporativas, en Sura en el área de Wealth Management y en IBM en el área de financial services.

**Síndico: Marcelo Brasca**

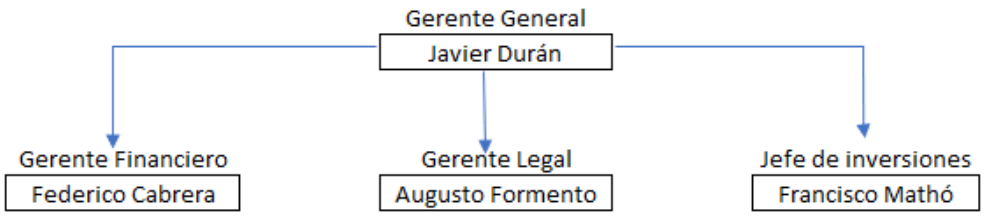
Es Contador Público egresado de la Universidad de la República, Magister en Economía Aplicada en la Pontificia Universidad Católica de Chile y tiene la tesis en elaboración del Doctorado en Administración en la Pontificia Universidad Católica de Buenos Aires. Es síndico en HRU S.A. (2008) y Carrasco Nobile S.A. (2025). Es docente en la Universidad de Montevideo (1997) y UCU (2004). Previamente, se ha desempeñado en el sector privado y en el público como Subsecretario del MEF, Director General de Rentas de la DGI y Subdirector de la OPP.

**Asimismo, el directorio del Emisor está compuesto por los siguientes integrantes:**

- Pablo Schenone (director)
- Joaquín Cabrera (director)
- Javier Durán (director)

## 5.12 Organigrama

A continuación, se detalla un diagrama con la estructura organizativa del Emisor, indicando las dependencias jerárquicas entre el Directorio, la Gerencia General y las gerencias de áreas.




## 5.13 Proyecciones

En este apartado se presentan los principales supuestos utilizados en el modelo financiero que sustenta las proyecciones de CIEMSI CAPITAL S.A. incluidas en el prospecto de emisión.

El modelo proyecta flujos en Unidades Indexadas (UI, expresadas en miles — UI'000) para el período 2024–2046, y contempla la participación de CIEMSI CAPITAL S.A. en tres proyectos de infraestructura de largo plazo, financiados mediante una combinación de capital accionario y Obligaciones Negociables.

### 1. Parámetros generales del modelo

| Parámetro | Valor |
|---|---|
| **Fecha de inicio del modelo** | 1 de enero de 2024 |
| **Fecha final del modelo** | 31 de diciembre de 2046 |
| **Moneda de proyección** | Unidades Indexadas, en miles (UI'000) |

## 2. Supuestos macroeconómicos

Las proyecciones se basan en la siguiente trayectoria de variables macroeconómicas clave (inflación en EE.UU. y Uruguay, cotización de la Unidad Indexada y tipo de cambio USD/UYU):

| Año | Inflación USD | Inflación UYU | UI (fin de año) | USD/UYU (fin de año) |
|---|---|---|---|---|
| **2024** | 2,6% | 3,65% | 6,42 | 39,04 |
| **2025** | 2,6% | 3,65% | 6,42 | 39,04 |
| **2026** | 2,2% | 4,4% | 6,71 | 39,70 |
| **2027** | 2,5% | 4,6% | 7,01 | 40,99 |
| **2028** | 2,2% | 4,5% | 7,33 | 42,30 |
| **2029 en adelante** | 2,2% | 4,5% | crece a la inflación UYU | se deprecia por diferencial de inflación |

A partir de 2029, la inflación en Uruguay se estabiliza en 4,5% anual y la inflación en EE.UU. en 2,2% anual; el tipo de cambio USD/UYU y la UI evolucionan en línea con el diferencial de inflación entre ambos países, manteniendo el modelo en paridad de poder de compra relativa.

## 3. Participación de CIEMSI CAPITAL S.A. en los proyectos

CIEMSI CAPITAL S.A. es la sociedad vehículo constituida por Ciemsi Group S.A./Ciemsa para consolidar la participación en tres proyectos de infraestructura de largo plazo cuyos flujos de dividendos constituyen la principal fuente de repago de las Obligaciones Negociables:

| Proyecto | Proyecto activo | Participación de CIEMSI CAPITAL | Modalidad | Año de inicio |
|---|---|---|---|---|
| **Nuevo Paso de Frontera (Fray Bentos)** | Sí | 100,0% | PPP | 2024 |
| **Cárceles (UIPPL1 Libertad)** | Sí | 30,0% | CREMAF | 2026 |
| **Aguas Metropolitanas (Arazatí)** | Sí | 28,2% | PPP | 2030 (estimado) |

## 4. Términos de las Obligaciones Negociables

| Serie | Año de emisión | Tasa de interés nominal | Suscripción pública | Plazo máximo |
|---|---|---|---|---|
| **Obligaciones Negociables** | 2026 | 6,0% | Sí | 15 años |

### Cronograma de amortización eventual

| | % de amortización |
|---|---|
| 28-Dic-2030 | 3,0% |
| 28-Jun-2031 | 3,5% |
| 28-Dic-2031 | 3,5% |
| Desde 28-Jun-2032 a 28-Dic-2041 | 4,5% |
| **Total** | **100%** |

La amortización eventual está prevista de tal forma que se cumpla con el ratio de cobertura de servicio de deuda como mínimo 1,469 veces y con una mediana de 1,596 veces.

## 5. Supuestos tributarios

| Concepto | Supuesto |
|---|---|
| **Tasa de Impuesto a la Renta (IRAE)** | 25,0% |
| **Tasa de Impuesto al Patrimonio** | 1,5% anual |
| **Disponibilidades exentas de Impuesto al Patrimonio** | Sí |

| Flujo de Caja (cont.) | | | | | | | | | *Cifras en miles de UI (UI '000)* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Año** | **2033** | **2034** | **2035** | **2036** | **2037** | **2038** | **2039** | **2040** | **2041** |
| Dividendos recibidos de proyectos | 23.984 | 23.431 | 24.212 | 21.929 | 22.017 | 21.516 | 44.229 | 17.217 | 17.164 |
| Intereses Ganados | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| Costos Operativos pagados | (2.276) | (2.276) | (2.275) | (2.275) | (2.275) | (2.274) | (2.274) | (2.274) | (2.274) |
| Impuesto a la Renta pagado | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Impuesto al Patrimonio pagado | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Flujo Operativo** | **21.738** | **21.185** | **21.966** | **19.684** | **19.772** | **19.271** | **41.984** | **14.973** | **14.920** |
| Aportes de Capital a Proyectos | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Flujo después de Inversiones** | **21.738** | **21.185** | **21.966** | **19.684** | **19.772** | **19.271** | **41.984** | **14.973** | **14.920** |
| Desembolso de Obligación Negociable | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Aporte de Capital de Accionistas | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Amortización de Principal Obligación Negociable | (9.000) | (9.000) | (9.000) | (9.000) | (9.000) | (9.000) | (9.000) | (9.000) | (9.000) |
| Amortización de Principal Préstamo Existente | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pago de intereses Obligación Negociable | (4.860) | (4.320) | (3.780) | (3.240) | (2.700) | (2.160) | (1.620) | (1.080) | (540) |
| Pago de comisiones Obligación Negociable | (465) | (465) | (465) | (465) | (465) | (465) | (465) | (465) | (465) |
| Distribuciones a Accionistas | (7.414) | (7.401) | (8.722) | (6.979) | (7.608) | (7.647) | (30.900) | (4.428) | (4.915) |
| **Flujo después de Financiamiento** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Saldo Inicial Disponibilidades | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| Variación Disponibilidades | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Saldo Final Disponibilidades** | **1.000** | **1.000** | **1.000** | **1.000** | **1.000** | **1.000** | **1.000** | **1.000** | **1.000** |
| ***RCSD*** | ***1,5176*** | ***1,5369*** | ***1,6585*** | ***1,5494*** | ***1,6254*** | ***1,6578*** | ***3,7877*** | ***1,4200*** | ***1,4913*** |

| Flujo de Caja | | | | | | | *Cifras en miles de UI (UI '000)* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Año** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** |
| Dividendos recibidos de proyectos | 691 | 8.937 | 6.746 | 6.737 | 16.282 | 26.010 | 24.813 |
| Intereses Ganados | 351 | 366 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| Costos Operativos pagados | (2.306) | (2.278) | (2.278) | (2.277) | (2.277) | (2.277) | (2.276) |
| Impuesto a la Renta pagado | - | - | - | - | - | - | - |
| Impuesto al Patrimonio pagado | - | - | - | - | - | - | - |
| **Flujo Operativo** | **(1.264)** | **7.025** | **4.498** | **4.489** | **14.035** | **23.763** | **22.567** |
| Aportes de Capital a Proyectos | - | (25.767) | (23.426) | (7.510) | - | - | - |
| **Flujo después de Inversiones** | **(1.264)** | **(18.742)** | **(18.929)** | **(3.020)** | **14.035** | **23.763** | **22.567** |
| Desembolso de Obligación Negociable | 99.999 | - | - | - | - | - | - |
| Aporte de Capital de Accionistas | - | 2.825 | 25.393 | 9.485 | - | - | - |
| Amortización de Principal Obligación Negociable | - | - | - | - | (3.000) | (7.000) | (9.000) |
| Amortización de Principal Préstamo Existente | (73.389) | - | - | - | - | - | - |
| Pago de intereses Obligación Negociable | - | (6.000) | (6.000) | (6.000) | (6.000) | (5.820) | (5.400) |
| Pago de comisiones Obligación Negociable | (1.965) | (465) | (465) | (465) | (465) | (465) | (465) |
| Distribuciones a Accionistas | - | - | - | - | (4.570) | (10.479) | (7.702) |
| **Flujo después de Financiamiento** | **23.382** | **(22.382)** | **0** | **(0)** | **(0)** | **-** | **-** |
| Saldo Inicial Disponibilidades | - | 23.382 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| Variación Disponibilidades | 23.382 | (22.382) | 0 | (0) | (0) | - | - |
| **Saldo Final Disponibilidades** | **23.382** | **1.000** | **1.000** | **1.000** | **1.000** | **1.000** | **1.000** |
| ***RCSD*** | ***n/a*** | ***n/a*** | ***n/a*** | ***n/a*** | ***1,4829*** | ***1,7888*** | ***1,5182*** |

| Estado de Resultados | | | | | | | *Cifras en miles de UI (UI '000)* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Año** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** |
| Dividendos recibidos | 691 | 8.937 | 6.746 | 6.737 | 16.282 | 26.010 | 24.813 |
| Variación Valor Patrimonial Proporcional Inversiones | 86.731 | 29.179 | (6.965) | 12.159 | (2.638) | (3.168) | (1.825) |
| **Resultado Operativo** | **87.422** | **38.116** | **(219)** | **18.896** | **13.644** | **22.841** | **22.988** |
| Costos Operativos | (2.306) | (2.278) | (2.278) | (2.277) | (2.277) | (2.277) | (2.276) |
| Impuesto al Patrimonio | - | - | - | - | - | - | - |
| **Resultado antes de Intereses e Impuestos** | **85.116** | **35.838** | **(2.497)** | **16.618** | **11.367** | **20.565** | **20.712** |
| Intereses Ganados | 351 | 366 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| Pago intereses y comisiones Obligación Negociable | (1.965) | (6.465) | (6.465) | (6.465) | (6.465) | (6.285) | (5.865) |
| Amortización Préstamo actual | (73.389) | - | - | - | - | - | - |
| **Resultado antes de Impuestos** | **10.113** | **29.739** | **(8.932)** | **10.184** | **4.932** | **14.310** | **14.877** |
| Impuesto a la Renta pagado | - | - | - | - | - | - | - |
| **Resultado Neto** | **10.113** | **29.739** | **(8.932)** | **10.184** | **4.932** | **14.310** | **14.877** |

| Estado de Resultados (cont.) | | | | | | | | | *Cifras en miles de UI (UI '000)* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Año** | **2033** | **2034** | **2035** | **2036** | **2037** | **2038** | **2039** | **2040** | **2041** |
| Dividendos recibidos | 23.984 | 23.431 | 24.212 | 21.929 | 22.017 | 21.516 | 44.229 | 17.217 | 17.164 |
| Variación Valor Patrimonial Proporcional Inversiones | 96 | (197) | (4.396) | (3.770) | (3.885) | (5.186) | (8.625) | (27.716) | (4.997) |
| **Resultado Operativo** | **24.081** | **23.234** | **19.816** | **18.159** | **18.132** | **16.330** | **35.603** | **(10.499)** | **12.167** |
| Costos Operativos | (2.276) | (2.276) | (2.275) | (2.275) | (2.275) | (2.274) | (2.274) | (2.274) | (2.274) |
| Impuesto al Patrimonio | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Resultado antes de Intereses e Impuestos** | **21.805** | **20.958** | **17.541** | **15.884** | **15.858** | **14.055** | **33.329** | **(12.773)** | **9.893** |
| Intereses Ganados | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| Pago intereses y comisiones Obligación Negociable | (5.325) | (4.785) | (4.245) | (3.705) | (3.165) | (2.625) | (2.085) | (1.545) | (1.005) |
| Amortización Préstamo actual | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Resultado antes de Impuestos** | **16.510** | **16.203** | **13.326** | **12.209** | **12.723** | **11.461** | **31.275** | **(14.287)** | **8.918** |
| Impuesto a la Renta pagado | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Resultado Neto** | **16.510** | **16.203** | **13.326** | **12.209** | **12.723** | **11.461** | **31.275** | **(14.287)** | **8.918** |

| Estado de Situación Patrimonial | | | | | | | *Cifras en miles de UI (UI '000)* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Año** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** |
| Disponibilidades | 23.382 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| Inversión a Valor Patrimonial Proporcional | 86.731 | 141.676 | 158.138 | 177.806 | 175.168 | 172.000 | 170.175 |
| **Total Activo** | **110.112** | **142.676** | **159.138** | **178.806** | **176.168** | **173.000** | **171.175** |
| Pasivo Financiero Obligación Negociable | 99.999 | 99.999 | 99.999 | 99.999 | 96.999 | 89.999 | 81.000 |
| **Total Pasivo** | **99.999** | **99.999** | **99.999** | **99.999** | **96.999** | **89.999** | **81.000** |
| Capital Integrado | - | 2.825 | 28.218 | 37.703 | 37.703 | 37.703 | 37.703 |
| Reserva Legal | - | 565 | 565 | 1.074 | 1.321 | 2.036 | 2.780 |
| Resultados Acumulados | 10.113 | 39.287 | 30.356 | 40.030 | 40.145 | 43.261 | 49.692 |
| **Total Patrimonio** | **10.113** | **42.677** | **59.138** | **78.807** | **79.169** | **83.000** | **90.175** |

| Estado de Situación Patrimonial (cont.) | | | | | | | | | *Cifras en miles de UI (UI '000)* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Año** | **2033** | **2034** | **2035** | **2036** | **2037** | **2038** | **2039** | **2040** | **2041** |
| Disponibilidades | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| Inversión a Valor Patrimonial Proporcional | 170.271 | 170.074 | 165.678 | 161.908 | 158.023 | 152.837 | 144.212 | 116.497 | 111.500 |
| **Total Activo** | **171.271** | **171.074** | **166.678** | **162.908** | **159.023** | **153.837** | **145.212** | **117.497** | **112.500** |
| Pasivo Financiero Obligación Negociable | 72.000 | 63.000 | 54.000 | 45.000 | 36.000 | 27.000 | 18.000 | 9.000 | - |
| **Total Pasivo** | **72.000** | **63.000** | **54.000** | **45.000** | **36.000** | **27.000** | **18.000** | **9.000** | **-** |
| Capital Integrado | 37.703 | 37.703 | 37.703 | 37.703 | 37.703 | 37.703 | 37.703 | 37.703 | 37.703 |
| Reserva Legal | 3.606 | 4.416 | 5.082 | 5.693 | 6.329 | 6.902 | 7.541 | 7.541 | 7.541 |
| Resultados Acumulados | 57.963 | 65.956 | 69.894 | 74.513 | 78.992 | 82.233 | 81.969 | 63.253 | 67.256 |
| **Total Patrimonio** | **99.272** | **108.074** | **112.678** | **117.908** | **123.023** | **126.837** | **127.212** | **108.497** | **112.500** |

## 5.14 Descripción de los principales riesgos de la Emisión

La inversión del Emisor se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características como Proyectos de Infraestructura. **La descripción de los riesgos aquí manifestados no es exhaustiva, sino que es realizada a título ilustrativo**. Los potenciales Obligacionistas deben leer cuidadosamente este prospecto y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en las Obligaciones Negociables, y requerir en cada caso, por su propia cuenta, cargo y riesgo, el correspondiente asesoramiento por parte de asesores y consultores idóneos en las respectivas materias.

Algunos de los riesgos a los cuales podrán estar expuestos los Proyectos de Infraestructura se describen a continuación. No obstante, la lista acá contenida no es taxativa.

- **Riesgos macroeconómicos:** Estos incluyen, pero no se limitan a, los cambios de variables macroeconómicas, tales como inflación, tasas de interés, tasas de cambio, y calificaciones de riesgo soberano.

- **Riesgos de construcción y operación**: Los riesgos propios de la construcción y operación de Proyectos de Infraestructura pueden tener efectos negativos sobre su rentabilidad derivados de sobrecostos y sobre plazos o deficiencias en la calidad del servicio prestado por estos.

- **Riesgo de fuerza mayor o caso fortuito:** El riesgo de que ocurran hechos imprevisibles que puedan tener un impacto negativo sobre el desarrollo y/o la operación de los Proyectos de Infraestructura. En algunos casos estos riesgos pueden ser asegurables cuando se relacionan con potenciales impactos de desastres naturales o no asegurables cuando su naturaleza emerge de actos de terrorismo, guerras, hallazgos arqueológicos, entre otros.

- **Riesgo comercial:** El riesgo comercial de que los ingresos de operación de un Proyecto de Infraestructura difieran de los previstos, por cualquier razón, pudiendo incluir (sin limitarse) al riesgo demanda del bien o servicio otorgado, diferencias entre tarifas o precios proyectados y reales, riesgo de no cobranza en tiempo y forma, entre otros.

- **Errores de proyección:** Errores en la proyección de variables que afectan negativamente los resultados de los Proyectos de Infraestructura.

- **Riesgo documental:** Es el riesgo de que los documentos de proyecto contengan previsiones que sean contradictorias entre sí, ambiguas y abiertas a debate o que no ofrezcan las protecciones adecuadas.

- **Riesgo de contagio**: Es el riesgo de que proyectos similares gestionados por terceros presenten situaciones de incumplimiento, insolvencia o retraso y se interprete que dicha situación es sistémica al sector o a proyectos de la misma índole afectando las fuentes de financiación o la reputación del Proyecto de Infraestructura.

- **Contingencias y/o pasivos ocultos:** Riesgo de que puedan surgir obligaciones, contingencias o pasivos no identificados al momento de la estructuración, vinculados a los proyectos del Emisor, que podrían afectar su situación financiera y capacidad de cumplimiento.

- **Riesgo político:** El riesgo de que los cambios en la situación política, inestabilidad social y otros desarrollos políticos, y las respuestas de las autoridades gubernamentales a tales condiciones puedan afectar la rentabilidad, el repago o la situación financiera,

expropiaciones, nacionalización, o confiscación de activos del Proyecto de Infraestructura, tanto como la imposición de restricciones cambiarias

- **Riesgo legal y regulatorio:** Por su naturaleza, los Proyectos de Infraestructura están expuestos a un mayor nivel de control regulatorio por entidades gubernamentales al que típicamente están sometidos otros negocios. Modificaciones de carácter general o particular impuestas por dichas organizaciones pueden afectarlos directa o indirectamente.

- **Riesgo ambiental:** Se trata de la contingencia derivada del cumplimiento, incumplimiento, modificaciones o responsabilidades relacionadas con licencias ambientales o planes de manejo ambiental (o los permisos o licencias que los reemplacen), que se requieren para el desarrollo de los Proyectos de Infraestructura

- **Riesgo social:** Se trata de la contingencia derivada de la presencia de comunidades o grupos de interés que puedan alegar que el Proyecto de Infraestructura afecta su situación social y económica o sus costumbres culturales.

- **Riesgo de Litigios:** Las demandas como consecuencia de la construcción y/u operación de los Proyectos de Infraestructura, así como procedimientos administrativos y otros litigios, podrían afectar a los Proyectos de Infraestructura.

- **Riesgo Tecnológico**: Que se puede materializar por una operación deficiente de los sistemas, programas y equipos en las distintas fases del Proyecto de Infraestructura, ocasionando sobrecostos e ineficiencias;

- **Riesgo de Solvencia Financiera:** en especial de CIEMSA, accionistas, contrapartes de proyecto materiales, etc.

- **Riesgo de que la inflación** de componentes de costos del Proyecto de Infraestructura no esté correlacionada con las UI o los dólares estadounidenses.

- **Riesgo de Mercado:** en particular, que la volatilidad de las tasas de mercado impacte en las rentabilidades esperadas.

- **Podría no desarrollarse un mercado activo de negociación de las Obligaciones Negociables.** No pueden brindarse garantías de que se desarrollará un mercado activo de negociación de las Obligaciones Negociables y, de desarrollarse, que el mismo se mantendrá. Si no se desarrolla un mercado de negociación activo de las Obligaciones Negociables o si el mismo no se mantiene, el precio de mercado y liquidez de las Obligaciones Negociables podrían verse afectados.

- **Riesgo de gerencia:** El Emisor puede verse afectado por la gestión de su gerencia y administración. Cualquier cambio significativo en la estructura gerencial de la Sociedad podría afectar los negocios del Emisor y su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo las Obligaciones Negociables.

- **Riesgo de Concurso del Emisor o de CIEMSA:** El eventual concurso del emisor alcanza a todos los créditos contra el Emisor, así como sus resultancias, por lo que los obligacionistas deberán verificar sus créditos en el concurso del Emisor, y que conforme los parámetros establecidos por la Ley N° 18.387 sus créditos podrían ser calificados como quirografarios. En tanto sus créditos se encuentran garantizados por un fideicomiso de garantía, podrían considerarse como especialmente garantizados; lo que implica que podrán participar en la

Junta de Acreedores, pero no tendrían derecho a voto en las decisiones que en su ámbito se adopten. Sus créditos serán satisfechos en etapa de liquidación con los bienes existentes en la propiedad fiduciaria. En definitiva, sobre este punto se impondrá la posición que adopte el juez competente en el concurso del deudor, y por lo tanto la posición sobre la eventual existencia de analogía entre el fideicomiso de garantía y las previsiones relativas a las acciones de los acreedores del concursado contra los obligados solidarios y contra los fiadores o avalistas del deudor (artículo 160 de la Ley N° 18.387), será decisión del juez del concurso.

## 5.15 Código de ética.

**Código de Ética de**

**CIEMSI CAPITAL S.A.**

El presente documento es aplicable a CIEMSI CAPITAL S.A. y ha sido aprobado por su Directorio con fecha 20 de agosto de 2024

**ÍNDICE**


I. MISIÓN, VISIÓN Y VALORES ..... 73
II. INTRODUCCIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN ..... 73
III. PAUTAS DE CONDUCTA ..... 74

1. Honradez, Calidad, Responsabilidad y Cumplimiento de la Ley ..... 74
2. Buen ambiente laboral ..... 75
3. Protección de los activos de la Empresa ..... 78
4. Relacionamiento transparente y leal con Terceros ..... 79

IV. RECHAZO DE LAS PRÁCTICAS CORRUPTAS Y PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO ..... 83
V. COMPROMISO CON EL MEDIO AMBIENTE Y TRANSPARENCIA EN LAS RELACIONES CON LA COMUNIDAD ..... 83
VI. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO, COMITÉ DE ÉTICA Y DENUNCIAS ..... 84
VII. DISPOSICIONES GENERALES ..... 85

## *MISIÓN, VISIÓN Y VALORES*

### *Nuestra Misión*

Nuestra misión es integrar soluciones apoyadas en nuestros conocimientos, experiencia y tecnologías que contribuyan al desarrollo sostenido de nuestros clientes, colaboradores y la comunidad.

### *Nuestra Visión*

Una compañía líder en obras e instalaciones, servicios de ingeniería, operación y mantenimiento en Uruguay y la región. Una organización reconocida por comprender las necesidades de sus clientes y por brindarles la mejor solución; por ser un excelente lugar donde desarrollarse y por impactar positivamente en la comunidad y en el medio ambiente.

### *Nuestros Valores*

- Excelencia – Hacer las cosas bien
- Innovación – Crear algo nuevo con valor agregado
- Compromiso – Hacer que las cosas sucedan

## INTRODUCCIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El Código de Ética de CIEMSI CAPITAL S.A. (la "**Empresa**") (en adelante el "**Código de Ética**", "**Código**" o "**CEC**", indistintamente) establece las **pautas de conducta** que deben orientar la actuación de sus accionistas y socios, directores, gerentes, empleados, proveedores, subcontratistas, profesionales y técnicos (en adelante los "**Colaboradores**")[1], así como de terceros vinculados (en adelante los "**Terceros**")[2], de corresponder, en cuestiones éticas relacionadas con la gobernanza corporativa, el ámbito laboral, las prácticas comerciales de la Empresa y su relación con las autoridades estatales y entidades privadas, así como la responsabilidad social corporativa en general, con énfasis en los aspectos ambientales y de desarrollo sostenible.

La Empresa espera que sus Colaboradores y aquellos Terceros que se involucren en sus negocios o participen en ellos de cualquier manera, sigan las pautas de conducta contenidas en el

---

[1] **Colaboradores**: (i) Accionistas: refiere al/los titular/es directo/s o indirecto/s de las participaciones sociales de la Empresa; (ii) Socios: refiere a una entidad, persona física o jurídica y/u organización de cualquier naturaleza, a través de la cual se realicen actividades en conjunto –cualquiera sea su instrumentación, formalidad y porcentaje- con la Empresa a los efectos de prestar un servicio a un tercero; (iii) Directores: refiere a las personas físicas o jurídicas que integran el órgano de administración de la Empresa; (iv) Gerentes: significa aquellas personas físicas designadas por el órgano de administración, los cuales lideran las Gerencias de la Empresa; (v) Empleados: refiere a las personas físicas que mantienen contratos de trabajo con la Empresa; (vi) Proveedores y Subcontratistas: refiere a aquellas personas físicas o jurídicas que suministran bienes o servicios a la Empresa; (vii) Profesionales y Técnicos: refiere a las personas físicas que mantienen contratos de trabajo o de prestación de servicios a la Empresa en régimen dependiente, independiente o zafral.

[2] **Terceros:** refiere a una entidad, persona física o jurídica, y/u organización de cualquier naturaleza, la cual se vincule con la Empresa en calidad de cliente directo o indirecto, competidor, u otro. En general, será cualquier persona que no revista la calidad de Colaborador.

presente Código de Ética, creado en el marco del programa de Compliance de la Empresa, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria en general. A tales efectos, la Empresa procurará que dicha conformidad se instrumente ya sea mediante documentos de adhesión al CEC, inclusión de cláusulas específicas en los contratos o pliegos correspondientes, o comprobación de utilización de reglas y modelos de cumplimiento compatibles con el CEC, según entienda la Empresa a instancias de su requerimiento.

La Empresa espera que sus Colaboradores actúen conforme los siguientes principios generales:

- Foco en RESULTADOS
- CALIDAD en todos los procesos y servicios
- Constante superación a través de la MEJORA CONTINUA
- SEGURIDAD y SALUD de las personas por encima de todo
- GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL y SOCIAL responsable
- TRANSPARENCIA, actuando de forma íntegra
- COMPROMISO y ACTITUD POSITIVA en todo lo que hacemos

## PAUTAS DE CONDUCTA

A continuación, se explicitan las pautas generales de conducta del presente Código, las cuales se agrupan en las siguientes unidades temáticas:

1. *Honradez, calidad, responsabilidad y cumplimiento de la ley;*
2. *Buen ambiente laboral;*
3. *Protección de los activos de la Empresa; y*
4. *Relacionamiento transparente y leal con Terceros*

### 1. Honradez, Calidad, Responsabilidad y Cumplimiento de la Ley

***HONRADEZ***

Su conducta no es solamente un reflejo de usted como individuo, sino también como representante de la Empresa. Es necesario que usted haga su mayor esfuerzo por mantener los más altos niveles de integridad. Los mayores estándares requieren mucho trabajo, valor y con frecuencia representan alternativas difíciles. Este Código, aunque no incluya todo, muestra las normas básicas de conducta ética que la Empresa espera de sus Colaboradores.

***CALIDAD***

El compromiso de la Empresa con la calidad y proceso de mejoramiento aplicado es esencial para su crecimiento y prosperidad. Los Colaboradores deben esforzarse por ir más allá de las expectativas, tanto internas como externas, y mejorar continuamente la calidad de sus trabajos y servicios dentro de la Empresa.

***RESPONSABILIDAD***

Los Colaboradores tienen la responsabilidad de conocer y cumplir con el espíritu del presente Código de Ética, así como todas las políticas, lineamientos, normas y procedimientos en él establecidos. Proteger la reputación de la Empresa significa cumplir con el Código en todo momento.

***CUMPLIMIENTO DE LA LEY***

La Empresa está comprometida a desarrollar sus actividades en pleno respeto de las normas jurídicas y reglamentarias vigentes en el país. En la actividad que eventualmente se desarrolle en el extranjero, la Empresa y sus Colaboradores se regirán por la misma norma de conducta, procurando los asesoramientos oportunos.

La Empresa espera de sus Colaboradores que desempeñen su trabajo con pericia, aplicación, seriedad, honradez y eficacia. A la vez, deben cumplir con las normas y procedimientos internos de tal forma que en todo momento puedan rendir cuentas de su actuación, prestando la debida colaboración para aportar información fiable, clara, completa, y en el tiempo oportuno, a controladores internos y externos.

## 2. Buen ambiente laboral

Además de cumplir con las normas aplicables y vigentes, la Empresa adhiere a los principios que resultan del Pacto Mundial de Naciones Unidas[3] y de la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo, [4] relativos a los derechos fundamentales en el trabajo.

El respeto de la dignidad de la persona humana y de sus derechos fundamentales debe estar en la base de la conducta de los destinatarios de este Código de Ética. En la selección y evaluación del personal y la contratación de servicios de profesionales y técnicos, la Empresa tendrá especialmente en cuenta su conocimiento y adhesión a los valores que propician las pautas del presente Código.

En tal sentido, la Empresa espera que todos sus Colaboradores sean tratados con dignidad, que se respeten sus derechos y se preserve su intimidad. Este lineamiento es aplicable a todo el personal de la Empresa, sin importar edad, educación, sexo, incapacidad, nacionalidad, raza, religión u orientación sexual. En este sentido, la Empresa y sus Colaboradores deben asegurar el cumplimiento de los siguientes presupuestos:

---

[3] El Pacto Mundial de la ONU es la plataforma política y marco práctico más grande del mundo creado para las empresas comprometidas con sostenibilidad corporativa, sustentado por las Naciones Unidas y regido bajo los principios y valores de esa Organización. Disponible en: https://www.un.org/es/cr%C3%B3nica-onu/el-pacto-mundial-de-la-onu-la-b%C3%BAsqueda-de-soluciones-para-retos-globales

[4] La Declaración de la OIT relativa a los principios y derechos fundamentales en el trabajo y su seguimiento, establece que los referidos derechos son universales y que se aplican a todas las personas en todos los países - independientemente del nivel de desarrollo económico-.

2.1. Prohibición del trabajo forzado y el trabajo infantil. Están terminantemente prohibidas las formas modernas de esclavitud y la explotación, incluyendo el trabajo forzado, obligatorio, la servidumbre por deudas y el tráfico de personas, así como el trabajo infantil, de acuerdo con la ley aplicable. El personal de la Empresa, Colaboradores y Terceros deberán tener plena libertad de dejar su empleo con un preaviso razonable conforme a las obligaciones que establece la ley o según lo dispuesto en el contrato respectivo.

2.2. Igualdad de oportunidades, trato justo y sin discriminaciones en la selección y promoción del personal. Las decisiones acerca de la selección y promoción de los empleados deben tomarse sobre la base de la calificación del candidato al puesto, de acuerdo con los méritos y valoraciones de carácter objetivo y transparente, en estricto cumplimiento de lo establecido en el presente Código de Ética, en especial, las previsiones sobre conflicto de interés previstas en el numeral 2.6 siguiente. Para cumplir este propósito, toda vez que existan familiares dentro de la Empresa, se asegurará que no exista relación de subordinación entre ellos o que no se ejerza control de uno sobre el trabajo del otro. Es compromiso de la Empresa y del personal a cargo de sus Recursos Humanos, promover que ningún candidato a un puesto sea objeto de discriminación de ningún tipo.

2.3. Ambiente libre de discriminación y acoso. La Empresa tiene una política de tolerancia cero ante la discriminación y acoso sexual y laboral en cualquiera de sus modalidades. La Empresa procura mantener un ambiente de trabajo libre de intimidación, violencia, amenaza de violencia y acoso verbal o físico, incluido el acoso psicológico y sexual, de conformidad con la normativa aplicable. El acoso sexual comprende proposiciones sexuales, solicitud de favores sexuales y cualquier otra conducta verbal o física que vaya más allá de la conducta habitual en relaciones profesionales amistosas y que ofenden la moral y ética. No será tolerada la intimidación, las amenazas o conductas amenazantes, las agresiones físicas o psicológicas o conductas similares que afecten las condiciones de trabajo o el desempeño laboral de las personas.

2.4. Entorno de trabajo libre de alcohol y drogas. La Empresa exige y espera que todos los Colaboradores cumplan con las funciones de su puesto sin hallarse inhibidos por los efectos del alcohol o las drogas. Lo anterior es esencial para mantener los niveles requeridos de desempeño y garantizar su seguridad y la de sus compañeros de trabajo. Esta política prohíbe la posesión o consumo de drogas ilegales, el uso inadecuado de drogas legalmente recetadas y el consumo de alcohol, dentro de las instalaciones de la Empresa o mientras se realizan actividades relacionadas con la Empresa.

2.5. Condiciones laborales seguras y saludables. Se debe dar prioridad a la salud y a la seguridad de los Colaboradores por parte del responsable respectivo. A los Colaboradores se les deberá proporcionar un entorno de trabajo seguro y saludable, y disponer, si procede, de un alojamiento adecuado conforme a las normas internacionales y la legislación nacional. De corresponder, los Colaboradores deberán recibir la información y formación relevantes sobre la salud y la seguridad, lo que incluye, entre otros, los riesgos a los que están expuestos, planes para la evacuación segura de edificios y locales, y manipulación e identificación correctas de los productos químicos y maquinaria. De igual modo, los Colaboradores asumen la obligación de cumplir con los procedimientos y prácticas que establezca la Empresa en este tema, promoviendo el cumplimiento por parte de las otras personas que integren sus equipos de trabajo.

2.6. Prevención de los conflictos de interés. La actuación profesional leal y atendiendo a la defensa de los legítimos intereses de la Empresa y de sus clientes se considera de primer orden, y debe servir como criterio para prevenir y evitar los conflictos de interés. Todo Colaborador de la Empresa tiene la obligación de actuar y realizar las tareas inherentes a su rol priorizando los intereses de la Empresa y dejando de lado sus propios intereses personales. Se define conflicto de interés a la situación que se genera cuando las actividades y relaciones personales de un Colaborador influencian (o parecen influenciar) las decisiones profesionales y la capacidad de actuar en función de los intereses de la Empresa. Todo Colaborador debe evitar las situaciones en la que haya conflicto de intereses o la apariencia de la existencia de conflicto entre los intereses de la Empresa y sus intereses personales. Esta norma aplica al Colaborador y a los miembros de su familia directa (con hasta tercer grado de parentesco por consanguineidad, afinidad o adopción: pareja, padres, hijos, cónyuges de los hijos, suegros, cuñados, tíos, sobrinos y todo familiar que viva dentro del hogar o que dependa económicamente del Colaborador).

En el ejercicio del cargo o responsabilidad que corresponda a cada uno de los Colaboradores, deberá evitarse cualquier actuación que conlleve el beneficio propio o de personas vinculadas, ya sea presente o futuro. En ningún caso un Colaborador puede definir compras, contrataciones o ventas en forma directa si existe un conflicto de intereses. Ningún Colaborador puede recibir beneficios personales indebidos (directos o indirectos, tangibles o intangibles) como consecuencia de su posición dentro de la Empresa o de las transacciones de compras, contratación, ventas u otras actividades de la Empresa.

Los empleados de la Empresa podrán participar en organizaciones o instituciones sin fines de lucro (gubernamentales, educativas, cívicas, consejos directivos de asociaciones de caridad o beneficencia, hospitales, etc.), siempre y cuando dicha participación o servicio prestado no interfiera con sus obligaciones y deberes para con la Empresa. Se espera de todos los Colaboradores la consulta en tiempo oportuno a sus superiores jerárquicos o al Comité de Conducta a fin de atender y resolver los conflictos de interés, previsibles o supervinientes, de acuerdo con las pautas del presente Código, manteniéndose actualizado un registro de las situaciones de conflicto resueltas. Toda excepción a esta política deberá contar con la aprobación de la Gerencia General y el Directorio, quienes serán debidamente notificados al respecto por parte del Comité de Ética.

2.7. Confidencialidad de los legajos del personal. La Empresa reúne y conserva información y registros –asentados en soportes físicos y electrónicos- de recursos humanos relativos a los empleados individuales, que son pertinentes para la relación funcional, necesarios y útiles para conducir y administrar los asuntos de la Empresa. La Empresa salvaguardará los registros y legajos contra intromisiones, manifestación no justificada de su contenido en forma total o parcial y uso indebido. Todos los legajos del personal se consideran documentos confidenciales y no pueden ser revelados, salvo en caso de un eventual litigio en defensa legal del empleador, lo dispuesto por la ley o por una autoridad jurisdiccional competente. Cualquier persona a quién se otorgue acceso a tales legajos deberá salvaguardarlos y mantener la confidencialidad de la información.

## 3. Protección de los activos de la Empresa

Todos los Colaboradores deben cumplir con la pauta de proteger los activos de la Empresa y, en especial, con los siguientes compromisos:

Utilización de los bienes de la Empresa. Es responsabilidad de los Colaboradores proteger los bienes de la Empresa contra pérdida, abuso, uso, acceso o disposición sin autorización. Los bienes de la Empresa incluyen sistemas informáticos y aplicaciones de oficina, así como variados equipos y maquinarias (muebles y útiles, vehículos, herramientas, etc.) y espacios de trabajo proporcionados para que sean utilizados por los empleados y otros Colaboradores en el curso del trabajo. Si bien la Empresa no controla en forma rutinaria el uso de los activos, se reserva el derecho de efectuar revisiones sobre el estado y/o uso en cualquiera y todos sus bienes. Este Código prohíbe a los Colaboradores que utilicen el nombre u otra información de la Empresa, o que hagan uso de su cargo, lugar físico u otros bienes de la Empresa para fines no relacionados con sus responsabilidades laborales y/o contractuales.

Confidencialidad de los datos e información. En cumplimiento de las tareas encomendadas, los Colaboradores pueden tener acceso a información confidencial de la Empresa y/o de terceros que les hayan confiado tal información. Del mismo modo, mediante su actividad personal o en equipo, se generará en ocasiones información valiosa que se incorporará al patrimonio de la Empresa. La información confidencial es toda aquella referida a la Empresa y su actividad en general, clientes, potenciales clientes, proveedores y otros terceros, de cualquier naturaleza, que difundida en forma inoportuna y sin autorización podría dañar los intereses de la Empresa. Los Colaboradores de la Empresa están obligados a conservar la información confidencial en estricto secreto durante y después de su período laboral, evitando conversaciones o comentarios sobre dicha información en redes sociales, lugares públicos o lugares en los que pueda ser escuchada por terceros. Asimismo, la información confidencial no deberá ser difundida en ningún contexto, ni durante ni después de finalizada la relación contractual con la Empresa, ni deberá ser utilizada para fines diferentes de aquellos para los cuales fue generada. Esta información confidencial no deberá compartirse para otros intereses externos a los de la Empresa o utilizarse de forma que alguien obtenga alguna ventaja no vinculada los intereses de la Empresa.

Asimismo, es obligación del Colaborador devolver a la Empresa toda y cualquier documentación, publicación, material o antecedentes sustentado en cualquier tipo de soporte que constituya una información confidencial. Queda prohibido a los Colaboradores, destruir, ocultar o dañar cualquier tipo de documentación relacionada o dirigida a la Empresa. Todo Colaborador de la Empresa debe conocer y aplicar las normas de seguridad de las personas y de la información, comunicando inmediatamente a su superior o al coordinador de la obra o proyecto cualquier infracción a las normas y prácticas de seguridad, así como indicios o meras sospechas de filtraciones, ataques informáticos, y casos similares.

La Empresa se encuentra comprometida con el cumplimiento y respeto de las leyes que protegen los datos de carácter personal. En este contexto, los Colaboradores que por su situación o posicionamiento dentro de la Empresa tuvieren acceso o intervengan en el tratamiento de datos personales, están obligados a guardar estricta confidencialidad sobre los mismos, utilizando dicha información únicamente para aquellos fines para los cuales se recabó originalmente.

Cuidado de la imagen y reputación. Informaciones u opiniones en los medios de comunicación, redes sociales, etc. La reputación de una Empresa es un activo invaluable, extremadamente frágil, cuyo mantenimiento es un deber medular de todos sus Colaboradores. A diferencia de otros activos corporativos, una buena reputación no puede comprarse, tan sólo puede ganarse, y esto es solamente un compromiso a largo plazo y puesto a prueba día a día. Sin embargo, basta un paso en falso para despojar rápidamente a una Empresa de su buen nombre y comprometer sus éxitos. Una manifestación de la profesionalidad del Colaborador es el cuidado de la imagen y reputación de la Empresa y de la suya propia. La identidad corporativa (logos, marca, nombre de la empresa, etc.) sólo podrá ser manejada en el desempeño del empleo o actividad profesional contratada, en la forma que la Empresa disponga.

La información interna de la Empresa no debe ser publicada en medios externos (sean redes sociales, páginas web, blogs, reportajes, trabajos científicos u otro vehículo cualquiera) sin que se haya solicitado y obtenido autorización expresa por parte de la misma. Informar u opinar en nombre de la Empresa, corresponde únicamente a sus directivos o a las personas autorizadas expresamente por ellos a esos efectos. En caso de duda sobre las disposiciones del presente numeral o de la divulgación o no de cualquier información de la Empresa, el Colaborador deberá consultarlo en forma previa a sus superiores, quienes podrán elevar el asunto al ***Comité de Ética*** para su análisis.

## 4. Relacionamiento transparente y leal con Terceros

Mediante el presente numeral, se establecen las pautas de relacionamiento con los competidores, clientes, y otras entidades relacionadas con la Empresa. Cuando el Tercero sea una entidad estatal o un funcionario público, aplicará lo establecido en la sección IV) siguiente y lo dispuesto en la ***Política de Cumplimiento Normativo y Anticorrupción*** que forma parte del Programa de Cumplimiento de la Empresa.

4.1 Respeto de la libre competencia y las buenas prácticas de mercado. Deberán seguirse las reglas y principios de libre competencia, adoptando un comportamiento leal y evitando cualquier conducta que pueda resultar en cualquier práctica que distorsione la eficiencia de los mercados, tales como la colusión, abuso de posición dominante, uso indebido de información privilegiada, restricción de la libre concurrencia, y competencia desleal en general, en cumplimiento con la normativa aplicable a esos efectos. En el gerenciamiento, revisiones, pericias técnicas y similares, sobre proyectos, obras o servicios encomendados a terceros, la Empresa y sus colaboradores deben actuar con justicia y equidad respecto de todas las partes involucradas. Todos los Colaboradores deben respetar la información confidencial de los competidores de la Empresa; solo podrá recopilarse la información sobre la competencia que esté disponible públicamente, o cuya obtención no implica la violación de obligaciones legales o contractuales.

4.2 El compromiso de la Empresa para con el cliente. El servicio al cliente es el centro de la actividad de la Empresa. Ésta apuesta a una conducta íntegra de sus colaboradores, que respetando el orden jurídico y las pautas de conducta del CEC, logre establecer relaciones duraderas, fundadas en la confianza mutua, honestidad, responsabilidad profesional y aportación de valor. Se procura la excelencia, y a esos efectos se valora el tiempo y esfuerzo dedicados a conocer el cliente, a fin de poder brindar los servicios e innovaciones que mejor se ajusten a sus necesidades actuales o de futuro. El comportamiento justo en la relación con el cliente implica una comunicación transparente sobre las características de los servicios, que le aporta información veraz, completa y comprensible, y favorece la

concreción de un negocio justo y plenamente satisfactorio para las dos partes. Se deben cumplir los compromisos, evitando asumirlos cuando se puede saber de antemano que no podrán cumplirse a tiempo, o cuando no se cuente con la capacidad necesaria para prestar el servicio de que se trate.

4.3 Relaciones con proveedores y clientes. El relacionamiento con proveedores y clientes deberá realizarse dentro de los más altos estándares éticos y legales, y sin que implique limitación alguna, deberán seguirse los siguientes lineamientos: a) Se podrán aceptar invitaciones a comer de parte de un proveedor o cliente si son hechas con un objetivo legítimo y son parte integral de una agenda de trabajo. b) No se permite que un proveedor o cliente pague gastos de viaje o estadía no previstos en contratos de servicios, salvo previa autorización escrita del Comité de Ética de la Empresa. No se recomienda que un proveedor o cliente proporcione al Colaborador, bienes o servicios de naturaleza personal, incluso cuando éstos sean pagados por el Colaborador. Cuando no sea posible evitarlo, deberá pagarse el valor justo de mercado y dicho pago deberá documentarse de conformidad. c) Se prohíbe la solicitud o aceptación de ayuda financiera personal, de cualquier tipo, de parte de un proveedor o cliente de la Empresa. d) Los Colaboradores podrán aprovechar descuentos y demás promociones ofrecidas por un proveedor o cliente de la Empresa, siempre y cuando dichos descuentos estén disponibles para todos los Colaboradores. e) Los Colaboradores no podrán solicitar regalos a un proveedor o cliente de la Empresa.

Salvo que constituyan prácticas comerciales razonables o detalles de cortesía generalmente aceptados, la Empresa y su personal no debe hacer o recibir regalos o beneficios de clase alguna (incluidos pagos, propinas, obsequios, entradas a espectáculos, viajes, hospedajes, préstamos, garantías u otros) a favor o de parte de un proveedor, contratista, cliente o competidor (actual o potencial), que pudieran interpretarse como ordenados a recibir una contraprestación indebida en cualquier actividad que pudiera vincularse con la Empresa.

A fin de contar con una referencia económica para determinar la pertinencia del regalo a dar o recibir por parte del personal de la Empresa, se fija la suma máxima de USD 100 (cien dólares estadounidenses) y preferentemente deben tratarse de regalos genéricos. Dicha suma podrá ser inferior, según el caso. En cualquier caso, todo regalo o beneficio, deberá ser aprobado por el Comité de Ética previo a hacer o recibir dicho regalo o beneficio. Asimismo, toda vez que un Colaborador reciba un obsequio de un proveedor, contratista o cliente que exceda el valor establecido, debe derivar el mismo al Comité de Ética, que buscará su mejor uso, aplicación o donación.

4.4 Contratación de productos y servicios. La elección y contratación de proveedores deberá estar fundamentada en criterios técnicos, comerciales, profesionales, éticos y en las necesidades de la Empresa, debiendo ser conducidas dentro de las disposiciones de este Código y normas legales. Se buscará favorecer el vínculo contractual de la Empresa con entidades de altos estándares éticos y de mercado, a fin de construir relaciones de largo plazo y generar valor de manera sostenible.

4.5 Relaciones con la comunidad. En los patrocinios, colaboraciones o donaciones que pueda realizar, la Empresa se ciñe a criterios objetivos relacionados ya sea con sus actividades o con la utilidad social o comunitaria del apoyo brindado. En estas actividades, la Empresa siempre tendrá en cuenta el prestigio y comportamiento ético de las instituciones o los administradores de los proyectos que reciban su apoyo. La Empresa no realizará donaciones a partidos políticos en forma anónima, y cualquier patrocinio, colaboración o

donación que realice en tal sentido deberá cumplir con las disposiciones legales pertinentes. Los Colaboradores no podrán realizar donaciones a terceros buscando recibir algún beneficio, ejercer una influencia indebida, u ocultar otros servicios prestados. Toda donación que un Colaborador realice en nombre de la Empresa deberá cumplir con los siguientes lineamientos: **a)** Cumplir con las leyes aplicables y políticas internas de la Empresa. **b)** Ser aprobada o ratificada por la Dirección de la Empresa. **c)** Registrarse de forma íntegra y transparente en la contabilidad y registros financieros de la Empresa.

4.6 Información Privilegiada. De acuerdo con el artículo 246.1 de la RNMV, se considera información privilegiada la información de un emisor, o de los valores que emita, obtenida en razón del cargo o posición, inclusive la transmitida por un cliente en relación a sus propias órdenes pendientes, que no se han hecho públicas y que, de hacerse públicas, podrían influir sensiblemente sobre la cotización de los valores emitidos o sus derivados. Asimismo, se considera información privilegiada la que se tiene de las operaciones de transmisión de la titularidad a realizar por un inversionista en el mercado de valores a fin de obtener ventajas con la negociación de valores.

Los Colaboradores no podrán utilizar la información privilegiada que hayan conocido por razón o en ocasión de sus funciones, con el fin de obtener provecho para sí o para un tercero.

Los Colaboradores que accedan a información privilegiada se abstendrán de ejecutar por cuenta propia o ajena, las siguientes actividades:

- Revelar o confiar información privilegiada antes de que se divulgue al mercado.

- Recomendar la realización de operaciones con valores sobre los que se tiene información privilegiada.

- Adquirir o enajenar, para sí o para terceros, directa o indirectamente, valores sobre los cuales posea información privilegiada.

- En general, valerse de información privilegiada directa o indirectamente, en beneficio propio o de terceros.

4.7 Generación y recepción de información privilegiada. Quien tenga la capacidad de generar información privilegiada, deberá hacer saber la condición de esta a su destinatario a través de rótulos que identifiquen el carácter confidencial o reservado de la información. El acceso a la información de las emisiones realizadas por la Empresa estará restringido a los Colaboradores que, para el desempeño de sus tareas requiera el acceso a la misma y a las partes involucradas en la transacción. La información disponible en los sistemas informáticos de la Empresa, relacionada con la tenencia de valores, partes vinculadas en las transacciones, evolución de transacciones para uno o varios valores, es considerada información privilegiada y por lo tanto no puede ser divulgada. El manejo y resguardo de dicha información se realizará con las máximas condiciones de seguridad.

4.8 Custodia de la información privilegiada. La información privilegiada, deberá ser recibida por el personal de la Empresa designado a los efectos, quien mantendrá el carácter confidencial o reservado de la misma hasta que la información deje de tener calidad de privilegiada o reservada. La documentación que contenga información privilegiada se deberá mantener en un lugar de acceso restringido.

4.9 Acceso a la información privilegiada. A los efectos de controlar aquellos Colaboradores que acceden a la información privilegiada generada por la Empresa o aquella información privilegiada a la que accedan por su posición dentro de la Empresa, se deberá contar con listados actualizados de los Colaboradores que por sus funciones, acceden a la información privilegiada.

4.10 Prohibiciones y deberes. Los Colaboradores de la Empresa que tengan información privilegiada:

- No podrán utilizarla en beneficio propio o ajeno, ni realizar cualquier negocio, para sí o para terceros, directa o indirectamente, respecto de los valores sobre los cuales tenga información privilegiada.

- Deberán guardar estricta reserva respecto de la información privilegiada absteniéndose de comunicarla a terceros.

- No podrán valerse de la información privilegiada para obtener beneficios o evitar pérdidas, para sí o para terceros, mediante cualquier tipo de operación con los valores a que ella se refiera o con instrumentos cuya rentabilidad esté determinada por esos valores.

- Se abstendrán de recomendar la adquisición o enajenación de los valores sobre los cuales tengan información privilegiada.

- Deberán velar por que la divulgación de información privilegiada o la recomendación de adquisición o enajenación de los valores sobre los cuales tengan información privilegiada no ocurra a través de empleados de la Empresa o terceros de su confianza.

4.11 Manipulación de mercado. Se considera manipulación de mercado la realización de prácticas que distorsionen la libre formación de los precios.

Los Colaboradores deberán abstenerse de adoptar conductas de manipulación de mercado y en consecuencia, no podrán:

- Realizar operaciones que tengan por objeto proporcionar indicios falsos o engañosos en cuanto a la oferta, la demanda o el precio de los valores.

- Realizar operaciones simuladas o el empleo de cualquier elemento, esquema o artificio con el afán de engañar sobre el verdadero estado de la demanda y la oferta de un valor.

- Difundir al público a través de cualquier medio, de información falsa o engañosa sobre los emisores y sus valores.

- Deformar u ocultar hechos o circunstancias relevantes para la negociación de un valor de oferta pública.

4.12 Canales de reporte. Los Colaboradores que tomen conocimiento de la existencia de situaciones ilegales o incompatibles con los valores éticos de la institución, en particular aquellas vinculadas con el uso de información privilegiada o con prácticas de manipulación de mercado, deberán reportarlas a través del mecanismo establecido en

la Cláusula VI) 2.10) “Canal de Denuncias”, aportando toda la información con que cuentan.

## RECHAZO DE LAS PRÁCTICAS CORRUPTAS Y PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

La Empresa propicia la tolerancia cero respecto de la corrupción y los delitos de soborno, el cohecho y la extorsión en cualquiera de sus formas. Se prohíbe toda forma de influencia indebida en la voluntad de terceros con el objetivo de obtener una ventaja, un trato de favor o cualquier promesa de beneficios mediante pagos o contraprestaciones dinerarias o en especie, ya sean directos o por medio de terceros.

A los efectos de la prevención de las prácticas corruptas, se deberá conocer y cumplir con la ***Política de Cumplimiento Normativo y Anticorrupción*** que forma parte del Programa de Cumplimiento de la Empresa.

Adicionalmente, la Empresa es sujeto obligado financiero frente al Banco Central en virtud de lo establecido por la Ley 19.574: *“Todas las personas físicas o jurídicas sujetas al control del Banco Central del Uruguay estarán obligadas a informar las transacciones, realizadas o no, que en los usos y costumbres de la respectiva actividad resulten inusuales, se presenten sin justificación económica o legal evidente o se planteen con una complejidad inusitada o injustificada.”*. Asimismo, también es de aplicación la Ley 19.749 en el ámbito de las sanciones financieras contra las personas y entidades vinculadas al terrorismo, su financiamiento y la proliferación de armas de destrucción masiva.

En caso de duda respecto de las leyes aplicables, del modo de actuar según estas o sospecha de la actuación de cualquier Colaborador o Tercero relacionado con la Empresa, el respectivo Colaborador deberá realizar las consultas previas correspondientes al **Comité de Ética**.

## COMPROMISO CON EL MEDIO AMBIENTE Y TRANSPARENCIA EN LAS RELACIONES CON LA COMUNIDAD

La Empresa reafirma su compromiso con la normativa jurídica en materia de protección del medio ambiente, y actúa bajo el principio de prevención. Para prevenir, evitar, o mitigar, los impactos ambientales negativos, y proteger los ecosistemas y patrimonios históricos, culturales y arqueológicos, la Empresa somete su actividad a todos los controles que sean necesarios, tanto previos como de funcionamiento, y promueve el desarrollo y difusión de tecnologías amigables con el medio ambiente.

La Empresa espera de sus Colaboradores una actuación atenta y diligente que asegure la eficiencia en los controles, ordenada al logro de estos objetivos. Asimismo, se espera el cumplimiento de las instrucciones internas tendientes a propiciar el manejo responsable de los residuos y la eficiencia energética en las instalaciones de la Empresa.

El compromiso de cumplimiento de la normativa jurídica medioambiental se extiende a la exigencia de los requisitos que sean aplicables a proveedores y subcontratistas. En orden a la mejora de las distintas actividades en las que estos participan, y compartiendo el conocimiento adquirido, se promoverán las buenas prácticas en la materia.

**CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO, COMITÉ DE ÉTICA Y DENUNCIAS**

Principios generales

La Empresa no admitirá ninguna conducta que directa o indirectamente suponga una violación del presente Código. Ningún Colaborador, independientemente de su nivel jerárquico o situación, está autorizado para indicar de modo alguno a otros Colaboradores que contravengan las pautas establecidas en el CEC.

Conforme a los principios y normas del derecho laboral, los incumplimientos del Código pueden ser motivo de la aplicación de medidas disciplinarias, a criterio de la Empresa, sin perjuicio de las responsabilidades legales que puedan corresponder según el caso.

Toda duda o comentario sobre la aplicación de las pautas establecidas en este Código en un caso concreto, puede y debe ser consultada con el ***Comité de Ética***, de acuerdo con lo establecido a continuación. Asimismo, todo Colaborador puede y debe realizar las denuncias pertinentes al Comité de Ética, toda vez que entienda necesario o constate posibles incumplimientos de las políticas del presente Código según su leal saber y entender.

Comité de Ética

La Empresa contará con un Comité de Ética que velará por el cumplimiento del Código de Ética, asegurando la debida autonomía, imparcialidad y transparencia en su actuación. Este Comité estará conformado por 3 integrantes, cuya designación corresponderá a la Dirección de la Empresa: (i) Oficial de Cumplimiento; (ii) Gerencia RRHH; (iii) Representante del Comité de Dirección.

Las funciones principales del Comité de Ética son:

- Reunirse regularmente de forma ordinaria y de forma extraordinaria inmediatamente tras recibir una denuncia sobre un incumplimiento al Código de Ética, dejando constancia escrita de sus actuaciones.

- Recibir y dar curso a las denuncias por incumplimiento al Código de Ética. Tras recibir una denuncia, el Comité de Ética deberá cursar con celeridad un proceso que asegure la investigación interna de la situación denunciada, y la protección del anonimato del denunciante. La denuncia y el procedimiento de investigación, junto con las medidas adoptadas, deberán documentarse por escrito.

- Elevar a los Accionistas las denuncias recibidas que involucren a la Dirección de la Empresa, con un informe escrito que recomiende el proceso a seguir y medidas a ser adoptadas. En esta hipótesis, serán los Accionistas los que indicarán al Comité de Ética sobre cómo proceder y los pasos a seguir.

- Recibir comunicaciones sobre Beneficios recibidos y dar respuesta a éstos sobre cómo proceder.

- Recibir comunicaciones sobre conflictos de intereses y dar respuesta a éstos sobre cómo proceder.

- El Comité informará mensualmente a la Dirección de la Empresa sobre sus actuaciones, incluyendo además de los temas que considere relevantes, la

información sobre denuncias recibidas a través del Canal de Denuncia y las resoluciones adoptadas.

Canal de Denuncias

Usted puede tomar conocimiento de una situación o circunstancia que le parezca una violación de los principios y prácticas de este Código. Si esto sucede, es su responsabilidad informar de la potencial violación. Para ello deberá realizar la correspondiente denuncia a través de este canal: denuncias@ciemsa.com.uy.

Las denuncias serán anónimas, salvo que el denunciante considere lo contrario. La información denunciada y el proceso de investigación será llevado a cabo de manera confidencial y reservada por el Comité de Ética. La Empresa garantizará el anonimato del denunciante y sancionará a quien tome represalias contra la persona que denuncia o haga pública su identidad.

Ningún Colaborador será sancionado por la mera presentación de una denuncia fundada. Por el contrario, la presentación de denuncias infundadas o con la intención de perjudicar al denunciado por razones ajenas al incumplimiento del Código de Ética, será un acto pasible de investigación, siendo aplicables las sanciones que correspondan.

## DISPOSICIONES GENERALES

Si algunas de las estipulaciones de este Código de Ética resultaran inválidas, tal invalidez no acarreará la del resto del Código. Nada de lo incluido en este Código deberá entrar en conflicto con el derecho de la Empresa de dar por terminado o rescindir, a su discreción, el vínculo laboral o contractual con un Colaborador.

Cualquier tolerancia respecto del cumplimiento de los términos del presente Código, tendrá efectos obligatorios solamente si ha sido concedida por escrito por la Dirección de la Empresa, siendo aplicable únicamente a los casos especificados sin afectar la exigibilidad de los términos y condiciones restantes.

El CEC será actualizado en forma periódica atendiendo a nuevos requerimientos normativos o cuando surja la necesidad o conveniencia con motivo de los controles de cumplimiento y la implementación de buenas prácticas, a criterio de la Empresa. La Empresa se reserva el derecho de modificar, complementar e interpretar el presente Código.

La Empresa comunicará el presente Código de Ética a los Colaboradores, debiendo los Colaboradores suscribir su adhesión al mismo.

## 5.16 Descripción de las prácticas de gobierno corporativo

**Política de Cumplimiento Normativo y Anticorrupción**

**CIEMSI CAPITAL S.A.**

El presente documento es aplicable a CIEMSI CAPITAL S.A. y ha sido aprobado por su Directorio con fecha 20 de agosto de 2024

**INTRODUCCIÓN**

CIEMSI CAPITAL S.A. (en adelante, la "**Empresa**") se encuentra comprometida a que las actividades y actos que realicen sus Colaboradores[5], sean realizados en estricto cumplimiento del ***Programa de Compliance de la Empresa,*** de la normativa vigente en la República Oriental del Uruguay y aplicable en materia de prevención de soborno, corrupción y lavado de activos y financiamiento del terrorismo, así como las mejores prácticas a que dan lugar la aplicación de las disposiciones de la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de Estados Unidos, conocida por sus siglas "FCPA", sus enmiendas respectivas y demás normativa estadounidense que resulte aplicable, la Ley Anticorrupción de la República Federativa de Brasil (Ley Nº 12.846/2013) y normas modificativas o complementarias (en adelante y de manera conjunta, las "**Leyes Anticorrupción**").

La presente Política de Cumplimiento Normativo y Anticorrupción (en adelante, la "**Política**") desarrolla los lineamientos establecidos en el Código de Ética de la Empresa, y, por consiguiente, tiene como base los valores éticos de la organización, ratificando la voluntad de la Empresa de mantener una conducta respetuosa y responsable, definiendo para ello su marco de normas, principios y buenas prácticas orientadas a esta materia.

**OBJETIVO**

La presente Política tiene como fin establecer los elementos esenciales, teóricos y operativos para prevenir, investigar, detectar, corregir y penalizar cualquier conducta que pueda ser constitutiva de delito, tales como los casos de soborno y corrupción que se puedan generar en o desde la Empresa, o en oportunidad de prestar servicios para la misma. La Empresa propicia la tolerancia cero respecto de la corrupción y los delitos de soborno, el cohecho y la extorsión en cualquiera de sus formas.

En general, la Empresa prohíbe toda forma de influencia indebida en la voluntad de terceros con el objetivo de obtener una ventaja, un trato de favor o cualquier promesa de beneficios

[5] **Colaboradores**: (i) Accionistas: refiere al/los titular/es directo/s o indirecto/s de las participaciones sociales de la Empresa; (ii) Socios: refiere a una entidad, persona física o jurídica y/u organización de cualquier naturaleza, a través de la cual se realicen actividades en conjunto –cualquiera sea su instrumentación, formalidad y porcentaje- con la Empresa a los efectos de prestar un servicio a un tercero; (iii) Directores: refiere a las personas físicas o jurídicas que integran el órgano de administración de la Empresa; (iv) Gerentes: significa aquellas personas físicas designadas por el órgano de administración, los cuales lideran las Gerencias de la Empresa; (v) Empleados: refiere a las personas físicas que mantienen contratos de trabajo con la Empresa; (vi) Proveedores y Subcontratistas: refiere a aquellas personas físicas o jurídicas que suministran bienes o servicios a la Empresa; (vii) Profesionales y Técnicos: refiere a las personas físicas que mantienen contratos de trabajo o de prestación de servicios a la Empresa en régimen dependiente, independiente o zafral.

mediante pagos o contraprestaciones dinerarias o en especie, ya sea en forma directa o por medio de terceros. Por ello, se requiere el máximo compromiso de la Dirección, así como del resto de los miembros de la organización para cumplir con las disposiciones de esta Política.

## ALCANCE

La presente Política es de obligado cumplimiento y de aplicación global a toda la Empresa y a sus Colaboradores, quienes deberán garantizar y cumplir con su contenido, independientemente del cargo que ocupen, la función que cumplan y el territorio en el que se encuentren, salvo que la legislación aplicable en virtud de la jurisdicción en la que operen o los servicios que presten establezca disposiciones más severas, las cuales deberán prevalecer sobre esta Política.

Sin perjuicio de lo anterior, con base en un análisis organizacional de la Empresa se han identificado aquellas actividades y principales áreas de práctica que, por sus características, podrían estar directamente expuestas a riesgos penales, ilegales, o incumplimientos de la presente Política; con el fin de que sus destinatarios se mantengan alerta y presten especial atención a las normas aquí indicadas para evitar situaciones que pudieran exponerlos a dichos riesgos en el ejercicio de sus cargos.

En tal sentido, aquellos Colaboradores que por su actividad o cargo fueren identificados por la Empresa por su riesgo con relación a las normas y principios establecidos en esta Política, deberán cumplir cabalmente con los requisitos y políticas establecidos en la sección IV (apartado vi), la cual indica las actividades y/o sectores de especial consideración.

La Empresa espera que todos los sujetos afectados por este documento actúen con la debida diligencia, garantizando en todo momento el desarrollo de las actividades en las que opera con los mayores estándares de integridad y responsabilidad, orientados a prevenir en todo momento la comisión de cualquier tipo de soborno, corrupción, extorsión o figuras similares, tanto en el ámbito público como en el privado.

## TÉRMINOS Y DEFINICIONES

**Beneficio**

A los efectos de esta Política, Beneficio significa los regalos y/o atenciones que sin importar su monto incluyen: (**a**) Regalo: Dádiva u obsequio que se otorga gratuitamente de manera voluntaria o por costumbre a un tercero. Se da bajo la forma de bien o servicio como símbolo de amistad, afinidad o apreciación, o para promover las buenas relaciones personales, profesionales, comerciales o de negocios. Los regalos incluyen, pero no se limitan a: dinero (comisiones, préstamos, descuentos, tarjetas débito o de prepago, etc.), servicios (atención médica, educación, etc.), bienes (joyas, computadoras, ropa, arte, automóviles, tratamientos de spa, etc.), donaciones y contribuciones (políticas o benéficas de caridad a cualquier organización en la cual esté involucrado un Funcionario Público u otro tercero), viajes (boletos de avión u otros medios de transporte, reservas de hotel, alimentos y/o viáticos para el Funcionario Público u otro tercero, su familia o amigos, etc.), oportunidades (participación en un negocio, contratos, ofertas de empleo, reparto de ganancias o comisiones, etc.); (**b**) Atención: Cortesía otorgada a un Funcionario Público u otro tercero con el propósito de iniciar o fomentar una relación personal, comercial, de negocio o profesional. Esta incluye, pero no se limita a, eventos, comidas, reuniones de negocios, entrenamientos, capacitaciones, conferencias, viajes u otros en los cuales el Colaborador esté presente.

**Canal de Denuncias**

Medio establecido por la Empresa para recibir denuncias según se indica en el Código de Ética y en la presente Política.

**Funcionario Público**

Se entienden como Funcionario Público todo individuo que ejerce funciones públicas en un organismo del Poder Ejecutivo bajo una relación de subordinación y al servicio del interés general. Por lo tanto, funcionarios públicos son todos los que ejercen un cargo o desempeñan una función retribuida o gratuita, permanente o temporaria, de carácter legislativo, administrativo o judicial en el Estado en sentido amplio, comprendiendo cualquier Intendencia, Municipio o cualquier ente público, estatal o persona pública no estatal. Esta categoría incluye a funcionarios que ocupan un rol o posición ejecutiva, legislativa, administrativa, judicial o de cualquier tipo, por ejemplo, funcionarios competentes en los rubros de: aduanas, construcción, trabajo, vivienda, transporte, impuestos, ordenamiento territorial, personas de derecho privado que sean completa o parcialmente, directa o indirectamente propiedad del Estado, organizaciones internacionales públicas (como Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, la Organización Mundial de la Salud, el Banco Mundial, el Banco Interamericano de Desarrollo, u otras similares), protección ambiental, controles sanitarios, seguridad laboral, autoridades de licenciamiento y permisos, partidos políticos, cualquier candidato a un cargo político, además de magistrados y jueces, oficiales de la policía y ejército, inspectores, doctores y enfermeros de salud pública, etc. El Funcionario Público puede o no ser Persona Públicamente Expuesta (o "PEP")[6]. El término "funcionario público" que aplica a esta Política se plantea en sentido amplio, por lo cual, ante cualquier duda sobre su clasificación, debe considerarse incluido en el mismo.

**Leyes Anticorrupción**

**Según se define en la presente Política.**

**Práctica Corrupta**

Se entiende por Práctica Corrupta el dar, ofrecer, prometer, recibir o solicitar, de manera directa o indirecta, cualquier Beneficio a cualquier persona (agente de valores, técnicos de seguridad vial, competidores, profesionales, gerentes, proveedores, etc.), y/o a cualquier Funcionario Público -incluyendo, cualquier integrante de un partido político o candidato de un partido político- con el fin de inducir, obtener, asegurar, mejorar, hacer, no hacer, impedir, retrasar o retener actos, resoluciones, acuerdos, negocios, desventajas, ventajas o beneficios (por ejemplo, obtención de licencias, permisos y autorizaciones, adjudicación en licitaciones, retraso

[6]**Persona Políticamente Expuesta:** Se entiende por personas políticamente expuestas a aquellas que desempeñan o han desempeñado en los últimos cinco años funciones públicas de importancia en el país o en el extranjero, tales como: jefes de Estado o de Gobierno, políticos de jerarquía, funcionarios gubernamentales, judiciales, o militares de alta jerarquía, representantes y senadores del Poder Legislativo, dirigentes destacados de partidos políticos, directores y altos ejecutivos de empresas estatales y otras entidades públicas. También se entiende como personas políticamente expuestas a aquellas personas que desempeñan o han desempeñado en los últimos cinco años una función de jerarquía en un organismo internacional, como ser: miembros de la alta gerencia, directores, subdirectores, miembros de la junta o funciones equivalentes.

u omisión de aplicación de multa o sanción debida, no inspecciones, etc.) para sí, para la Empresa o para los clientes y/o proveedores de la Empresa, o para cualquier tercero.

## MARCO NORMATIVO

A los efectos de esta Política, las Leyes Anticorrupción aplicables en materia de soborno y corrupción se encuentran establecidas en el Código Penal aprobado por Ley No. 9.155, normas modificativas y complementarias, así como toda otra disposición o buena práctica aplicable a estos temas, tales como los Convenios Internacionales ratificados por Uruguay, las mejores prácticas que dan lugar a la aplicación de las disposiciones de la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de Estados Unidos (conocida por sus siglas "**FCPA**"), sus enmiendas respectivas y demás normativa estadounidense que resulte aplicable, la Ley Anticorrupción de la República Federativa de Brasil (Ley Nº 12.846/2013) y demás normas modificativas o complementarias.

El Código Penal regula conductas prohibidas y pasibles de sanción para los Funcionarios Públicos y los terceros que se "vinculen" con ellos, tipificadas como "soborno", "cohecho simple" y "cohecho calificado", según se prevé en los artículos 157, 158 y 159, entre otras conductas delictivas aplicables al sector público. Cabe destacar, que en Uruguay las entidades legales no están sujetas a sanciones por violación de normas penales, incluyendo normas anticorrupción, por lo que a la fecha solamente los individuos (personas físicas) pueden ser juzgados por actos criminales.

Asimismo, la Ley No. 17.060 (conocida como la "Ley Cristal") y el Decreto reglamentario No. 30/003 constituyen las principales normas sobre corrupción en Uruguay, aplicables a los funcionarios públicos. Dicha ley define corrupción como el *"… uso indebido del poder público o de la función pública, para obtener un provecho económico para sí o para otro, se haya consumado o no un daño al Estado."*

Cabe aclarar, que bajo la legislación uruguaya no existe una regulación específica que contemple al sector privado en materia de corrupción, por lo que no se concibe formalmente la "corrupción privada". No obstante, es esencial que todos los Colaboradores incorporen y cumplan con los deberes y buenas prácticas previstas en las Leyes Anticorrupción y en la presente Política, tanto en el sector público como en el sector privado, a los efectos de asegurar la transparencia y el profesionalismo en las relaciones que tenga con la Empresa en general, y en toda oportunidad que preste servicios para la misma o en su representación.

Por otra parte, las leyes anticorrupción de Estados Unidos tienen como objetivo penalizar los actos de corrupción cometidos fuera del país por parte de personas naturales o jurídicas que posean vínculos directos con el mismo, y alcanzan, entre otras, a aquellas empresas o personas que cuentan con puntos de contacto en dicho país. Por ejemplo, si una empresa de "X" país que tiene su matriz, sucursal o afiliada en Estados Unidos también quedará alcanzada por esas normas. En este marco, la Empresa debe ajustarse y cumplir con dichos estándares para evitar que se interprete que una actividad contraria a dichas normas haya sido efectuada para beneficiar a la empresa representada, a un cliente o a un proveedor alcanzado por la FCPA. Las sanciones por incumplimiento de la FCPA son diversas, tales como sanciones económicas, prisión, prohibiciones de actividad, pérdida de beneficios, y otras acciones civiles e impositivas.

Por último, cabe mencionar los instrumentos de colaboración internacional en materia de corrupción, tales como la Convención Interamericana contra la Corrupción de la OEA, ratificada por Uruguay en el año 1998 y la Convención de Naciones Unidas contra la Corrupción, ratificada por Uruguay en el año 2006.

## CONTENIDO DE LA POLÍTICA

### Lineamientos generales

Desde la Empresa se fomenta la construcción de relaciones comerciales, profesionales, laborales y de negocios basadas en la transparencia y en el estricto cumplimiento de la ley. En igual sentido, la Empresa reafirma su compromiso de documentar y mejorar continuamente sus controles financieros internos, para asegurar que todos los pagos que sean realizados por los Colaboradores en nombre de la Empresa sean asentados con precisión en los libros y registros contables de la Empresa.

Ningún Colaborador puede realizar una Práctica Corrupta, según se indica en la presente Política, tanto en su relacionamiento con Funcionarios Públicos como en su relacionamiento con cualquier otro tercero. Los Colaboradores tampoco podrán recibir un Beneficio que comprometa su independencia de criterio y/o la búsqueda de beneficio para la Empresa. Toda situación contraria a las previsiones de la presente Política debe ser denunciada a través del Canal de Denuncia, asumiendo la Empresa el compromiso de realizar las investigaciones correspondientes a través de un proceso trasparente, documentado por escrito y con las garantías del caso, que asegure la protección del denunciante.

### Práctica Corrupta

La Empresa mantiene y mantendrá su compromiso de garantizar una cultura de ética en la organización, comprometiéndose a dar en todo momento un claro mensaje desde su nivel jerárquico más alto sobre tolerancia cero al soborno y a la corrupción.

En línea con este compromiso, la Empresa prohíbe terminantemente toda Práctica Corrupta, encontrándose comprometida a cumplir con las Leyes Anticorrupción, y exhortando a los Colaboradores a que también las cumplan. La Empresa desarrollará capacitaciones para aquellos Colaboradores que se estime necesario en función de su puesto o cargo, sobre el alcance de las Leyes Anticorrupción, la presente Política y sobre todo la cultura de la Empresa frente al soborno y la corrupción.

La Empresa concibe como Práctica Corrupta cualquier conducta tendiente a dar, ofrecer, prometer, recibir o solicitar, de manera directa o indirecta, cualquier Beneficio a cualquier persona (agentes financieros, competidores, profesionales, gerentes, clientes, proveedores, etc.), y/o cualquier Funcionario Público, incluyendo, cualquier integrante de un partido político o candidato de un partido político, con el fin de inducir, obtener, asegurar, mejorar, hacer, no hacer, impedir, retrasar o retener actos, resoluciones, acuerdos, negocios, desventajas, ventajas o beneficios (obtención de licencias y autorizaciones, adjudicación en licitaciones, no aplicación de multa o sanción debida, etc.) para sí, o para la Empresa o para sus representadas o para los clientes y/o proveedores de la Empresa, o para cualquier tercero. Sin perjuicio de lo previsto en las Leyes Anticorrupción, el término Práctica Corrupta se entiende de la forma más amplia posible, alcanzando a la “corrupción pública y privada” y a “cualquier persona”, actuando de forma “directa o indirecta”.

### Corrupción en el ámbito público

Está prohibido al Colaborador ofrecer, prometer o dar un Beneficio, directa o indirectamente, a un Funcionario Público, con el fin de inducir, obtener, asegurar, mejorar, hacer, no hacer,

impedir, omitir, retrasar o retener algún acto, resolución, acuerdo, negocio, desventaja, ventaja o beneficio para sí, y/o la Empresa y/o los clientes, competidores, socios o proveedores de la Empresa.

El prometer o dar un Beneficio a un Funcionario Público, o a una empresa de la cual un Funcionario Público sea accionista, socio, director, ejecutivo, afiliado, agente, representante, empleado, consultor, contratista, así como a un familiar o allegado a un Funcionario Público, cualquiera sea el valor o monto del Beneficio, cualquiera sea el tipo o modalidad del ofrecimiento o entrega del Beneficio (directa o indirectamente), con la finalidad de que el Colaborador, o la Empresa, o un proveedor, competidor, socio o cliente de la Empresa reciba una ventaja indebida a cambio de dicho Beneficio, puede causar grandes pérdidas a la Empresa y un daño severo a su reputación y buena imagen institucional.

Asimismo, las conductas descriptas precedentemente son objeto de sanción penal, civil, administrativa y pecuniaria según las Leyes Anticorrupción, reservándose la Empresa la imposición de sanciones laborales o contractuales -incluida la desvinculación laboral o la terminación contractual- según se establece en la presente Política y las disposiciones legales y contractuales pertinentes.

A efectos ilustrativos, a continuación se indican a los Colaboradores algunos ejemplos de Prácticas Corruptas con Funcionarios Públicos, respecto de actos en los cuales exista promesa u ofrecimiento de un Beneficio para:

- influir en la adjudicación de un contrato con el Estado, de una autorización, habilitación, licencia o permiso fuera de los parámetros legales;

- evitar una acción gubernamental, como la imposición de un impuesto o multa o la anulación de un contrato con una entidad estatal;

- obtener información confidencial acerca de oportunidades comerciales, licitaciones o de competidores;

- influir a que no se sancionen actividades de competencia desleal;

- obtener, facilitar o agilizar procedimientos de admisión, importación, exportación, despacho, almacenamiento u otros que involucren a agencias de aduanas, despachadores o funcionarios de aduanas o puertos;

- influir en las tarifas fijadas por las autoridades estatales competentes para productos o servicios relacionados con la actividad de la Empresa;

- aminorar los controles gubernamentales, inspecciones o autorizaciones.

Como excepción a lo mencionado y con base en las Leyes Anticorrupción y los lineamientos previstos en el Código de Ética, se podrán realizar módicas atenciones a Funcionarios Públicos y terceros en instancias puntuales, que no excedan los USD 100 (cien dólares estadounidenses), según el caso, bajo la premisa de que se permite una única atención en épocas festivas, evitando en todo momento el envío de Beneficios y motivando y promoviendo aquellas atenciones que sean homogéneas o similares y que estén dirigidas a sectores o grupos de trabajo. En todos los casos los regalos o beneficios deberán ser aprobados por el Comité de Ética previo a hacer o recibir dicho regalo o beneficio.

**Corrupción en el ámbito privado**

La Empresa reafirma su compromiso de evitar cualquier tipo de acto de corrupción, incluyendo aquellos dados en el ámbito privado (independientemente de si existe regulación o no en la materia en Uruguay) y, por otra parte, las prácticas anticompetitivas, conforme se establece en el Código de Ética.

Sin perjuicio de lo establecido en el Código de Ética sobre el relacionamiento con terceros y el proceso de debida diligencia sobre integridad que los Colaboradores deben realizar de corresponder, a continuación se mencionan algunos ejemplos de actos en los que el Colaborador se aprovecha indebidamente del cargo que ocupa para obtener alguna ventaja económica personal a modo enunciativo:

- solicitar o recibir una "comisión" o beneficio de cualquier tipo a cambio de favorecer a un proveedor en un procedimiento de contratación o compra directa;

- solicitar o recibir una "comisión" o beneficio de cualquier tipo a cambio de venderle productos o servicios a un determinado cliente sin procedimiento de contratación previo;

- solicitar o recibir una "comisión" o beneficio de cualquier tipo a cambio de dar o recibir información sobre productos o servicios relacionados con un procedimiento de contratación o compra directa de la Empresa o de un tercero;

- solicitar o recibir una "comisión" o beneficio de cualquier tipo a cambio de dar o recibir cualquier información sobre productos o servicios de competidores o de la Empresa.

**Recepción de Beneficios por parte de los Colaboradores**

Los Colaboradores deben tener especial cuidado en la recepción de Beneficios y detectar y evitar

situaciones en las que sus intereses personales puedan entrar en conflicto (o incluso aparentar que entran en conflicto) con los intereses de la Empresa. Los Colaboradores deberán comprometerse a una actuación honesta y transparente en caso de recibir algún Beneficio, a fin de prevenir Prácticas Corruptas y/o situaciones vinculadas al lavado de activos o a prácticas anticompetitivas.

En línea con estas previsiones y lo establecido en el Código de Ética, todo Beneficio recibido por un Colaborador que no se ajuste a las prácticas comunes de mercado, deberá ser denunciado por el Colaborador al Comité de Ética, quien deberá informar al Colaborador sobre cómo proceder. Todo Colaborador que tome conocimiento de una situación en la que un Colaborador recibe un Beneficio, tendrá la obligación de denunciarla a través del Canal de Denuncia que se indica en el Código de Ética y la presente Política.

**Colaboradores expuestos a un riesgo mayor por su cargo o función**

La presente Política estará a disposición de todos los miembros de la Empresa en los centros de trabajo, así como en intranet o aplicación informática interna análoga, para que los miembros de la organización puedan acceder en cualquier momento a la versión más actualizada de la presente Política de Cumplimiento Normativo y Antisoborno.

Sin perjuicio de lo anterior, para los miembros de la organización que a criterio de la Empresa ocupen posiciones especialmente expuestas a un riesgo por su cargo o función, se dictará una capacitación especial y se solicitará su conformidad expresa sobre los valores de esta Política.

En concreto, la Empresa identifica que las áreas más expuestas a las Prácticas Corruptas son las relacionadas al sector financiero y contable, legal, de compras y ventas de servicios y suministros, presupuestación y abastecimiento; en especial, aquellas áreas relacionadas con las licitaciones públicas y privadas, permisos y certificaciones técnicas y administraciones y cualquier otra área que tenga relacionamiento estrecho con Funcionarios Públicos. En tal sentido, los Colaboradores pertenecientes a las referidas áreas, o que por su función o cargo tengan poder de decisión sobre las mismas, deberán recibir capacitación y prestar su conformidad expresa con esta Política y, en general, con el Programa de Compliance de la Empresa.

**COMITÉ DE ÉTICA Y CANAL DE DENUNCIAS**

La Empresa dispone de un Comité de Ética que tiene atribuidas, entre otras, funciones de prevención en temas de soborno y corrupción, y que se encargará de dotar de efectividad esta Política a través de la implementación de las diferentes medidas previstas en el ***Programa de Compliance de la Empresa*** que le da soporte.

El Comité de Ética es un órgano pluripersonal y está dotado de poderes autónomos de iniciativa y control, así como de la máxima independencia posible para desarrollar sus cometidos, de forma que esté libre de cualquier condicionante que pudiera perjudicar el desempeño de sus cometidos a fin de garantizar la neutralidad en la toma de sus decisiones. En este sentido, el Comité de Ética está facultado para acceder libremente tanto a los documentos como a los miembros de la organización que precise para el desarrollo de sus cometidos. Los miembros de la Empresa tienen la obligación de facilitarle de manera inmediata los documentos e informaciones que solicite.

La Dirección de la Empresa no sólo respalda al Comité de Ética en el ejercicio de sus funciones, sino que promueve de forma activa la cultura de cumplimiento en la organización, prohibiendo tácitamente cualquier conducta o acto tendente a la corrupción y/o aceptación/ejecución de soborno, y velando porque éste disponga de los recursos adecuados para ejecutar eficazmente el ***Programa de Compliance de la Empresa*** y fomentando el uso de procedimientos y canales habilitados para la comunicación de conductas potencialmente delictivas que puedan afectar a la organización y a sus actividades, entre otras cuestiones.

Todos los Colaboradores tienen la obligación de informar sobre comportamientos individuales, colectivos o actividades que concurran en el contexto de sus actividades en la organización y que puedan suponer una contravención del contenido de la presente Política o del resto de documentación del ***Programa de Compliance de la Empresa***, con independencia de si tales comportamientos han sido ordenados o solicitados por un superior.

Toda consulta, observación o denuncia deberá ser gestionada por el Comité de Ética en los términos descritos en esta Política. Se garantizará el tratamiento confidencial de todas las comunicaciones, así como la ausencia de represalias de cualquier tipo frente a denunciantes de buena fe. En particular, y sin perjuicio de otras vías existentes en la organización para consultar o denunciar prácticas contrarias a los valores o normativa interna de la Empresa, existe la siguiente dirección de e-mail a tales efectos: denuncias@ciemsa.com.uy.

**SANCIONES**

La Empresa aplicará el principio de tolerancia cero frente a cualquier incumplimiento de estas Políticas o del Programa de Compliance de la Empresa, incluyendo cualquier acto de soborno y

corrupción, esto es frente a toda Práctica Corrupta, por lo que esta Política debe ser cumplida de forma íntegra por todos los Colaboradores, ya que de lo contrario pueden generarse graves consecuencias civiles, penales y reputacionales para la Empresa y para las personas involucradas en dichos actos. La Empresa se reserva el derecho de aplicar sus propias sanciones a los Colaboradores involucrados, luego de realizar la correspondiente investigación según se menciona en la presente Política, que podrían llegar hasta la terminación del contrato de trabajo o rescisión del contrato de prestación de servicios, sin perjuicio de las sanciones y/o acciones pecuniarias, legales, administrativas y judiciales a que haya lugar, conforme se establece en las Leyes Anticorrupción.

Dichas medidas no sólo se proyectarán sobre los sujetos cuyas conductas hayan ocasionado el riesgo o daño, sino también sobre cualquier Colaborador que no haya seguido los procedimientos establecidos por la Empresa para su prevención y respuesta, circunstancia que se considera en sí misma una infracción de los valores y principios éticos con los que la Empresa se ha comprometido.

Las medidas que se adopten desde una perspectiva laboral serán respetuosas con la normativa aplicable, sin que por ello pierdan contundencia o proporcionalidad con la gravedad de los hechos que las originan, informando si procede a los representantes legales de los trabajadores. En el caso que se confirme que la actuación de algún miembro de la organización pudiera ser constitutiva de un ilícito penal, tal circunstancia será puesta de manifiesto a las autoridades públicas competentes para su conocimiento y persecución. Tal comunicación se acompañará con las evidencias y/o indicios que se hayan podido recopilar al respecto.

-o-

Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Código de Ética y en la Política de Cumplimiento Normativo y Anticorrupción de CIEMSI CAPITAL S.A. (también denominada "Sociedad") desarrollados precedentemente, y a efectos de complementar la descripción de las prácticas de gobierno corporativo de la Sociedad, se deja constancia de lo siguiente:

**a) Competencia ética y profesional**

Además de los principios y pautas de conducta establecidos en el Código de Ética y en la Política de Cumplimiento Normativo y Anticorrupción, la Sociedad procura que los integrantes de sus órganos de administración y el personal superior cuenten con la experiencia, formación y aptitudes necesarias para el adecuado desempeño de las funciones y responsabilidades a su cargo.

**b) Estructura de gobierno corporativo**

La estructura organizativa de CIEMSI CAPITAL S.A. se encuentra reflejada en el organigrama incluido en la Sección 5.12 del presente Prospecto, en el que se identifican los principales órganos y áreas de la Sociedad y sus correspondientes líneas de dependencia.

El Directorio tiene a su cargo la administración y dirección de la Sociedad, sin perjuicio de las funciones atribuidas a las distintas áreas y responsables internos. La organización procura mantener una adecuada delimitación de las responsabilidades de dirección, gestión, ejecución y control de acuerdo con las características y dimensión de las actividades de la Sociedad.

**c) Sistemas de control interno**

La Sociedad cuenta con procedimientos de control aplicables a sus procesos administrativos, contables, financieros, contractuales y de cumplimiento normativo.

Estos mecanismos incluyen controles de autorización y aprobación, asignación de responsabilidades, registración y conservación de documentación, seguimiento de información financiera y presupuestaria y demás controles asociados a los distintos procesos desarrollados por la Sociedad.

Estos procedimientos se complementan con los mecanismos previstos en el Código de Ética, la Política de Cumplimiento Normativo y Anticorrupción y el Programa de Compliance, incluyendo la actuación del Comité de Ética y el Canal de Denuncias.

**d) Marco contable**

CIEMSI CAPITAL S.A. prepara sus estados financieros de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad vigentes

**e) Divulgación de información**

La Sociedad dará cumplimiento a las obligaciones de presentación y divulgación de información que le resulten aplicables frente a la Superintendencia de Servicios Financieros, al mercado y a sus accionistas.

A estos efectos, pondrá a disposición la información financiera y societaria exigida por la normativa vigente con la periodicidad correspondiente, incluyendo sus estados contables, la memoria anual con informe de gestión, el informe anual del Síndico cuando corresponda y demás información cuya comunicación resulte preceptiva o relevante para los inversores.

**f) Auditoría Interna**

Las ventas anuales de CIEMSI CAPITAL S.A. no superan el umbral de UI 75.000.000 previsto en el artículo 184.13 de la RNMV, por lo que actualmente no le resulta exigible contar con una función de Auditoría Interna en los términos previstos por dicha disposición.

**g) Plan de negocios**

La Sociedad cuenta con un plan de negocios que contempla sus objetivos, presupuestos y flujos financieros anuales.

Dicho plan es elaborado por la gerencia y sometido a consideración y aprobación de su directorio. Su evolución es objeto de seguimiento a efectos de identificar los principales desvíos respecto de las previsiones realizadas y adoptar, cuando corresponda, las medidas que resulten necesarias.

**h) Código de Ética**

La Sociedad cuenta con el Código de Ética desarrollado en la Sección 5.15 del presente Prospecto, aprobado por su Directorio con fecha 20 de agosto de 2024.

**i) Auditor externo**

CIEMSI CAPITAL S.A. ha contratado a EY como auditor externo de la Sociedad, quien tendrá a

su cargo la emisión de los informes que correspondan de acuerdo con los requerimientos de la Superintendencia de Servicios Financieros y demás normativa aplicable.

**j) Verificación del cumplimiento de requisitos legales y reglamentarios**

La Sociedad realiza el seguimiento de las obligaciones legales y reglamentarias que le resultan aplicables frente a la Auditoría Interna de la Nación y a la Superintendencia de Servicios Financieros.

A tales efectos, el Área Legal de la Sociedad tiene a su cargo el control de las presentaciones, comunicaciones, requerimientos y vencimientos regulatorios correspondientes, coordinando con las restantes áreas de la Sociedad y con sus asesores externos cuando ello resulte necesario.

**k) Información privilegiada**

Los principios, prohibiciones y procedimientos aplicables al tratamiento de información privilegiada se encuentran desarrollados en la Sección 5.15 del presente Prospecto, incluyendo las reglas relativas a su generación, recepción, custodia, acceso, utilización y comunicación, así como el mantenimiento de listados actualizados de los Colaboradores que acceden a dicha información.

A efectos de verificar el cumplimiento de dichas disposiciones, el Área Legal de la Sociedad tendrá a su cargo el seguimiento de la aplicación de estos procedimientos, incluyendo el control del acceso a la información privilegiada, la actualización de los referidos listados y la canalización de eventuales incumplimientos a través de los mecanismos establecidos en el Código de Ética.

## 6. GARANTE SOLIDARIO: CIEMSA.

**CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A.** ("**CIEMSA**") es una sociedad anónima constituida en la República Oriental del Uruguay, que tiene como objeto: A) Industrializar y comercializar en todas sus formas, mercaderías, arrendamientos de bienes, obra y servicios, en los ramos y anexos de alimentación, artículos del hogar y oficina, automotriz, bar, bazar, bebidas, carne, caucho, cine, combustibles, construcción y subsidiarios, cuero, deportes, electrotecnia, enseñanza, espectáculos, extractivas, ferretería, fotografía, fibras sintéticas, frutos del país, hotel, imprenta, joyería, juguetería, lana, librería, madera, máquinas, marítimo, mecánica, medicina, metalurgia, minería, música, óptica, papel, pesca, plástico, prensa, propaganda, química, radio, servicios profesionales, técnicos y administrativos, tabaco, televisión, textil, transporte de personas, cosas, semovientes y noticias, turismo, valores mobiliarios, vestimenta, veterinaria y vidrio; B) Compra, venta, arrendamiento, administración, construcción y toda clase de operaciones con bienes inmuebles, respetando las prohibiciones legales que se hallen en vigencia; C) Importación, exportación, representaciones, comisiones y consignaciones; D) Casa de Cambio, previa autorización de las autoridades competentes, debiendo cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias en vigencia; E) Construir por cuenta propia o de terceros toda clase de obras de ingeniería civil, industrial, química o electrónica, ya sean éstas públicas o privadas.

CIEMSA es persona jurídica hábil, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General de Impositiva de Uruguay con el número de RUT 211057180014, constituida bajo la forma de sociedad anónima. Su domicilio social es en Montevideo, la sede social es en Soriano 1180.

Fue constituida por contrato social de fecha 14 de julio de 1980 y su contrato social fue modificado el 20 de mayo del 2010 a efectos de aumentar el capital contractual de la compañía;

Los estados contables de CIEMSA al 31 de Diciembre 2025 se adjuntan en el **Anexo 11**.

| | |
|---|---|
| Denominación social: | CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. |
| Objeto: | ARTICULO 4. OBJETO: Su objeto es: A) Industrializar y comercializar en todas sus formas, mercaderías, arrendamientos de bienes, obras y servicios en los ramos y anexos de: alimentación, artículos del hogar y oficina, automotriz, bar, bazar, caucho, comunicación, construcción, cosmética, cueros, deportes, editorial, electrónica, electrotecnia, enseñanza, espectáculos, farmacia, ferretería, fotografía, hotel, imprenta, informática, joyería, juguetería, lana, lavadero, librería, limpieza, madera, máquinas, marítimo, mecánica, metalurgia, minería, música, obras de ingeniería, óptica, papel, perfumería, pesca, plástico, prensa, publicidad, química, servicios profesionales, técnicos y administrativos, tabaco, televisión, textil, transporte, turismo, valores mobiliarios, vestimenta, veterinaria, vidrio, B) Compra venta, arrendamiento, administración, construcción y toda clase de operaciones con bienes inmuebles. C) Importaciones, exportaciones, |

| | |
|---|---|
| | representaciones, comisiones y consignaciones E) Casa de cambio previa autorización de las autoridades competentes debiendo cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias en vigencia. **E)** Construir por cuenta propia o de terceros toda clase de obras de ingeniería civil, industrial, química o electrónica, ya sean éstas públicas o privadas. |
| Duración: | 100 años |
| Capital Contractual: | $U 165.500.000 |
| Capital Integrado: | $U165.500.000 |
| Acciones: | Al portador |
| Domicilio: | Soriano 1180 |
| RUT: | 211057180014 |
| Cierre de Ejercicio: | 31 de diciembre |

**Los accionistas de CIEMSA son:**

| Accionista/Socio | Cant. Acciones/Partes Sociales | Clase | Voto | Monto | % Participación |
|---|---|---|---|---|---|
| CIEMSI GROUP S.A. | 165.500.000 | Nominativas | 165.500.000 | 165.500.000 | 100% |

| CIEMSA: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS (en $UYU) | | |
|---|---|---|
| | **2024** | **2025** |
| **ACTIVO** | | |
| **Activo corriente** | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 242.474.112 | 62.271.993 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 3.026.774.452 | 2.570.152.715 |
| Otros activos no financieros | 385.133.786 | 209.431.650 |
| Inventarios | 244.094.395 | 175.169.083 |
| **Total Activo Corriente** | **3.898.476.745** | **3.017.025.441** |
| | | |
| **Activo no corriente** | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 400.945.624 | 356.828.166 |
| Otros activos no financieros | 288.924.527 | 282.303.329 |
| Propiedades planta y equipo | 620.626.830 | 814.816.571 |
| Activos intangibles | 18.701.288 | 22.542.912 |
| Activo por impuesto diferido | 33.754.202 | 48.823.152 |
| **Total Activo No Corriente** | **1.362.952.471** | **1.525.314.130** |
| **TOTAL ACTIVO** | **5.261.429.216** | **4.542.339.571** |
| | | |
| **PASIVO** | | |
| **Pasivo corriente** | | |
| **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar** | **2.266.320.148** | **1.762.541.393** |
| Otros pasivos no financieros | 245.831.460 | 445.497.014 |
| Deudas financieras | 886.849.719 | 505.223.659 |
| **Total Pasivo Corriente** | **3.399.001.327** | **2.713.262.066** |
| | | |
| **Pasivo no corriente** | | |
| Deudas financieras | 400.620.424 | 408.869.191 |
| Otros pasivos no financieros | - | 40.702.435 |
| Total Pasivo No Corriente | 400.620.424 | 449.571.626 |
| **TOTAL PASIVO** | **3.799.621.751** | **3.162.833.692** |
| | | |
| **PATRIMONIO** | | |
| Aportes de propietarios | 165.500.000 | 165.500.000 |
| Otras reservas | 88.580.798 | 88.580.798 |
| Reservas de utilidades | 130.296.090 | 130.296.090 |
| Resultados acumulados | 628.897.660 | 858.742.144 |
| Resultado del ejercicio | 448.532.917 | 136.386.847 |
| **TOTAL PATRIMONIO** | **1.461.807.465** | **1.379.505.879** |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | **5.261.429.216** | **4.542.339.571** |

| CIEMSA: ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS (en $UYU) | | |
|---|---|---|
| | **2024** | **2025** |
| **Ingresos operativos** | | |
| **Locales** | **8.069.993.255** | **7.695.902.498** |
| **Asimilables a exportaciones** | **224.784.394** | **377.306.281** |
| Total Ingresos Operativos | 8.294.777.649 | 8.073.208.779 |
| Costo de los bienes vendidos y servicios prestados | - 7.165.909.216 | - 7.421.961.735 |
| Resultado bruto | 1.128.868.433 | 651.247.044 |
| Gastos de comercialización | - 29.297.893 | - 32.890.558 |
| **Gastos de administración** | **- 482.704.118** | **- 470.897.933** |
| Resultados diversos | - 10.572.024 | - 4.320.309 |
| **Resultados financieros** | **- 161.609.115** | **- 18.623.483** |
| **Resultado antes de impuesto a la renta** | **444.685.283** | **124.514.761** |
| Impuesto a la renta | 3.847.634 | 11.872.086 |
| **Resultado del ejercicio** | **448.532.917** | **136.386.847** |

**ANEXOS.**

**Anexo 1.- Testimonio notarial del Acta de Asamblea de Accionistas y Acta de Directorio del Emisor de fecha 20 de octubre de 2026, que dispuso la Emisión, sus términos y condiciones y la cotización de los valores.**

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

**la Nº 133118**

ESC. SUSSY XIMENA LOBO CABRERA - 17390/4

07

**CIEMSI CAPITAL S.A.**
**ACTA DE DIRECTORIO**

A los 20 días de octubre de 2026, a las 10:00 se reúne el Directorio de CIEMSI CAPITAL S.A. (antes, POLREN S.A.) (en adelante, la "Sociedad"), con la asistencia de los Sres. Javier Durán Sánchez, Pablo Enrique Schenone Laborde y Joaquín Arandú Cabrera Canabal, y por unanimidad resuelve convocar a Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, a celebrarse en la sede social, pudiendo asimismo reunirse por videoconferencia en virtud de lo previsto en el artículo 340 de la Ley N.° 16.060 en la redacción dada por el artículo 722 de la Ley N.° 19.924, a celebrarse el día de la fecha, a la hora 12:00, a los efectos de considerar el siguiente Orden del Día:

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.

2. Aprobación de un programa de emisión de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones mediante oferta y suscripción pública en régimen simplificado a ser emitidas por la Sociedad por un valor nominal de hasta el equivalente a UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones), dentro del plazo de cinco años desde la fecha de inscripción del Programa en el Banco Central del Uruguay, al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009, la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay, y demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro.

3. Designación del Síndico de la Sociedad.

4. Designación de representantes del accionista para aprobar y firmar el Acta de Asamblea.

Se deja constancia de que no se realizarán las publicaciones de esta convocatoria por contarse con la seguridad de la asistencia de accionistas que representan el 100% del capital integrado.

Sin otros asuntos que tratar, se levanta la sesión.

Javier Durán Sánchez

Pablo Enrique Schenone Laborde

Joaquín Arandú Cabrera Canabal

# ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

En Montevideo, a los 20 días de octubre de 2026, a las 12:00, se reúne por videoconferencia a través del sistema de Microsoft Teams, en virtud de lo previsto en el artículo 340 de la Ley N.° 16.060 en la redacción dada por el artículo 722 de la Ley N.° 19.924, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de CIEMSI CAPITAL S.A. (antes, POLREN S.A.) (en adelante, la "Sociedad"), según convocatoria efectuada mediante citación personal al accionista de la Sociedad.

Asistencia: Según consta en el Libro de Registro de Accionistas y Asistencia a Asambleas, se ha inscripto como único accionista de la Sociedad, CIEMSI GROUP S.A., con un capital de $229.221.293 (pesos uruguayos doscientos veintinueve millones doscientos veintiún mil doscientos noventa y tres) equivalentes al 100% del capital integrado de la Sociedad. En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 347 de la Ley N.° 16.060, no se realizaron las publicaciones previas de convocatoria en virtud de que asiste el cien por ciento del capital integrado de la Sociedad. Se deja constancia de que el accionista CIEMSI GROUP S.A. comparece representado por los Sres. Joaquín Cabrera y Javier Durán en calidad de representantes estatutarios.

Orden del Día:

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.

2. Aprobación de un programa de emisión de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones mediante oferta y suscripción pública en régimen simplificado a ser emitidas por la Sociedad por un valor nominal de hasta el equivalente a UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones), dentro del plazo de cinco años desde la fecha de inscripción del Programa en el Banco Central del Uruguay, al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009, la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay, y demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro.

3. Designación del Síndico de la Sociedad.

4. Designación de representantes del accionista para aprobar y firmar el Acta de Asamblea.

Resoluciones:

Se resuelve por unanimidad:

1. Se designa como presidente y secretario de la Asamblea a los Sres. Joaquín Cabrera y Javier Durán, respectivamente, quienes actúan en representación del accionista CIEMSI GROUP S.A.

2. Aprobar un programa de emisión (el "**Programa**") de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones a ser ofrecidas públicamente en régimen simplificado y bajo el cual se emitirán obligaciones negociables por hasta un valor nominal de hasta el equivalente a UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones), dentro del plazo de cinco años desde la fecha de inscripción del Programa en el Banco Central del Uruguay, al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009, la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay, y demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro y de conformidad con las restantes condiciones establecidos a continuación:

| | |
|---|---|
| **Emisor** | CIEMSI CAPITAL S.A. (antes, "POLREN S.A.") |
| **Instrumento** | Obligaciones Negociables bajo el Programa. |
| **Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor** | Sector F, División 41-42, Construcción de obras e Ingeniería civil. |
| **Tipo** | Escriturales de oferta pública no convertibles en acciones |
| **Moneda** | Será determinada para cada una de las Series bajo el Programa.<br><br>Para emisiones de Obligaciones Negociables que sean emitidas al amparo del Programa con una denominación que no sea en Unidades Indexadas, se tomará el valor de la UI (publicado en la página web del Banco Central del Uruguay) y el tipo de cambio comprador de la moneda de que se trate publicado en la página web del BCU) fijado al cierre del día hábil anterior a la fecha de la emisión de las Obligaciones Negociables de que se trate a los efectos de computar el valor de cada serie en UI en relación al monto máximo a emitir del Programa de Emisión. |
| **Monto máximo del Programa** | Hasta el equivalente a UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones). |
| **Oferta y Cotización** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Destino de los Fondos** | Los fondos serán destinados a: (i) la cancelación íntegra del pasivo financiero que el Emisor y CIEMSI GROUP S.A. mantienen con Banco Itaú Uruguay S.A. por la suma aproximada de $ 492.150.000 (el "Pasivo Financiero"); y (ii) la financiación de los proyectos de infraestructura en los cuales el Emisor sea accionista, desarrollador o adjudicatario, en todo o en parte directa o indirectamente. |
| **Vigencia del Programa** | El plazo entre la inscripción del Programa en el Registro de Mercado de Valores y la inscripción de la última Serie de Obligaciones Negociables a emitirse bajo dicho Programa no podrá ser superior a los cinco años. |
| **Régimen de amortización del capital** | Será determinado para cada una de las Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa. |
| **Rescate anticipado** | Las series que se emitan bajo el Programa podrán incluir el derecho del Emisor de rescatar anticipadamente las |

Obligaciones Negociables emitidas, sin costo de precancelación.

| | |
|---|---|
| Garantía | En garantía del repago de las Obligaciones Negociables emitidas bajo todas las Series de las ON del Programa:<br>(a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. ("CIEMSA") (el "Garante" o el "Fiador") se constituye en fiador solidario del Emisor; y<br>(b) el Emisor, en calidad de Fideicomitente, cede -desde la fecha de otorgamiento del Contrato de Fideicomiso de Garantía- todos los créditos, presentes o futuros, fijos o contingentes, que tuviera o pudiera tener derecho a percibir de las sociedades de objeto específico en las que participa (a saber, Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, "Infraestructura Agua Metropolitana S.A."), UIPPL Libertad S.A. y Nuevo Paso de Frontera S.A. (en adelante, las "SOE")), incluyendo, sin limitación: (i) dividendos, (ii) rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la liquidación de cualquiera de las SOE, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito -de cobro presente o futuro- que derive de la venta, transferencia o disposición, total o parcial, de las participaciones accionarias u otros derechos del Emisor en las SOE, descritas en la sección 5.4 del presente Prospecto, a un fideicomiso de garantía denominado "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital– Obligaciones Negociables", constituido entre el Emisor en calidad de fideicomitente, SAUBELY S.A. en calidad de fiduciario (el "Fiduciario"), y Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en calidad de beneficiario (el "Beneficiario") (en su carácter de Entidad Representante y en representación de los Titulares de las Obligaciones Negociables), con el exclusivo objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor bajo el Programa (el "Contrato de Fideicomiso de Garantía"). La cesión de los créditos indicados se entiende sin perjuicio de las notificaciones que el Emisor, en su calidad de fideicomitente, deba realizar oportunamente a los |

deudores cedidos y demás terceros interesados conforme a las normas sobre cesión de créditos del Código Civil uruguayo y normativa concordante.

Bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía, el Fiduciario adquiere la propiedad fiduciaria -desde la fecha de otorgamiento del referido contrato- de todos los créditos presentes o futuros, fijos o contingentes, de los que el Emisor sea o llegue a ser titular respecto de las SOE, incluyendo: (i) dividendos, (ii) rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la liquidación, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito derivado de la venta, transferencia o disposición de participaciones u otros derechos del Emisor en las SOE.

La cesión de créditos es con independencia de la fecha en que dichos créditos se devenguen, exijan o liquiden. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor, en su calidad de Fideicomitente, efectuará oportunamente las notificaciones a los deudores cedidos y demás terceros interesados que resulten necesarias conforme a los artículos 1757 y siguientes del Código Civil uruguayo y normativa concordante, a efectos de perfeccionar la cesión frente a terceros y al deudor cedido. Los deudores cedidos serán notificados para que cualquier pago que deba realizarse al Emisor -por concepto de distribución de dividendos, precio de venta de participaciones o cualquier otro concepto- se abone directamente en la Cuenta Fiduciaria (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía).

El Fiduciario liberará dichos fondos a favor del Emisor, salvo que el Agente de Pago le notifique la verificación de cualquiera de los siguientes eventos (la "Activación del Fideicomiso"): (i) incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral, de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (ii) falta de fondeo por parte del Emisor al Agente de Pago de los importes adeudados bajo la Serie 1 de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión con al menos diez (10) Días Hábiles de antelación a la fecha de pago respectiva; (iii) la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (iv) la ocurrencia de cualquier otro evento, circunstancia, hecho o acontecimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de

| | |
|---|---|
| | la Serie 1 de Obligaciones Negociables habilite la Activación del Fideicomiso de conformidad con los términos que gobiernan la Serie 1 de Obligaciones Negociables; y (v) cualquier otro evento de incumplimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la serie de Obligaciones Negociables de que se trate y que emita el Emisor bajo el Programa de Emisión dé lugar a que el Fiduciario cese de hacer liberaciones de los créditos derivados de los Derechos a favor del Emisor, de conformidad con lo que se prevea en el respectivo Documento de Emisión, en cuyo caso los retendrá en garantía conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.<br><br>La Fianza Solidaria y el Fideicomiso de Garantía constituyen garantías independientes entre sí, sin que exista entre ellas un orden de preferencia para su ejecución. Cada una de ellas se hará exigible o ejecutable, conforme a sus términos, en los supuestos previstos para cada una en los términos y condiciones de la Serie de Obligaciones Negociables de que se trate, en la Fianza Solidaria y en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, respectivamente. |
| **Rango de las ON** | Obligaciones directas, ordinarias y no subordinadas del Emisor. |
| **Información a proporcionar por el Emisor** | De conformidad con los términos previstos en los documentos de la emisión, el Emisor debe, sin limitación:<br><br>a) Proporcionar a la Entidad Representante copia de toda la documentación que se presente ante el Banco Central del Uruguay en su calidad de emisor de las Obligaciones Negociables.<br>b) Proporcionar a la Entidad Representante copia de los balances anuales del Emisor auditados dentro de los 10 días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que los mismos estuvieran disponibles.<br>c) Proporcionar a la Entidad Representante, en el plazo de 30 días corridos siguientes a la fecha en que el Emisor hubiera tomado conocimiento, copia de cualquier notificación o intimación que hubiera cursado cualquier autoridad gubernamental con competencia sobre el Emisor y que pudiera tener un efecto material adverso sobre el Emisor que determinara la imposibilidad del Emisor de cumplir |

con los pagos de capital o de intereses bajo las Obligaciones Negociables.

d) Proporcionar a la Entidad Representante, cualquier otra información sobre el negocio y las operaciones del Emisor, así como sobre el cumplimiento de las obligaciones bajo cada Documento de Emisión que la Entidad Representante pudiera requerirle.

e) Permitir que la Entidad Representante, a su costo y con razonable anticipación al Emisor, visite e inspeccione las oficinas ejecutivas del Emisor, así como sus instalaciones, para discutir los negocios, finanzas y situación financiera del Emisor junto con los gerentes del Emisor y sus contadores independientes, pudiendo asimismo examinar sus libros, registros, reportes y otros documentos y solicitar copia de dichos documentos.

f) Notificar por escrito a la Entidad Representante y al Agente de Pago cualquier Enajenación de Proyectos o de un Rescate, dentro de los 30 (treinta) días corridos anteriores a la fecha de la celebración de la documentación relativa a la Enajenación de Proyectos o dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes desde que se tome conocimiento de la resolución o acto análogo que disponga el Rescate de un Contrato PPP.

g) Abonar el Monto de Precancelación en la oportunidad de cobro de cada una de las prestaciones que tenga derecho a percibir conforme a los términos que rigen la Enajenación de Proyectos o el Rescate del Contrato PPP de que se trate, de acuerdo con las siguientes modalidades: (i) Venta al contado: cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada al contado, el Monto de Precancelación íntegro deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía) en una única cuota, dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión o transferencia de las participaciones o derechos objeto de la enajenación; (ii) Venta diferida: cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada con pago diferido o en cuotas, el monto correspondiente a cada cuota del Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria

dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que se efectuó o debió haberse efectuado el pago de la cuota respectiva conforme a los términos de la enajenación; y (iii) Rescate de Contrato PPP: cuando la amortización anticipada sea consecuencia de un Rescate, el Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que el Emisor o la SOE correspondiente hubiera percibido efectivamente los montos derivados del Rescate, ya sea que se trate de la indemnización, compensación, precio u otra contraprestación que corresponda conforme a los términos del Contrato PPP o de la normativa aplicable; en caso de que dichos montos sean abonados en pagos parciales o escalonados, el Emisor deberá depositar la proporción correspondiente al Monto de Precancelación dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la percepción efectiva de cada pago parcial. Vencido el plazo aplicable sin que el Emisor hubiera realizado el depósito íntegro del Monto de Precancelación (o de la cuota o proporción correspondiente, según el caso), se configurará un Evento de Incumplimiento de conformidad con lo previsto en "Caducidad de los plazos- exigibilidad anticipada".

h) Elaborar y poner a disposición de los Titulares, a través de la Entidad Representante, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días corridos siguientes al cierre de cada trimestre calendario, un reporte trimestral que incluya: (i) información sobre el desempeño de la emisión y el destino de los fondos recibidos por el Emisor en virtud de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa; y (ii) un apartado de sostenibilidad (ESG), con el monitoreo y reporte del cumplimiento de la normativa aplicable y de las mejores prácticas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo.

i) Informar a la Entidad Representante, sin demora y en todo caso dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a que el Emisor tome conocimiento, la ocurrencia de incidentes socioambientales materiales o el inicio de procedimientos sancionatorios que puedan afectar

significativamente la situación financiera, operativa o reputacional del Emisor.

**Actuación de Obligacionistas**

Las Asambleas de tenedores de valores se regirán, en cuanto a su constitución, funcionamiento y mayorías para adoptar resoluciones, por lo estipulado en los términos y condiciones de la emisión de las ON y, en caso de inexistencia de previsiones, por las disposiciones que rigen las Asambleas Extraordinarias de Accionistas de la Ley 16.060. El Emisor no tendrá derecho a voto en estas Asambleas, aunque invoque su calidad de tenedor de sus propios valores.

Toda resolución de Titulares se adoptará por el voto conforme de Titulares presentes que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación, salvo que el Contrato de Entidad Representante, el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate o la legislación vigente requieran una mayoría superior o distinta.

Sin perjuicio de lo antedicho, si la decisión a adoptarse afecta o modifica los términos y condiciones de una o varias Series de Obligaciones Negociables en particular, será necesario, además, contar con la conformidad de Obligacionistas de dicha o dichas Series que representen a su vez más del 50% (cincuenta por ciento) del total del capital adeudado bajo dicha o dichas Series al momento de la decisión. Las resoluciones de dicha mayoría especial serán oponibles a la totalidad de tenedores de valores.

En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley No. 16.060 ("Ley de Sociedades Comerciales") y la RNMV del BCU).

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LOS ACCIONISTAS DEL EMISOR, EMPRESAS VINCULADAS, CONTROLANTES O CONTROLADAS PUEDEN TENER PARTICIPACIÓN EN LAS ASAMBLEAS POR LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES QUE SEAN SUS TITULARES, PERO SUS DECISIONES NO SERÁN COMPUTADAS A LOS EFECTOS DEL VOTO.

No obstante, las siguientes decisiones deberán ser aprobadas por al menos 2 (dos) Titulares que, a su vez, representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del monto total del Programa al momento de adoptarse la decisión, deducidos los montos en poder del Emisor:

(i) la sustitución de la Entidad Representante, del Agente de Pago o de la Entidad Registrante; y

(ii) la modificación de los términos y condiciones del Programa que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago; y

(iii) otras modificaciones específicamente establecidas en el Documento de Emisión o en los términos y condiciones de la Serie correspondiente para las que se requieran mayorías especiales.

Las siguientes decisiones deberán ser aprobadas por Titulares de Obligaciones Negociables en circulación que representen las mayorías requeridas en el Documento de Emisión de la Serie de que se trate, deducidos los montos en poder del Emisor: (a) la modificación de los términos y condiciones de cualquiera de las Series bajo el Programa que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago; y (b) otras modificaciones que afecten los derechos de los Titulares bajo una Serie determinada. En el caso de la Serie N° 1, dichas decisiones deberán ser aprobadas por al menos 2 (dos) Titulares que, a su vez, representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las Obligaciones Negociables Serie 1 en circulación, deducidos los montos en poder del Emisor. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el Emisor hiciera una propuesta de modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa que implique el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago, que afectara a todas las Series por igual, bastará la aprobación de al menos 2 (dos) Titulares que representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa y en circulación (con independencia de la Serie de que se trate y deducidos los montos en poder del Emisor).

Las resoluciones adoptadas de conformidad con las mayorías especiales previstas precedentemente serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate, sin perjuicio de que las resoluciones relativas a la sustitución de la Entidad Representante, del Agente de Pago o de la Entidad Registrante, a la modificación de los términos y condiciones del Programa y a las propuestas que afecten a todas las Series por igual serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las distintas Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. Lo establecido en el inciso precedente es sin perjuicio del derecho de cada Titular de ejercer individualmente acciones para el cobro de lo adeudado.

Tendrán derecho a voto aquellos Titulares presentes en la asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el registro llevado por la Entidad Registrante. Cada ON dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórums para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor, sus accionistas o las sociedades controladas por el Emisor de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley de Sociedades Comerciales. La Entidad Representante podrá exigirle al Emisor que declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas.

Las Asambleas serán convocadas por la Entidad Representante de los titulares de las ON a efectos de transmitir una información relevante a sus representados, o a solicitud de los siguientes interesados:

a. el Emisor;
b. 2 (dos) o más Titulares de las ON que representen como mínimo un 20% (veinte por ciento) del total de la emisión en circulación.

La Entidad Representante convocará la Asamblea de Titulares dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos de

recibida la solicitud. La convocatoria se formalizará mediante avisos publicados en el Diario Oficial y –como mínimo- en otros 2 (dos) diarios de mayor circulación nacional, con una antelación de 10 (diez) días hábiles a la fecha prevista de la asamblea, e informará sobre los aspectos relevantes a ser tratados en la misma. En cuanto a su convocatoria, constitución y funcionamiento, se aplicarán las disposiciones sobre asambleas extraordinarias de accionistas de la Ley N° 16.060 (artículos 345, 346 y 347) en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en el Contrato de Entidad Representante y en el Documento de Emisión de la Serie de que se trate. La Entidad Representante podrá apartarse de los requisitos formales de convocatoria cuando se reúnan Titulares que representen la totalidad del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación.

**Caducidad de los plazos- exigibilidad anticipada**

Eventos de Incumplimiento: Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables, volviéndose exigible todo lo adeudado (vencido y no vencido) bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, en cualquiera de los siguientes casos (cada uno de ellos un "Evento de Incumplimiento"):

a) Falta de pago: no se pague (ya sea a su vencimiento o anticipadamente en caso de corresponder) por el Emisor cualquier importe correspondiente al pago de capital (que fuera exigible de conformidad con lo previsto en los términos y condiciones de cada Serie de Obligaciones Negociables) o intereses bajo las Obligaciones Negociables, siempre que dicho incumplimiento no hubiera sido remediado dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la fecha en que el pago de que se trate debiera haberse efectuado.

b) Procedimientos de ejecución contra el Emisor: se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Emisor que superen individual o conjuntamente la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" (artículo 96 del Código General del Proceso) de haber sido legalmente notificada al Emisor.

c) Procedimientos de ejecución contra el Fiador: se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Fiador un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Fiador que superen individual o conjuntamente la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" (artículo 96 del Código General del Proceso) de haber sido legalmente notificada al Fiador.

d) Concurso del Emisor: en caso de que la ley vigente lo admitiere, en caso de que se presente una solicitud (ya sea por parte del Emisor o de cualquier tercero) de concurso, concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Emisor, así como también la concesión de una moratoria provisional o un acuerdo privado de reorganización respecto del Emisor.

e) Concurso del Fiador: en caso de que la ley vigente lo admitiere, en caso de que se presente una solicitud (ya sea por parte del Fiador o de cualquier tercero) de concurso, concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Fiador, así como también la concesión de una moratoria provisional o un acuerdo privado de reorganización respecto del Fiador.

f) Declaraciones falsas: que cualquiera declaración efectuada o documento presentado por el Emisor a la Entidad Representante de los Titulares, a las Bolsas de Valores o al Banco Central del Uruguay hayan sido denunciados por cualquiera de éstos a la justicia por contener falsedades relevantes, información relevante distorsionada o manipulada u ocultaciones que hubieren sido determinantes en la decisión de un inversor diligente para adquirir las Obligaciones Negociables, y que la justicia hubiere dado razón a dicha denuncia en todos sus términos por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada.

g) Incumplimientos o Incumplimiento cruzado: que ocurra cualquiera de los siguientes supuestos: (i) el Emisor incumpla cualquier obligación contenida en los Documentos de Emisión o en los demás Documentos de la Emisión; (ii) el Emisor, como

obligado principal o garante, incumpla con el pago de cualquier suma de dinero (capital, intereses, comisiones o premios) por un monto superior a USD 1.000.000 (o su equivalente en otra moneda), excluyendo incumplimientos bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, una vez vencido cualquier período de gracia aplicable; (iii) el Emisor incumpla cualquier término o condición de otro endeudamiento (distinto del contraído bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa) por un monto superior a USD 1.000.000, y dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad anticipada de tal endeudamiento; o (iv) el Emisor sea obligado a recomprar o pagar anticipadamente cualquier deuda por un monto superior a USD 1.000.000 (o su equivalente en otra moneda).

h) Exigibilidad anticipada de cualquier importe adeudado por el Emisor bajo otras Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa: que cualquier importe (sea por capital o por intereses) adeudado por el Emisor bajo cualquier otra Serie de las Obligaciones Negociables que el Emisor emita bajo el Programa resulte exigible anticipadamente.

i) Cambio Material Adverso: que tuviera lugar un cambio adverso y sustancial en el negocio o actividades del Emisor o del Fiador, o en su condición financiera, o propiedades tomadas en su conjunto y siempre que se acreditara indubitablemente que dicho cambio determinará la imposibilidad del Emisor o del Fiador para cumplir puntualmente con el pago de capital o intereses adeudados bajo las Obligaciones Negociables en sus respectivos vencimientos.

j) Pago de dividendos: que el Emisor haya declarado o pagado, según sea el caso, dividendos en contravención a lo previsto en la cláusula [12.2] del Documento de Emisión.

k) Venta; Rescate o Cancelación Anticipada de Proyectos sin Precancelación: (i) que el Emisor, directa o indirectamente, enajene, transfiera o disponga -por cualquier medio y a cualquier título- de la totalidad o parte de su participación accionaria

o de cualquier otro derecho en cualquiera de las SOE (con excepción de Nuevo Paso de Frontera S.A.) o (2) que se disponga, perfeccione o haga efectivo un Rescate de un Contrato PPP, y el Emisor no destine en cualquiera de las hipótesis previstas en los numerales (1) o (2) precedentes a la precancelación de las Obligaciones Negociables el monto que resulte del siguiente procedimiento de cálculo (el "Monto de Precancelación"):

(i) El Emisor contratará una firma de consultoría de reconocida trayectoria, la que deberá ser aceptada por la Entidad Representante y en caso de desacuerdo se realizará un sorteo ante escribano público de entre 3 firmas pre seleccionadas por el Emisor (siempre que ninguna de las firmas seleccionadas tenga conflicto de interés con el Emisor) para validar los flujos futuros calculados por el Emisor a través de un estudio de razonabilidad.

(ii) dicho tercero (1) calculará el valor presente de los flujos de fondos futuros proyectados de todos los Proyectos del Emisor (incluyendo los derivados de Nuevo Paso de Frontera S.A.) a la fecha de la enajenación de que se trate, aplicando una tasa de descuento del 6,00% (seis por ciento) anual en Unidades Indexadas; (2) determinará la proporción que el Proyecto enajenado (o la participación enajenada en él) o el Contrato PPP rescatado, según corresponda, representa sobre el valor presente total de todos los Proyectos calculado conforme al numeral anterior; y (3) determinará el monto que de la referida proporción deberá aplicarse sobre el saldo de capital pendiente de las Obligaciones Negociables en circulación a la fecha de la enajenación.

El Emisor deberá notificar por escrito a la Entidad Representante de los Titulares y al Agente de Pago la Enajenación de Proyectos de que se trate dentro de los 30 (treinta) días corridos anteriores a la fecha de su perfeccionamiento.

El Monto de Precancelación deberá ser abonado por el Emisor en la oportunidad de cobro de cada una de las prestaciones que tenga derecho a percibir conforme a los términos que rigen la Enajenación de Proyectos de que se trate, de acuerdo con las siguientes modalidades:

(a) Venta al contado: Cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada al contado, el Monto de Precancelación íntegro deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria en una única cuota, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión o transferencia de las participaciones o derechos objeto de la enajenación.

(b) Venta diferida: Cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada con pago diferido o en cuotas, el monto correspondiente a cada cuota del Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se efectuó o debió haberse efectuado el pago de la cuota respectiva conforme a los términos de la enajenación.

Vencido el plazo aplicable sin que el Emisor hubiera realizado el depósito íntegro del Monto de Precancelación (o de la cuota correspondiente, según el caso), se configurará el presente Evento de Incumplimiento.

l) Otros incumplimientos: que el Emisor incumpla de manera sustancial otras obligaciones contenidas en el Documento de Emisión o en cualquiera de los documentos de emisión correspondientes a las restantes Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, siempre que: (i) dicho incumplimiento hubiera sido notificado por escrito al Emisor por la Entidad Representante de los Titulares o por titulares que representen más del 50% del monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables, y (ii) el Emisor no hubiera remediado dicho incumplimiento dentro de los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la recepción de dicha notificación.

m) Incumplimiento en los Proyectos: que se verifique un atraso, incumplimiento, demora o falta de fondeo por parte del Emisor respecto de cualquiera de los Proyectos, ya sea de forma directa o como consecuencia de la insuficiencia de fondeo por parte de CIEMSI GROUP S.A. en el Emisor, que impida a este último cumplir con el cronograma de obra y aportes de capital bajo cualquiera de dichos Proyectos.

| | |
|---|---|
| **Agente de Pago** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Entidad Registrante** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Entidad Representante** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Agente Estructurador y Colocador** | Nobilis Corredor de Bolsa S.A. |
| **Asesor Financiero del Emisor** | KPMG Sociedad Civil |
| **Asesor Legal de la Emisión** | Guyer & Regules |
| **Fiduciario del Fideicomiso de Garantía** | SAUBELY S.A. |
| **Aprobación de Emisiones** | Cada nueva Serie que se emita bajo el Programa será aprobada por el Directorio del Emisor, así como las condiciones específicas de cada Serie. |
| **Gastos y Tributos** | Serán de cargo exclusivo de cada Titular (sin derecho a reembolso) el pago de todo tributo existente o que se cree en el futuro, incluyendo sin que signifique limitación, cualquier tributo que grave la emisión de las Obligaciones Negociables y/o los pagos a efectuarse como consecuencia de las mismas, incluyendo el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto a la Renta de los No Residentes que corresponda |

retener en ocasión del pago o crédito de intereses o capital, la Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero y cualquier otro tributo, carga o gravamen que tenga como causa, la emisión, venta, transferencia, cesión, circulación o tenencia de las Obligaciones Negociables. Cuando el Emisor deba actuar como agente de retención, pagará los intereses vencidos e impagos y el capital correspondiente luego de haber retenido y deducido a los Titulares el importe originado en cualquier tributo que debiera ser liquidado.

No obstante, serán de cargo del Emisor todos los gastos, tributos, honorarios razonables y costos que se generen en la ejecución judicial o extrajudicial de las Obligaciones Negociables debido al incumplimiento del Emisor.

**Ley y jurisdicción aplicable** República Oriental del Uruguay

Se delega en el Directorio de la Sociedad la determinación de la oportunidad, plazos, montos y demás términos y condiciones de cada una de las series de obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa.

El Directorio tendrá amplias facultades para otorgar los contratos, documentos de emisión, prospectos y demás documentación, así como llevar adelante los trámites que estime necesarios o convenientes a los efectos resueltos.

Designar al Sr. Marcelo Brasca, titular de la cédula de identidad número 1.298.214 -1, en calidad de Síndico de la Sociedad, en el marco de los artículos 397 y concordantes de la Ley N° 16.060, quien firma la presente acta en aceptación expresa de su cargo. La remuneración del Síndico será fijada oportunamente por la Asamblea de Accionistas.

3. Designar a los Sres. Joaquín Cabrera y Javier Durán para que en nombre del accionista CIEMSI GROUP S.A., firmen al pie de la presente Acta de Asamblea.

Se deja constancia que:

1. El capital integrado de la Sociedad asciende a $229.221.293 (pesos uruguayos doscientos veintinueve millones doscientos veintiún mil doscientos noventa y tres).

2. La Sociedad cuenta con el Síndico designado en la resolución 3 de la presente acta.

3. Los representantes del accionista no se encuentran comprendidos en ninguno de los extremos previsto en el art. 351 de la ley nro. 16.060.

4. Joaquín Cabrera es oriental, mayor de edad, uruguayo, titular del documento de identidad número 3.067.490-6 y con domicilio a estos efectos en Papiros N°7027, Barrio Los Olivos, Montevideo, Uruguay.

5. Javier Durán es oriental, mayor de edad, uruguayo, titular del documento de identidad 3.813.577-4 y con domicilio a estos efectos en Camino de los Horneros 220, Lomas de Carrasco, Canelones, Uruguay.

6. Se prescindió del requisito de publicaciones para la convocatoria de esta Asamblea por encontrarse representado el 100% del capital integrado.

Sin otros asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 12:30 horas.

p. CIEMSI GROUP S.A.

Joaquín Cabrera

Javier Durán

Síndico: Marcelo Brasca

**CIEMSI CAPITAL S.A.**
**ACTA DE DIRECTORIO**

A los 20 días de octubre de 2026, a las 13:00 se reúne el Directorio de CIEMSI CAPITAL S.A. (antes, POLREN S.A.) (en adelante, la "Sociedad"), con la asistencia de los Sres. Javier Durán Sánchez, Pablo Enrique Schenone Laborde y Joaquín Arandú Cabrera Canabal, y por unanimidad resuelve:

1. Emisión de Obligaciones Negociables.

Con fecha 20 de octubre de 2026, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad resolvió aprobar un programa de emisión (el **"Programa"**) de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones a ser ofrecidas públicamente en régimen simplificado y bajo el cual se emitirán obligaciones negociables por hasta un valor nominal de hasta el equivalente a UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones), dentro del plazo de cinco años desde la fecha de inscripción del Programa en el Banco Central del Uruguay, al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009, la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay, y demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro y de conformidad con las restantes condiciones establecidos en la referida resolución, delegándose en el Directorio la determinación de la oportunidad, plazos, montos y demás términos y condiciones de cada una de las series de obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa.

Asimismo, en virtud de la resolución referida, se otorgó al Directorio amplias facultades para otorgar los contratos, documentos de emisión, prospectos y demás documentación, así como llevar adelante los trámites que estime necesarios o convenientes a los efectos resueltos.

En atención a haberse acordado los términos y condiciones finales del Programa, así como los términos y condiciones finales de la Serie 1 de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, el Directorio resuelve por unanimidad aprobar los mismos, conforme a lo que se establece a continuación.

Términos y Condiciones del Programa

| | |
|---|---|
| **Emisor** | CIEMSI CAPITAL S.A. (antes, "POLREN S.A.") |
| **Instrumento** | Obligaciones Negociables bajo el Programa. |
| **Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor** | Sector F, División 41-42, Construcción de obras e Ingeniería civil. |
| **Tipo** | Escriturales de oferta pública no convertibles en acciones |
| **Moneda** | Será determinada para cada una de las Series bajo el Programa.<br><br>Para emisiones de Obligaciones Negociables que sean emitidas al amparo del Programa con una denominación que no sea en Unidades Indexadas, se tomará el valor de la UI |

| | |
|---|---|
| | (publicado en la página web del Banco Central del Uruguay) y el tipo de cambio comprador de la moneda de que se trate publicado en la página web del BCU) fijado al cierre del día hábil anterior a la fecha de la emisión de las Obligaciones Negociables de que se trate a los efectos de computar el valor de cada serie en UI en relación al monto máximo a emitir del Programa de Emisión. |
| **Monto máximo del Programa** | Hasta el equivalente a UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones). |
| **Oferta y Cotización** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| Destino de los Fondos | Los fondos serán destinados a: (i) la cancelación íntegra del pasivo financiero que el Emisor y CIEMSI GROUP S.A. mantienen con Banco Itaú Uruguay S.A. por la suma aproximada de $ 492.150.000 (el "Pasivo Financiero"); y (ii) la financiación de los proyectos de infraestructura en los cuales el Emisor sea accionista, desarrollador o adjudicatario, en todo o en parte directa o indirectamente. |
| **Vigencia del Programa** | El plazo entre la inscripción del Programa en el Registro de Mercado de Valores y la inscripción de la última Serie de Obligaciones Negociables a emitirse bajo dicho Programa no podrá ser superior a los cinco años. |
| **Régimen de amortización del capital** | Será determinado para cada una de las Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa. |
| **Rescate anticipado** | Las series que se emitan bajo el Programa podrán incluir el derecho del Emisor de rescatar anticipadamente las Obligaciones Negociables emitidas, sin costo de precancelación. |
| Garantía | En garantía del repago de las Obligaciones Negociables emitidas bajo todas las Series de las ON del Programa:<br>(c) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. ("CIEMSA") (el "Garante" o el "Fiador") se constituye en fiador solidario del Emisor; y<br>(d) el Emisor, en calidad de Fideicomitente, cede - desde la fecha de otorgamiento del Contrato de Fideicomiso de Garantía- todos los créditos, presentes o futuros, fijos o contingentes, que tuviera o pudiera tener derecho a percibir de las sociedades de objeto específico en las que |

participa (a saber, Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, "Infraestructura Agua Metropolitana S.A."), UIPPL Libertad S.A. y Nuevo Paso de Frontera S.A. (en adelante, las "SOE")), incluyendo, sin limitación: (i) dividendos, (ii) rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la liquidación de cualquiera de las SOE, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito -de cobro presente o futuro- que derive de la venta, transferencia o disposición, total o parcial, de las participaciones accionarias u otros derechos del Emisor en las SOE, descritas en la sección 5.4 del presente Prospecto, a un fideicomiso de garantía denominado "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital–Obligaciones Negociables", constituido entre el Emisor en calidad de fideicomitente, SAUBELY S.A. en calidad de fiduciario (el "Fiduciario"), y Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en calidad de beneficiario (el "Beneficiario") (en su carácter de Entidad Representante y en representación de los Titulares de las Obligaciones Negociables), con el exclusivo objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor bajo el Programa (el "Contrato de Fideicomiso de Garantía"). La cesión de los créditos indicados se entiende sin perjuicio de las notificaciones que el Emisor, en su calidad de fideicomitente, deba realizar oportunamente a los deudores cedidos y demás terceros interesados conforme a las normas sobre cesión de créditos del Código Civil uruguayo y normativa concordante.

Bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía, el Fiduciario adquiere la propiedad fiduciaria -desde la fecha de otorgamiento del referido contrato- de todos los créditos presentes o futuros, fijos o contingentes, de los que el Emisor sea o llegue a ser titular respecto de las SOE, incluyendo: (i) dividendos, (ii) rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la liquidación, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito derivado de la venta, transferencia o disposición de participaciones u otros derechos del Emisor en las SOE.

La cesión de créditos es con independencia de la fecha en que dichos créditos se devenguen, exijan o liquiden. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor, en su calidad de Fideicomitente, efectuará oportunamente las notificaciones a los deudores cedidos y demás terceros interesados que resulten necesarias conforme a los artículos 1757 y siguientes del Código Civil uruguayo y normativa concordante, a efectos de perfeccionar la cesión frente a terceros y al deudor cedido. Los deudores cedidos serán notificados para que cualquier pago que deba realizarse al Emisor -por concepto de distribución de dividendos, precio de venta de participaciones o cualquier otro concepto- se abone directamente en la Cuenta Fiduciaria (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía).

El Fiduciario liberará dichos fondos a favor del Emisor, salvo que el Agente de Pago le notifique la verificación de cualquiera de los siguientes eventos (la "Activación del Fideicomiso"): (i) incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral, de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (ii) falta de fondeo por parte del Emisor al Agente de Pago de los importes adeudados bajo la Serie 1 de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión con al menos diez (10) Días Hábiles de antelación a la fecha de pago respectiva; (iii) la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (iv) la ocurrencia de cualquier otro evento, circunstancia, hecho o acontecimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables habilite la Activación del Fideicomiso de conformidad con los términos que gobiernan la Serie 1 de Obligaciones Negociables; y (v) cualquier otro evento de incumplimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la serie de Obligaciones Negociables de que se trate y que emita el Emisor bajo el Programa de Emisión dé lugar a que el Fiduciario cese de hacer liberaciones de los créditos derivados de los Derechos a favor del Emisor, de conformidad con lo que se prevea en el respectivo Documento de Emisión, en cuyo caso los retendrá en garantía conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.

La Fianza Solidaria y el Fideicomiso de Garantía constituyen garantías independientes entre sí, sin que exista entre ellas un orden de preferencia para su ejecución. Cada una de ellas se hará exigible o ejecutable, conforme a sus términos, en los supuestos previstos para cada una en los términos y condiciones de la Serie de Obligaciones Negociables de que se trate, en la Fianza Solidaria y en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, respectivamente.

**Rango de las ON**

Obligaciones directas, ordinarias y no subordinadas del Emisor.

**Información a proporcionar por el Emisor**

De conformidad con los términos previstos en los documentos de la emisión, el Emisor debe, sin limitación:

j) Proporcionar a la Entidad Representante copia de toda la documentación que se presente ante el Banco Central del Uruguay en su calidad de emisor de las Obligaciones Negociables.

k) Proporcionar a la Entidad Representante copia de los balances anuales del Emisor auditados dentro de los 10 días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que los mismos estuvieran disponibles.

l) Proporcionar a la Entidad Representante, en el plazo de 30 días corridos siguientes a la fecha en que el Emisor hubiera tomado conocimiento, copia de cualquier notificación o intimación que hubiera cursado cualquier autoridad gubernamental con competencia sobre el Emisor y que pudiera tener un efecto material adverso sobre el Emisor que determinara la imposibilidad del Emisor de cumplir con los pagos de capital o de intereses bajo las Obligaciones Negociables.

m) Proporcionar a la Entidad Representante, cualquier otra información sobre el negocio y las operaciones del Emisor, así como sobre el cumplimiento de las obligaciones bajo cada Documento de Emisión que la Entidad Representante pudiera requerirle.

n) Permitir que la Entidad Representante, a su costo y con razonable anticipación al Emisor, visite e inspeccione las oficinas ejecutivas del Emisor, así como sus instalaciones, para discutir los negocios, finanzas y situación financiera del Emisor junto con los gerentes del Emisor y sus contadores independientes, pudiendo asimismo examinar sus

libros, registros, reportes y otros documentos y solicitar copia de dichos documentos.

o) Notificar por escrito a la Entidad Representante y al Agente de Pago cualquier Enajenación de Proyectos o de un Rescate, dentro de los 30 (treinta) días corridos anteriores a la fecha de la celebración de la documentación relativa a la Enajenación de Proyectos o dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes desde que se tome conocimiento de la resolución o acto análogo que disponga el Rescate de un Contrato PPP.

p) Abonar el Monto de Precancelación en la oportunidad de cobro de cada una de las prestaciones que tenga derecho a percibir conforme a los términos que rigen la Enajenación de Proyectos o el Rescate del Contrato PPP de que se trate, de acuerdo con las siguientes modalidades: (i) Venta al contado: cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada al contado, el Monto de Precancelación íntegro deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía) en una única cuota, dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión o transferencia de las participaciones o derechos objeto de la enajenación; (ii) Venta diferida: cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada con pago diferido o en cuotas, el monto correspondiente a cada cuota del Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que se efectuó o debió haberse efectuado el pago de la cuota respectiva conforme a los términos de la enajenación; y (iii) Rescate de Contrato PPP: cuando la amortización anticipada sea consecuencia de un Rescate, el Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que el Emisor o la SOE correspondiente hubiera percibido efectivamente los montos derivados del Rescate, ya sea que se trate de la indemnización, compensación, precio u otra contraprestación que corresponda conforme a los términos del Contrato PPP o de la

normativa aplicable; en caso de que dichos montos sean abonados en pagos parciales o escalonados, el Emisor deberá depositar la proporción correspondiente al Monto de Precancelación dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la percepción efectiva de cada pago parcial. Vencido el plazo aplicable sin que el Emisor hubiera realizado el depósito íntegro del Monto de Precancelación (o de la cuota o proporción correspondiente, según el caso), se configurará un Evento de Incumplimiento de conformidad con lo previsto en "Caducidad de los plazos- exigibilidad anticipada".

q) Elaborar y poner a disposición de los Titulares, a través de la Entidad Representante, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días corridos siguientes al cierre de cada trimestre calendario, un reporte trimestral que incluya: (i) información sobre el desempeño de la emisión y el destino de los fondos recibidos por el Emisor en virtud de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa; y (ii) un apartado de sostenibilidad (ESG), con el monitoreo y reporte del cumplimiento de la normativa aplicable y de las mejores prácticas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo.

r) Informar a la Entidad Representante, sin demora y en todo caso dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a que el Emisor tome conocimiento, la ocurrencia de incidentes socioambientales materiales o el inicio de procedimientos sancionatorios que puedan afectar significativamente la situación financiera, operativa o reputacional del Emisor.

**Actuación de Obligacionistas**

Las Asambleas de tenedores de valores se regirán, en cuanto a su constitución, funcionamiento y mayorías para adoptar resoluciones, por lo estipulado en los términos y condiciones de la emisión de las ON y, en caso de inexistencia de previsiones, por las disposiciones que rigen las Asambleas Extraordinarias de Accionistas de la Ley 16.060. El Emisor no tendrá derecho a voto en estas Asambleas, aunque invoque su calidad de tenedor de sus propios valores.

Toda resolución de Titulares se adoptará por el voto conforme de Titulares presentes que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del capital adeudado bajo las

Obligaciones Negociables emitidas y en circulación, salvo que el Contrato de Entidad Representante, el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate o la legislación vigente requieran una mayoría superior o distinta.

Sin perjuicio de lo antedicho, si la decisión a adoptarse afecta o modifica los términos y condiciones de una o varias Series de Obligaciones Negociables en particular, será necesario, además, contar con la conformidad de Obligacionistas de dicha o dichas Series que representen a su vez más del 50% (cincuenta por ciento) del total del capital adeudado bajo dicha o dichas Series al momento de la decisión. Las resoluciones de dicha mayoría especial serán oponibles a la totalidad de tenedores de valores.

En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley No. 16.060 ("Ley de Sociedades Comerciales") y la RNMV del BCU).

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LOS ACCIONISTAS DEL EMISOR, EMPRESAS VINCULADAS, CONTROLANTES O CONTROLADAS PUEDEN TENER PARTICIPACIÓN EN LAS ASAMBLEAS POR LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES QUE SEAN SUS TITULARES, PERO SUS DECISIONES NO SERÁN COMPUTADAS A LOS EFECTOS DEL VOTO.

No obstante, las siguientes decisiones deberán ser aprobadas por al menos 2 (dos) Titulares que, a su vez, representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del monto total del Programa al momento de adoptarse la decisión, deducidos los montos en poder del Emisor:

(iv) la sustitución de la Entidad Representante, del Agente de Pago o de la Entidad Registrante; y

(v) la modificación de los términos y condiciones del Programa que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago; y

(vi) otras modificaciones específicamente establecidas en el Documento de Emisión o en los términos y condiciones de la Serie

correspondiente para las que se requieran mayorías especiales.

Las siguientes decisiones deberán ser aprobadas por Titulares de Obligaciones Negociables en circulación que representen las mayorías requeridas en el Documento de Emisión de la Serie de que se trate, deducidos los montos en poder del Emisor: (a) la modificación de los términos y condiciones de cualquiera de las Series bajo el Programa que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago; y (b) otras modificaciones que afecten los derechos de los Titulares bajo una Serie determinada. En el caso de la Serie N° 1, dichas decisiones deberán ser aprobadas por al menos 2 (dos) Titulares que, a su vez, representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las Obligaciones Negociables Serie 1 en circulación, deducidos los montos en poder del Emisor. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el Emisor hiciera una propuesta de modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa que implique el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago, que afectara a todas las Series por igual, bastará la aprobación de al menos 2 (dos) Titulares que representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa y en circulación (con independencia de la Serie de que se trate y deducidos los montos en poder del Emisor).

Las resoluciones adoptadas de conformidad con las mayorías especiales previstas precedentemente serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate, sin perjuicio de que las resoluciones relativas a la sustitución de la Entidad Representante, del Agente de Pago o de la Entidad Registrante, a la modificación de los términos y condiciones del Programa y a las propuestas que afecten a todas las Series por igual serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las distintas Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. Lo establecido en el inciso precedente es sin perjuicio del derecho de cada Titular de ejercer individualmente acciones para el cobro de lo adeudado.

Tendrán derecho a voto aquellos Titulares presentes en la asamblea que estén debidamente registrados como titulares

de Obligaciones Negociables según el registro llevado por la Entidad Registrante. Cada ON dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórums para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor, sus accionistas o las sociedades controladas por el Emisor de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley de Sociedades Comerciales. La Entidad Representante podrá exigirle al Emisor que declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas.

Las Asambleas serán convocadas por la Entidad Representante de los titulares de las ON a efectos de transmitir una información relevante a sus representados, o a solicitud de los siguientes interesados:

c. el Emisor;
d. 2 (dos) o más Titulares de las ON que representen como mínimo un 20% (veinte por ciento) del total de la emisión en circulación.

La Entidad Representante convocará la Asamblea de Titulares dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos de recibida la solicitud. La convocatoria se formalizará mediante avisos publicados en el Diario Oficial y –como mínimo- en otros 2 (dos) diarios de mayor circulación nacional, con una antelación de 10 (diez) días hábiles a la fecha prevista de la asamblea, e informará sobre los aspectos relevantes a ser tratados en la misma. En cuanto a su convocatoria, constitución y funcionamiento, se aplicarán las disposiciones sobre asambleas extraordinarias de accionistas de la Ley Nº 16.060 (artículos 345, 346 y 347) en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en el Contrato de Entidad Representante y en el Documento de Emisión de la Serie de que se trate. La Entidad Representante podrá apartarse de los requisitos formales de convocatoria cuando se reúnan Titulares que representen la totalidad del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación.

**Caducidad de los plazos- exigibilidad anticipada**

Eventos de Incumplimiento: Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables, volviéndose exigible todo lo adeudado (vencido y no vencido) bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, en cualquiera de los siguientes casos (cada uno de ellos un "Evento de Incumplimiento"):

n) Falta de pago: no se pague (ya sea a su vencimiento o anticipadamente en caso de corresponder) por el Emisor cualquier importe correspondiente al pago de capital (que fuera exigible de conformidad con lo previsto en los términos y condiciones de cada Serie de Obligaciones Negociables) o intereses bajo las Obligaciones Negociables, siempre que dicho incumplimiento no hubiera sido remediado dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la fecha en que el pago de que se trate debiera haberse efectuado.

o) Procedimientos de ejecución contra el Emisor: se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Emisor que superen individual o conjuntamente la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" (artículo 96 del Código General del Proceso) de haber sido legalmente notificada al Emisor.

p) Procedimientos de ejecución contra el Fiador: se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Fiador un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Fiador que superen individual o conjuntamente la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" (artículo 96 del Código General del Proceso) de haber sido legalmente notificada al Fiador.

q) Concurso del Emisor: en caso de que la ley vigente lo admitiere, en caso de que se presente una solicitud (ya sea por parte del Emisor o de cualquier tercero) de concurso, concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Emisor, así

como también la concesión de una moratoria provisional o un acuerdo privado de reorganización respecto del Emisor.

r) Concurso del Fiador: en caso de que la ley vigente lo admitiere, en caso de que se presente una solicitud (ya sea por parte del Fiador o de cualquier tercero) de concurso, concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Fiador, así como también la concesión de una moratoria provisional o un acuerdo privado de reorganización respecto del Fiador.

s) Declaraciones falsas: que cualquiera declaración efectuada o documento presentado por el Emisor a la Entidad Representante de los Titulares, a las Bolsas de Valores o al Banco Central del Uruguay hayan sido denunciados por cualquiera de éstos a la justicia por contener falsedades relevantes, información relevante distorsionada o manipulada u ocultaciones que hubieren sido determinantes en la decisión de un inversor diligente para adquirir las Obligaciones Negociables, y que la justicia hubiere dado razón a dicha denuncia en todos sus términos por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada.

t) Incumplimientos o Incumplimiento cruzado: que ocurra cualquiera de los siguientes supuestos: (i) el Emisor incumpla cualquier obligación contenida en los Documentos de Emisión o en los demás Documentos de la Emisión; (ii) el Emisor, como obligado principal o garante, incumpla con el pago de cualquier suma de dinero (capital, intereses, comisiones o premios) por un monto superior a USD 1.000.000 (o su equivalente en otra moneda), excluyendo incumplimientos bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, una vez vencido cualquier período de gracia aplicable; (iii) el Emisor incumpla cualquier término o condición de otro endeudamiento (distinto del contraído bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa) por un monto superior a USD 1.000.000, y dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad anticipada de tal endeudamiento; o (iv) el Emisor sea obligado a recomprar o pagar anticipadamente cualquier deuda por un monto

superior a USD 1.000.000 (o su equivalente en otra moneda).

u) Exigibilidad anticipada de cualquier importe adeudado por el Emisor bajo otras Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa: que cualquier importe (sea por capital o por intereses) adeudado por el Emisor bajo cualquier otra Serie de las Obligaciones Negociables que el Emisor emita bajo el Programa resulte exigible anticipadamente.

v) Cambio Material Adverso: que tuviera lugar un cambio adverso y sustancial en el negocio o actividades del Emisor o del Fiador, o en su condición financiera, o propiedades tomadas en su conjunto y siempre que se acreditara indubitablemente que dicho cambio determinará la imposibilidad del Emisor o del Fiador para cumplir puntualmente con el pago de capital o intereses adeudados bajo las Obligaciones Negociables en sus respectivos vencimientos.

w) Pago de dividendos: que el Emisor haya declarado o pagado, según sea el caso, dividendos en contravención a lo previsto en la cláusula [12.2] del Documento de Emisión.

x) Venta; Rescate o Cancelación Anticipada de Proyectos sin Precancelación: (i) que el Emisor, directa o indirectamente, enajene, transfiera o disponga -por cualquier medio y a cualquier título- de la totalidad o parte de su participación accionaria o de cualquier otro derecho en cualquiera de las SOE (con excepción de Nuevo Paso de Frontera S.A.) o (2) que se disponga, perfeccione o haga efectivo un Rescate de un Contrato PPP, y el Emisor no destine en cualquiera de las hipótesis previstas en los numerales (1) o (2) precedentes a la precancelación de las Obligaciones Negociables el monto que resulte del siguiente procedimiento de cálculo (el "Monto de Precancelación"):

(iii) El Emisor contratará una firma de consultoría de reconocida trayectoria, la que deberá ser aceptada por la Entidad Representante y en caso de desacuerdo se realizará un sorteo ante escribano público de

entre 3 firmas pre seleccionadas por el Emisor (siempre que ninguna de las firmas seleccionadas tenga conflicto de interés con el Emisor) para validar los flujos futuros calculados por el Emisor a través de un estudio de razonabilidad.

(iv) dicho tercero (1) calculará el valor presente de los flujos de fondos futuros proyectados de todos los Proyectos del Emisor (incluyendo los derivados de Nuevo Paso de Frontera S.A.) a la fecha de la enajenación de que se trate, aplicando una tasa de descuento del 6,00% (seis por ciento) anual en Unidades Indexadas; (2) determinará la proporción que el Proyecto enajenado (o la participación enajenada en él) o el Contrato PPP rescatado, según corresponda, representa sobre el valor presente total de todos los Proyectos calculado conforme al numeral anterior; y (3) determinará el monto que de la referida proporción deberá aplicarse sobre el saldo de capital pendiente de las Obligaciones Negociables en circulación a la fecha de la enajenación.

El Emisor deberá notificar por escrito a la Entidad Representante de los Titulares y al Agente de Pago la Enajenación de Proyectos de que se trate dentro de los 30 (treinta) días corridos anteriores a la fecha de su perfeccionamiento.

El Monto de Precancelación deberá ser abonado por el Emisor en la oportunidad de cobro de cada una de las prestaciones que tenga derecho a percibir conforme a los términos que rigen la Enajenación de Proyectos de que se trate, de acuerdo con las siguientes modalidades:

(c) Venta al contado: Cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada al contado, el Monto de Precancelación íntegro deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria en una única cuota, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión o transferencia de las participaciones o derechos objeto de la enajenación.

(d) Venta diferida: Cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada con pago diferido o en cuotas, el monto correspondiente a cada cuota del Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se efectuó o debió haberse efectuado el pago de la cuota respectiva conforme a los términos de la enajenación.

Vencido el plazo aplicable sin que el Emisor hubiera realizado el depósito íntegro del Monto de Precancelación (o de la cuota correspondiente, según el caso), se configurará el presente Evento de Incumplimiento.

y) Otros incumplimientos: que el Emisor incumpla de manera sustancial otras obligaciones contenidas en el Documento de Emisión o en cualquiera de los documentos de emisión correspondientes a las restantes Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, siempre que: (i) dicho incumplimiento hubiera sido notificado por escrito al Emisor por la Entidad Representante de los Titulares o por titulares que representen más del 50% del monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables, y (ii) el Emisor no hubiera remediado dicho incumplimiento dentro de los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la recepción de dicha notificación.

z) Incumplimiento en los Proyectos: que se verifique un atraso, incumplimiento, demora o falta de fondeo por parte del Emisor respecto de cualquiera de los Proyectos, ya sea de forma directa o como consecuencia de la insuficiencia de fondeo por parte de CIEMSI GROUP S.A. en el Emisor, que impida a este último cumplir con el cronograma de obra y aportes de capital bajo cualquiera de dichos Proyectos.

**Agente de Pago** Bolsa de Valores de Montevideo S.A.

| | |
|---|---|
| Entidad Registrante | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Entidad Representante** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| Agente Estructurador y Colocador | Nobilis Corredor de Bolsa S.A. |
| **Asesor Financiero del Emisor** | KPMG Sociedad Civil |
| **Asesor Legal de la Emisión** | Guyer & Regules |
| **Fiduciario del Fideicomiso de Garantía** | SAUBELY S.A. |
| **Aprobación de Emisiones** | Cada nueva Serie que se emita bajo el Programa será aprobada por el Directorio del Emisor, así como las condiciones específicas de cada Serie. |
| **Gastos y Tributos** | Serán de cargo exclusivo de cada Titular (sin derecho a reembolso) el pago de todo tributo existente o que se cree en el futuro, incluyendo sin que signifique limitación, cualquier tributo que grave la emisión de las Obligaciones Negociables y/o los pagos a efectuarse como consecuencia de las mismas, incluyendo el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto a la Renta de los No Residentes que corresponda retener en ocasión del pago o crédito de intereses o capital, la Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero y cualquier otro tributo, carga o gravamen que tenga como causa, la emisión, venta, transferencia, cesión, circulación o tenencia de las Obligaciones Negociables. Cuando el Emisor deba actuar como agente de retención, pagará los intereses vencidos e impagos y el capital correspondiente luego de haber retenido y deducido a los Titulares el importe originado en cualquier tributo que debiera ser liquidado.<br><br>No obstante, serán de cargo del Emisor todos los gastos, tributos, honorarios razonables y costos que se generen en la |

| | |
|---|---|
| | ejecución judicial o extrajudicial de las Obligaciones Negociables debido al incumplimiento del Emisor. |
| **Ley y jurisdicción aplicable** | República Oriental del Uruguay |

Términos y Condiciones de la Serie 1

| | |
|---|---|
| Emisor | CIEMSI CAPITAL S.A. (antes, "POLREN S.A.") |
| Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor | Sector F, División 41-42, Construcción de obras e Ingeniería civil. |
| Denominación | Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública no convertibles en acciones Serie N° 1 |
| Monto de Emisión de la Serie N° 1 | Hasta el equivalente a UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones). |
| Reapertura | El Emisor podrá proceder a la reapertura de la suscripción de la presente Serie N° 1 en caso de que, al cierre del Período de Suscripción, el monto suscrito fuere inferior al Monto de Emisión de la Serie N° 1, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay. |
| Moneda de emisión. | Unidades Indexadas |
| Valor Nominal de las ON | UI 1 (Unidades Indexadas uno con 00/100) |
| Esquema de Amortización | El esquema de amortización de las Obligaciones Negociables Serie 1 se estructura en torno a los siguientes mecanismos complementarios:<br>(i) la Fecha de Repago Final, establecida el 28 de diciembre de 2041, fecha en la cual el Emisor deberá abonar la totalidad del capital remanente adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1;<br>(ii) la Amortización Eventual Semestral, que constituye una facultad discrecional del Emisor —no una obligación— para amortizar capital con periodicidad semestral a partir del 28 de diciembre de 2030, en cada Día de Pago de Intereses, conforme a una curva de amortización teórica. El no ejercicio de dicha facultad no constituirá un Evento de Incumplimiento ni dará lugar a obligación de pago por parte del fiador solidario; y<br>(iii) la Amortización Mínima Acumulada, que establece porcentajes mínimos obligatorios de amortización acumulada del capital adeudado que el Emisor deberá cumplir en determinadas fechas: al menos el 10% del capital al 28 de diciembre de 2032 y al menos el 50% del capital al |

28 de diciembre de 2037. El incumplimiento de estos porcentajes mínimos podrá configurar un Evento de Incumplimiento si no es subsanado en el plazo previsto en el Documento de Emisión.

EN CONSECUENCIA, LOS INVERSORES NO TIENEN DERECHO A RECIBIR PAGO ALGUNO DE CAPITAL BAJO LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE 1 HASTA EL 28 DE DICIEMBRE DE 2032, FECHA EN QUE VENCE EL PRIMER PORCENTAJE DE LA AMORTIZACIÓN MÍNIMA ACUMULADA.

**Fecha de Repago Final**

El Emisor se obliga a pagar la totalidad del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1, el 28 de diciembre de 2041(la "Fecha de Repago Final"), sin perjuicio (i) del eventual rescate anticipado de la Serie 1de las Obligaciones Negociables, (ii) de la facultad de Amortización Eventual Semestral del Emisor, (iii) de la eventual caducidad anticipada, si fuere el caso, y (iv) de la Amortización Mínima Acumulada, o cualquier otro término previsto en este Documento de Emisión.

**Amortización Eventual Semestral**

Sin perjuicio de la Fecha de Repago Final, a partir del 28 de diciembre 2030, el Emisor podrá (pero no estará obligado a) amortizar el capital de las Obligaciones Negociables Serie N°1, con una periodicidad semestral en cada Día de Pago de Intereses de acuerdo a una curva de amortización teórica ("Amortización Eventual Semestral").
Amortización Eventual Semestral: se define como el pago de capital semestral teórico que representa el porcentaje sobre el capital emitido de Obligaciones Negociables Serie No. 1 que se define en la siguiente tabla:

| Fecha de pago | **Porcentaje de amortización semestral (sobre el total circulante de Obligaciones Negociables Serie No. 1)** |
|---|---|
| 28 - Dic-2030 | 3,0% |
| 28- Jun-2031 | 3,5% |
| 28- Dic-2031 | 3,5% |
| Desde 28-Jun-2032 a 28-Dic-2041 | 4,5% |
| **Total** | **100%** |

El Emisor deberá notificar a la Entidad Representante, a la Entidad Registrante, al Agente de Pago, al Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía y al Banco Central del

Uruguay, con una antelación no menor a 15 (quince) Días Hábiles previos a cada Día de Pago de Intereses (a partir del 28 de diciembre de 2030 y durante toda la vigencia de las Obligaciones Negociables Serie 1), si ejercerá o no la facultad de Amortización Eventual Semestral en dicha fecha y, en caso afirmativo, el monto de capital a amortizar. Recibida dicha notificación, la Entidad Representante comunicará la decisión del Emisor a los Titulares. En caso de que el Emisor no curse la referida notificación dentro del plazo indicado, se entenderá que el Emisor no ejercerá la facultad de Amortización Eventual Semestral en el Día de Pago de Intereses de que se trate.

En caso de que el Emisor no efectúe las amortizaciones previstas en el cronograma de Amortización Eventual Semestral (computando a tal efecto el Monto de Precancelación por Venta efectivamente depositado conforme a lo previsto en "Amortización por Venta de Proyectos o Rescate"), (1) el Agente de Pago notificará al Fiduciario para que éste cese de hacer liberaciones al Emisor, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, y (2) el Emisor no podrá realizar distribuciones de dividendos, ni realizar reducciones de capital, rescate, ni amortización de acciones, hasta que el Emisor regularice el cronograma de Amortización Eventual Semestral y el Emisor se encuentre en cumplimiento del referido cronograma, sujeto a las "Restricciones a la Distribución de Utilidades" del Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables. Se deja constancia, no obstante, que el incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral (A) no constituirá por sí solo un Evento de Incumplimiento, y (B) no dará lugar a obligación de pago por parte de CIEMSA bajo la Fianza.

Una vez producida la Activación del Fideicomiso (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía), los pagos a los Titulares se realizarán de la siguiente forma: (a) el Fiduciario retendrá la totalidad de los montos percibidos de las SOE en la Cuenta Fiduciaria y cesará de hacer cualquier liberación a favor del Emisor; (b) el Fiduciario transferirá al Agente de Pago los montos necesarios para cubrir cualquier impago bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, así como para completar el próximo servicio de deuda (intereses devengados más el capital mínimo exigible) de todas las Obligaciones Negociables que el Emisor emita bajo el Programa; (c) el Agente de Pago procederá a efectuar los pagos a los Titulares de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie de Obligaciones Negociables de que se trate y cualquier otro pago que corresponda efectuar en función de los términos de las

Obligaciones Negociables que emita el Emisor bajo el Programa; y (d) una vez cubierto el impago y alcanzado el monto del próximo servicio de deuda de conformidad con lo previsto en el literal (b) precedente, el excedente será liberado al Emisor.

En caso de que el Emisor hubiera regularizado el cronograma de Amortización Eventual Semestral correspondiente y siempre que no se hubiere verificado y continuara vigente ningún Evento de Incumplimiento u otra causal de Activación del Fideicomiso, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, cesará la Activación del Fideicomiso, hasta tanto se verifique cualquier otro incumplimiento del Emisor bajo los términos de las Obligaciones Negociables Serie 1 o cualquier otra Obligación Negociable emitida por el Emisor bajo el Programa.

LA AMORTIZACIÓN EVENTUAL SEMESTRAL CONSTITUYE UNA FACULTAD DEL EMISOR Y NO UNA OBLIGACIÓN. EL NO EJERCICIO DE DICHA FACULTAD NO CONSTITUIRÁ UN EVENTO DE INCUMPLIMIENTO NI DARÁ LUGAR A OBLIGACIÓN DE PAGO POR PARTE DE CIEMSA BAJO LA FIANZA. EN CONSECUENCIA, LOS INVERSORES NO TIENEN DERECHO A RECIBIR PAGO ALGUNO DE CAPITAL BAJO LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE 1 HASTA EL 28 DE DICIEMBRE DE 2032.

**Amortización Mínima Acumulada**

Sin perjuicio de lo la Fecha de Repago Final, el Emisor deberá cumplir con los siguientes porcentajes mínimos de amortización acumulada del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1:

- al 28 de diciembre de 2032, haber amortizado al menos el 10% del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie No. 1.
- al 28 de diciembre de 2037, haber amortizado al menos el 50% del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie No. 1.

(en conjunto, la "Amortización Mínima Acumulada")

A efectos del cálculo de la Amortización Mínima Acumulada, se computará el Monto de Precancelación efectivamente depositado conforme a lo previsto en "Amortización por Venta de Proyectos o Rescate". En caso de no cancelación o no pago de cualquiera de los porcentajes correspondientes a la Amortización Mínima Acumulada, el Emisor o CIEMSA, en calidad de fiador solidario, deberán realizar los pagos necesarios para subsanar dicha situación

dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la fecha en que se hubiera verificado tal atraso o falta de cancelación. En caso de que, vencido dicho plazo de 30 (treinta) días, ni el Emisor ni CIEMSA hubieran realizado los pagos correspondientes, se configurará un Evento de Incumplimiento y se considerarán automáticamente vencidos todos los plazos para el repago de las Obligaciones Negociables Serie 1.

En caso de que CIEMSA, en calidad de fiador solidario, deba realizar pagos bajo la Fianza CIEMSA deberá depositar los montos respectivos directamente al Agente de Pago. El Agente de Pago procederá a efectuar los pagos a los Titulares dentro de los 5 (cinco) días corridos siguientes a la recepción de los fondos depositados por CIEMSA.

**Amortización por Venta de Proyectos o Rescate**

En caso de que (1) el Emisor enajene, transfiera o disponga de cualquier forma de la totalidad o una parte de su participación en cualquiera de los Proyectos descritos en la sección 5.4 del Prospecto (con excepción de Nuevo Paso de Frontera S.A.) (la "Enajenación de Proyectos"), o (2) que se disponga, perfeccione o haga efectivo el rescate —total o parcial, voluntario o forzoso— o la extinción anticipada, por cualquier causal, de cualquier contrato de participación público-privada, ya sea por rescate dispuesto por la Administración Pública contratante por razones de interés público, resolución unilateral y anticipada por incumplimiento del contratista, imposibilidad de cumplimiento por medidas estatales o proceso concursal, fuerza mayor o caso fortuito, mutuo acuerdo u otras causales previstas en el respectivo contrato o en la normativa aplicable, en el que cualquiera de las SOE sea parte en calidad de contratista (cada uno, un "Contrato PPP") (el "Rescate"), el Emisor deberá proceder al pago del Monto de Precancelación. El "Monto de Precancelación" resultará del siguiente procedimiento de cálculo: (i) el Emisor contratará una firma de consultoría de reconocida trayectoria, la que deberá ser aceptada por la Entidad Representante y, en caso de desacuerdo, se realizará un sorteo ante escribano público de entre 3 (tres) firmas preseleccionadas por el Emisor (siempre que ninguna de las firmas seleccionadas tenga conflicto de interés con el Emisor), para validar los flujos futuros calculados por el Emisor a través de un estudio de razonabilidad; (ii) dicho tercero (a) calculará el valor presente de los flujos de fondos futuros proyectados de todos los Proyectos del Emisor (incluyendo los derivados de Nuevo Paso de Frontera S.A.) a la fecha de la enajenación de que se trate, aplicando una tasa de descuento del 6,00% (seis por ciento) anual en Unidades Indexadas, (b) determinará la proporción que el Proyecto enajenado (o la participación enajenada en él) o el Contrato PPP rescatado, según

corresponda, representa sobre el valor presente total de todos los Proyectos calculado conforme al numeral anterior, y (c) determinará el monto que de la referida proporción deberá aplicarse sobre el saldo de capital pendiente de las Obligaciones Negociables en circulación a la fecha de la enajenación.

Sin perjuicio de la Fecha de Repago Final, de la Amortización Eventual Semestral y de la Amortización Mínima Acumulada, la amortización anticipada efectuada como consecuencia de una Enajenación de Proyectos o de un Rescate no afectará el cronograma de Amortización Eventual Semestral ni el cronograma de Amortización Mínima Acumulada.

A efectos de determinar el cumplimiento del Emisor con dichos cronogramas de amortización, los porcentajes de capital adeudado que deban ser amortizados en cada una de las fechas correspondientes serán calculados tomando como base el saldo remanente adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1, considerando la amortización anticipada ya efectuada.

**Moneda de Repago**

Pesos Uruguayos

**Interés Compensatorio**

La tasa nominal anual será de [•],0%. Los intereses se devengarán por los días efectivamente transcurridos en años de 365 días y serán pagaderos los días 28 de junio y 28 de diciembre de cada año.

**Interés Moratorio**

La tasa efectiva anual será de 200 puntos básicos por encima del interés compensatorio. Los intereses se devengarán por los días efectivamente transcurridos en años de 365 días.

**Destino de los Fondos**

El producido de la colocación de las Obligaciones Negociables Serie 1 (una vez deducidos los fondos necesarios para cancelar íntegramente el Pasivo Financiero), será destinado a financiar un porcentaje del capital de los siguientes proyectos de infraestructura en los cuales el Emisor es uno de los socios desarrolladores (en adelante, los "Proyectos"):

- Proyecto Aguas Corrientes: Originalmente se refería al proyecto de Mejora de la seguridad del suministro de Agua Potable al Sistema Metropolitano y Servicios de ruta del Departamento de San José (Licitación Pública Internacional N° 23980/2023). El proyecto original fue modificado a través de una adenda al contrato de servicio el día 5 de marzo de 2026 en virtud del cual el proyecto se localizará en el Departamento de Canelones,

tomando agua del Río Santa Lucía (el "Proyecto Aguas Corrientes").

- Contrato de Concesión de una Plaza de Servicios, Descanso y Explotación de una Tienda libre de Impuestos en el área de control integrado de Fray Bentos (Licitación N° 3 del 2022) a ser desarrollado a través de Nuevo Paso de Frontera S.A. ("Proyecto Fray Bentos").
- Proyecto de Participación Público Privado para un Centro de Rehabilitación con tres Unidades de Internación de Personas Privadas de Libertad (UIPPL) N°27, 28 y 29 (Licitación N° 26 del 2022) ("Proyecto Centro de Rehabilitación UIPPL").

**Restricciones Financieras**

Durante la vigencia del Programa, el Emisor no podrá realizar distribuciones de dividendos, ni realizar reducciones de capital, rescate ni amortización de acciones, ni efectuar ningún otro pago que pueda corresponder, por cualquier otro concepto, por encima de la suma necesaria para que CIEMSI GROUP S.A. cancele íntegramente el pasivo financiero que CIEMSI GROUP S.A. adeuda a Banco Itaú Uruguay S.A. (que a la fecha del presente Prospecto asciende a no más de $ 492.150.000 pesos uruguayos.

Una vez cancelado dicho pasivo:

(A) Con anterioridad al 1° de enero de 2030, el Emisor podrá realizar distribuciones de dividendos, reducciones de capital, rescate o amortización de acciones, u otros pagos que puedan corresponder, siempre que se encuentre al día en el pago del servicio de deuda exigible bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 emitidas bajo el Programa.

(B) A partir del 1° de enero de 2030, el Emisor solo podrá realizar dichas distribuciones o pagos si se encuentra en cumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral y del cronograma de Amortización Mínima Acumulada, salvo que Titulares que representen al menos el 51% del total del capital adeudado y en circulación bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 hayan otorgado autorización expresa a tal efecto.

Para mayor claridad: (i) en caso de atraso en el cronograma de Amortización Eventual Semestral (computando a tal efecto el Monto de Precancelación por Venta efectivamente depositado), el Emisor no podrá realizar distribuciones de dividendos ni los demás pagos referidos hasta regularizar su situación y se activará el Fideicomiso de Garantía de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía. Sin perjuicio de lo cual dicho atraso no constituirá por sí solo un Evento de Incumplimiento y no

dará lugar a obligación de pago por parte de CIEMSA bajo la Fianza Solidaria; y (ii) en caso de incumplimiento del cronograma de Amortización Mínima Acumulada (computando a tal efecto el Monto de Precancelación por Venta efectivamente depositado), (a) el Emisor, o (b) CIEMSA en calidad de fiador solidario deberán realizar los pagos correspondientes para poder subsanar y cumplir con el cronograma de la Amortización Mínima Acumulada dentro de los 30 días siguientes a la verificación del incumplimiento de dicho cronograma.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 320 de la Ley de Sociedades Comerciales, en las sociedades anónimas es obligatorio distribuir como dividendo a los accionistas por lo menos el 20% (veinte por ciento) de las utilidades netas de cada ejercicio, salvo que haya una resolución expresa y fundada en contrario por parte de la asamblea de accionistas, con la conformidad de accionistas que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social y la opinión favorable de la sindicatura de la sociedad, si la hubiera.

**Rescate anticipado**

El Emisor podrá, en cualquier momento, optar por rescatar anticipadamente total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie I (capital e intereses devengados hasta la fecha del efectivo rescate) con una notificación previa a la Entidad Registrante, a la Entidad Representante, al Agente de Pago, y al Banco Central del Uruguay no menor a 30 (treinta) días corridos al próximo Día de Pago de Intereses en que se hará efectivo el rescate anticipado. El precio del rescate anticipado de las Obligaciones Negociables Serie I se determinará de acuerdo con los siguientes porcentajes aplicados sobre el valor nominal del capital a rescatar (a prorrata según el porcentaje que se desee rescatar si se trata de un rescate parcial):

- al 103% (ciento tres por ciento) del valor nominal, si el rescate se hace efectivo hasta el 27 de diciembre de 2032 (inclusive);
- al 101,5% (ciento uno con cinco décimos por ciento) del valor nominal, si el rescate se hace efectivo entre el 28 de diciembre de 2032 y el 27 de diciembre de 2037 (inclusive); y
- al 100% (cien por ciento) del valor nominal (esto es, a la par), si el rescate se hace efectivo a partir del 28 de diciembre de 2037 y hasta la Fecha de Repago Final.

Conjuntamente con el rescate voluntario a opción del Emisor, se cancelarán los intereses devengados a la fecha del efectivo pago del rescate.

| | |
|---|---|
| | Se deja constancia de que el Emisor podrá rescatar total o parcialmente, la Serie 1 de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. |
| **Garantía** | Ver Programa. |
| **Fecha de Emisión** | [•] |
| **Valor mínimo de suscripción por oferta** | UI 1 |
| **Precio de suscripción** | 100% del valor nominal de los Títulos |
| **Periodo de suscripción** | Las Obligaciones Negociables Serie 1 tendrán un período de suscripción de 1 (un) día hábil (el "Período de Suscripción"), que se llevará a cabo en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (la "BVM").<br><br>El Período de Suscripción comenzará el [•] a la hora [•] y finalizará el [•] a la hora [•].<br><br>Durante el primer día hábil del Período de Suscripción (el [•], desde la hora [•] hasta la hora [•]) se recibirán exclusivamente las órdenes de suscripción correspondientes al Tramo del Agente Estructurador. Durante el segundo día hábil del Período de Suscripción (el [•], desde la hora [•] hasta la hora [•]) se recibirán las órdenes de suscripción correspondientes al Tramo General y al Tramo Minorista.<br><br>La licitación se realizará a precio 100%, por tanto, los inversores indicarán en sus órdenes de suscripción únicamente el monto que desean suscribir.<br><br>Reserva del Agente Estructurador: Nobilis Corredor de Bolsa S.A., en su carácter de agente estructurador de la emisión (el "Agente Estructurador"), se ha reservado un tramo de colocación equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del monto total de las Obligaciones Negociables Serie 1 a ser emitidas por el Emisor al amparo del Programa, de conformidad con lo previsto en el artículo 215.7 de la RNMV y en la reglamentación interna de la BVM (el "Tramo del Agente Estructurador").<br><br>Distribución del tramo restante: el 50% (cincuenta por ciento) restante del monto total de las Obligaciones Negociables Serie 1 -esto es, la porción no comprendida en el Tramo del Agente Estructurador- se distribuirá de la siguiente manera:<br>(i) Tramo General: el 80% (ochenta por ciento) de dicho tramo restante se destinará al tramo de colocación general (el "Tramo General"), en el cual se recibirán órdenes de suscripción sin un monto máximo por inversor; y |

| | |
|---|---|
| | (ii) Tramo Minorista: el 20% (veinte por ciento) de dicho tramo restante se destinará al tramo de colocación minorista (el "Tramo Minorista"), en el cual se recibirán órdenes de suscripción por un monto máximo de UI 500.000 (unidades indexadas quinientas mil) por inversor. No podrán participar en el Tramo Minorista las Administradoras de Fondos de Ahorro Previsional, las Cajas Paraestatales, las Compañías Aseguradoras ni las Instituciones de Intermediación *Financiera locales que actúen por cuenta propia.* |
| Aceptación y adjudicación | La adjudicación se realizará el día [•] en la BVM.<br><br>Al cierre del Período de Suscripción, las Obligaciones Negociables Serie 1 se adjudicarán a los oferentes en el siguiente orden: en primer lugar, a las ofertas del Tramo del Agente Estructurador, hasta un monto máximo equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del monto total de las Obligaciones Negociables Serie 1, sin que en ningún caso la adjudicación de dicho tramo pueda superar ese porcentaje.<br><br>En segundo lugar, se adjudicarán las ofertas del Tramo Minorista y, por último, las ofertas del Tramo General, conforme se indica a continuación.<br><br>Si el monto de las ofertas recibidas en el Tramo Minorista supera el monto asignado a dicho tramo, las Obligaciones Negociables Serie 1 correspondientes se adjudicarán a prorrata entre los oferentes del Tramo Minorista.<br><br>Si las ofertas recibidas en el Tramo Minorista no alcanzan el monto asignado, ese remanente se adjudicará a los oferentes del Tramo General.<br><br>Si el monto de las ofertas recibidas en el Tramo General supera el monto remanente de la emisión, las Obligaciones Negociables Serie 1 correspondientes se adjudicarán a prorrata entre los oferentes del Tramo General. |
| Integración/ Emisión | La integración del monto adjudicado se realizará el tercer día hábil siguiente al cierre del Período de Suscripción, mediante transferencia a la cuenta bancaria de BVM.<br><br>La emisión se considerará realizada el día de la integración de los fondos. |
| Actuación de los Obligacionistas. | Ver términos generales del Programa. |
| Comisión de colocación o distribución | La comisión de colocación será de [•]%. Dicha comisión será percibida por cada uno de los Agentes de Colocación de acuerdo con la parte de la emisión que efectivamente sea colocada por cada uno de ellos y será de cargo del Emisor. |

| | |
|---|---|
| **Inscripción** | [●] |
| **Gastos y Tributos.** | Ver términos generales del Programa. |
| **Ley y jurisdicción aplicable** | República Oriental del Uruguay |

Se encomienda al Directorio la determinación del momento de la emisión y cualquier y demás términos y condiciones definitivos no detallados en la presente.

Asimismo, se delega la determinación de todos aquellos aspectos que se modifiquen en el marco de la solicitud de registro de las obligaciones negociables en el Banco Central del Uruguay, incluyendo aquella solicitada por el Banco Central del Uruguay y/o los inversores.

2. Contratos relacionados con la Emisión.

El Directorio resuelve aprobar el otorgamiento y ejecución por la Sociedad, respecto de todos los documentos relativos a la emisión, y de cualquier modificación, adenda, etc., de los mismos, y la asunción por parte de ésta de todas las obligaciones que son puestas a su cargo bajo dichos documentos, los cuales consisten, entre otros, en:

a) el Documento de Emisión;

b) el Contrato de Entidad Representante;

c) el Contrato de Entidad Registrante;

d) el Contrato de Agente de Pago;

e) el Contrato de Fideicomiso de Garantía; y

f) la Fianza.

Asimismo, se resuelve aprobar, ratificar y confirmar cualquier otro contrato, acuerdo y/o documento que a la fecha de celebración de la presente sesión haya sido celebrado por la Sociedad o que este próximo a celebrarse, a efectos de la Emisión y se delega en el Directorio a presentar toda la documentación necesaria a los efectos del registro de la Sociedad y de las Obligaciones Negociables ante el Registro de Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay.

Sin otros asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 13:30 horas.

Javier Durán Sánchez

Pablo Enrique Schenone Laborde

Joaquín Arandú Cabrera Canaba

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

# Ia Nº 133159

ESC. SUSSY XIMENA LOBO CABRERA - 17390/4

**CONCUERDAN** las fotocopias que anteceden extendidas en veinticuatro fojas de papel notarial de la serie Ia Nº 133118 al 133134, 133153 al 133159, **BIEN Y FIELMENTE** con el documento original del mismo tenor que he tenido de manifiesto y con los cuales cotejé.-**EN FE DE ELLO,** a solicitud de parte interesada y para presentar ante quien corresponda, expido el presente, que sello, signo y firmo en Montevideo, el veintiuno de octubre de dos mil veintiséis.-

ARANCEL OFICIAL
Artículo ..... 8
Honorarios $ 5.197
Mont. Notarial $ 992
Fdo. Gremial $ .....

MONTEPIO NOTARIAL $ 730,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 190361 14

MONTEPIO NOTARIAL $ 183,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 115886 22

MONTEPIO NOTARIAL $ 50,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 011493 9

MONTEPIO NOTARIAL $ 10,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 152011 8

MONTEPIO NOTARIAL $ 2,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 059914 30

MONTEPIO NOTARIAL $ 5,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 054029 27

MONTEPIO NOTARIAL $ 2,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 059914 29

Sussy Lobo Cabrera
ESCRIBANA

## Anexo 2.- Testimonio notarial del Contrato de Entidad Registrante.

**ANEXO II**
**COPIA DEL CONTRATO DE ENTIDAD REGISTRANTE FIRMADO**

## ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE ENTIDAD REGISTRANTE

La presente ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE ENTIDAD REGISTRANTE (en adelante, el "**Contrato de Entidad Registrante**"), se celebra en la ciudad de Montevideo, Uruguay, el día 19 de octubre de 2026 y sustituye en su totalidad y a todos los efectos al contrato de entidad registrante celebrado el 11 de agosto de 2026 según fuera modificado íntegramente con fecha 28 de setiembre de 2026 (el "**Contral Original**"), entre:

**POR UNA PARTE: CIEMSI CAPITAL S.A.** (antes, **POLREN S.A.**), inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el N° 219272480014, con domicilio legal en Soriano 1180, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por el abajo firmante en la calidad que se indica al pie del presente (en adelante, el **"Emisor"**) y

**POR OTRA PARTE:** Bolsa de Valores de Montevideo S.A., con domicilio legal en Misiones 1400, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por el abajo firmante en la calidad que se indica al pie del presente (en adelante, la **"Entidad Registrante"** y junto con el Emisor, las "**Partes**").

Las Partes convienen en celebrar la siguiente modificación integral del Contrato Original que será regido por los siguientes y términos y condiciones (el Contrato Original con las modificaciones del presente, el "**Contrato de Entidad Registrante**").

**PRIMERO: ANTECEDENTES.**

**1.1.** Por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 4 de agosto de 2026, el Emisor resolvió recurrir a financiamiento mediante un programa de emisión (en adelante, el "**Programa de Emisión**") mediante la emisión de una o más series (cada una, una "**Serie**") de obligaciones negociables de oferta pública en las condiciones que surgen de la tabla a continuación (en adelante, las "**Obligaciones Negociables**" o "**Valores**", indistintamente):

| | |
|---|---|
| **Emisor** | CIEMSI CAPITAL S.A. (antes, "POLREN S.A.") |
| **Instrumento** | Obligaciones Negociables bajo el Programa. |
| **Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor** | Sector F, División 41-42, Construcción de obras e Ingeniería civil. |
| **Tipo** | Escriturales de oferta pública no convertibles en acciones |
| **Moneda** | Será determinada para cada una de las Series bajo el Programa.<br><br>Para emisiones de Obligaciones Negociables que sean emitidas al amparo del Programa con una denominación que no sea en Unidades Indexadas, se tomará el valor de la UI (publicado en la página web del Banco Central del Uruguay) y el tipo de cambio comprador de la moneda de que se trate publicado en la página web del BCU) fijado al cierre del día hábil anterior a la fecha de la emisión de las Obligaciones Negociables de que se trate a los efectos de |

| | |
|---|---|
| | computar el valor de cada serie en UI en relación al monto máximo a emitir del Programa de Emisión. |
| **Monto máximo del Programa** | Hasta el equivalente a UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones). |
| **Oferta y Cotización** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Destino de los Fondos** | Los fondos serán destinados a: (i) la cancelación íntegra del pasivo financiero que el Emisor y CIEMSI GROUP S.A. mantienen con Banco Itaú Uruguay S.A. por la suma aproximada de $ 492.150.000 (el "Pasivo Financiero"); y (ii) la financiación de los proyectos de infraestructura en los cuales el Emisor sea accionista, desarrollador o adjudicatario, en todo o en parte directa o indirectamente. |
| **Vigencia del Programa** | El plazo entre la inscripción del Programa en el Registro de Mercado de Valores y la inscripción de la última Serie de Obligaciones Negociables a emitirse bajo dicho Programa no podrá ser superior a los cinco años. |
| **Régimen de amortización del capital** | Será determinado para cada una de las Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa. |
| **Rescate anticipado** | Las series que se emitan bajo el Programa podrán incluir el derecho del Emisor de rescatar anticipadamente las Obligaciones Negociables emitidas, sin costo de precancelación. |
| **Garantía** | En garantía del repago de las Obligaciones Negociables emitidas bajo todas las Series de las ON del Programa:<br><br>(a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. ("CIEMSA") (el "Garante" o el "Fiador") se constituye en fiador solidario del Emisor; y<br>(b) el Emisor, en calidad de Fideicomitente, cede -desde la fecha de otorgamiento del Contrato de Fideicomiso de Garantía- todos los créditos, presentes o futuros, fijos o contingentes, que tuviera o pudiera tener derecho a percibir de las sociedades de objeto específico en las que participa (a saber, Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, "Infraestructura Agua Metropolitana S.A."), UIPPL Libertad S.A. y Nuevo Paso de Frontera S.A. (en adelante, las "SOE")), incluyendo, sin limitación: (i) dividendos, (ii) rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la |

| | |
|---|---|
| | liquidación de cualquiera de las SOE, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito -de cobro presente o futuro- que derive de la venta, transferencia o disposición, total o parcial, de las participaciones accionarias u otros derechos del Emisor en las SOE, descritas en la sección 5.4 del presente Prospecto, a un fideicomiso de garantía denominado "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital– Obligaciones Negociables", constituido entre el Emisor en calidad de fideicomitente, SAUBELY S.A. en calidad de fiduciario (el "Fiduciario"), y Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en calidad de beneficiario (el "Beneficiario") (en su carácter de Entidad Representante y en representación de los Titulares de las Obligaciones Negociables), con el exclusivo objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor bajo el Programa (el "Contrato de Fideicomiso de Garantía"). La cesión de los créditos indicados se entiende sin perjuicio de las notificaciones que el Emisor, en su calidad de fideicomitente, deba realizar oportunamente a los deudores cedidos y demás terceros interesados conforme a las normas sobre cesión de créditos del Código Civil uruguayo y normativa concordante.<br><br>Bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía, el Fiduciario adquiere la propiedad fiduciaria -desde la fecha de otorgamiento del referido contrato- de todos los créditos presentes o futuros, fijos o contingentes, de los que el Emisor sea o llegue a ser titular respecto de las SOE, incluyendo: (i) dividendos, (ii) rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la liquidación, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito derivado de la venta, transferencia o disposición de participaciones u otros derechos del Emisor en las SOE.<br>La cesión de créditos es con independencia de la fecha en que dichos créditos se devenguen, exijan o liquiden. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor, en su calidad de Fideicomitente, efectuará oportunamente las notificaciones a los deudores cedidos y demás terceros interesados que resulten necesarias conforme a los artículos 1757 y siguientes del Código Civil uruguayo y normativa concordante, a efectos de perfeccionar la cesión frente a terceros y al deudor cedido. Los deudores cedidos serán notificados para que cualquier pago que deba |

| | |
|---|---|
| | realizarse al Emisor -por concepto de distribución de dividendos, precio de venta de participaciones o cualquier otro concepto- se abone directamente en la Cuenta Fiduciaria (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía).<br><br>El Fiduciario liberará dichos fondos a favor del Emisor, salvo que el Agente de Pago le notifique la verificación de cualquiera de los siguientes eventos (la "Activación del Fideicomiso"): (i) incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral, de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (ii) falta de fondeo por parte del Emisor al Agente de Pago de los importes adeudados bajo la Serie 1 de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión con al menos diez (10) Días Hábiles de antelación a la fecha de pago respectiva; (iii) la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (iv) la ocurrencia de cualquier otro evento, circunstancia, hecho o acontecimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables habilite la Activación del Fideicomiso de conformidad con los términos que gobiernan la Serie 1 de Obligaciones Negociables; y (v) cualquier otro evento de incumplimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la serie de Obligaciones Negociables de que se trate y que emita el Emisor bajo el Programa de Emisión dé lugar a que el Fiduciario cese de hacer liberaciones de los créditos derivados de los Derechos a favor del Emisor, de conformidad con lo que se prevea en el respectivo Documento de Emisión, en cuyo caso los retendrá en garantía conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.<br><br>La Fianza Solidaria y el Fideicomiso de Garantía constituyen garantías independientes entre sí, sin que exista entre ellas un orden de preferencia para su ejecución. Cada una de ellas se hará exigible o ejecutable, conforme a sus términos, en los supuestos previstos para cada una en los términos y condiciones de la Serie de Obligaciones Negociables de que se trate, en la Fianza Solidaria y en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, respectivamente. |

| | |
|---|---|
| **Rango de las ON** | Obligaciones directas, ordinarias y no subordinadas del Emisor. |
| **Información a proporcionar por el Emisor** | De conformidad con los términos previstos en los documentos de la emisión, el Emisor debe, sin limitación:<br><br>a) Proporcionar a la Entidad Representante copia de toda la documentación que se presente ante el Banco Central del Uruguay en su calidad de emisor de las Obligaciones Negociables.<br>b) Proporcionar a la Entidad Representante copia de los balances anuales del Emisor auditados dentro de los 10 días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que los mismos estuvieran disponibles.<br>c) Proporcionar a la Entidad Representante, en el plazo de 30 días corridos siguientes a la fecha en que el Emisor hubiera tomado conocimiento, copia de cualquier notificación o intimación que hubiera cursado cualquier autoridad gubernamental con competencia sobre el Emisor y que pudiera tener un efecto material adverso sobre el Emisor que determinara la imposibilidad del Emisor de cumplir con los pagos de capital o de intereses bajo las Obligaciones Negociables.<br>d) Proporcionar a la Entidad Representante, cualquier otra información sobre el negocio y las operaciones del Emisor, así como sobre el cumplimiento de las obligaciones bajo cada Documento de Emisión que la Entidad Representante pudiera requerirle.<br>e) Permitir que la Entidad Representante, a su costo y con razonable anticipación al Emisor, visite e inspeccione las oficinas ejecutivas del Emisor, así como sus instalaciones, para discutir los negocios, finanzas y situación financiera del Emisor junto con los gerentes del Emisor y sus contadores independientes, pudiendo asimismo examinar sus libros, registros, reportes y otros documentos y solicitar copia de dichos documentos.<br>f) Notificar por escrito a la Entidad Representante y al Agente de Pago cualquier Enajenación de Proyectos o de un Rescate, dentro de los 30 (treinta) días corridos anteriores a la fecha de la celebración de la documentación relativa a la Enajenación de Proyectos o dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes desde que se tome |

| | |
|---|---|
| | conocimiento de la resolución o acto análogo que disponga el Rescate de un Contrato PPP.<br>g) Abonar el Monto de Precancelación en la oportunidad de cobro de cada una de las prestaciones que tenga derecho a percibir conforme a los términos que rigen la Enajenación de Proyectos o el Rescate del Contrato PPP de que se trate, de acuerdo con las siguientes modalidades: (i) Venta al contado: cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada al contado, el Monto de Precancelación íntegro deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía) en una única cuota, dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión o transferencia de las participaciones o derechos objeto de la enajenación; (ii) Venta diferida: cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada con pago diferido o en cuotas, el monto correspondiente a cada cuota del Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que se efectuó o debió haberse efectuado el pago de la cuota respectiva conforme a los términos de la enajenación; y (iii) Rescate de Contrato PPP: cuando la amortización anticipada sea consecuencia de un Rescate, el Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que el Emisor o la SOE correspondiente hubiera percibido efectivamente los montos derivados del Rescate, ya sea que se trate de la indemnización, compensación, precio u otra contraprestación que corresponda conforme a los términos del Contrato PPP o de la normativa aplicable; en caso de que dichos montos sean abonados en pagos parciales o escalonados, el Emisor deberá depositar la proporción correspondiente al Monto de Precancelación dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la percepción efectiva de cada pago parcial. Vencido el plazo aplicable sin que el Emisor hubiera realizado el depósito íntegro del Monto de Precancelación (o de la cuota o proporción correspondiente, según el caso), se |

| | |
|---|---|
| | configurará un Evento de Incumplimiento de conformidad con lo previsto en "Caducidad de los plazos- exigibilidad anticipada".<br>h) Elaborar y poner a disposición de los Titulares, a través de la Entidad Representante, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días corridos siguientes al cierre de cada trimestre calendario, un reporte trimestral que incluya: (i) información sobre el desempeño de la emisión y el destino de los fondos recibidos por el Emisor en virtud de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa; y (ii) un apartado de sostenibilidad (ESG), con el monitoreo y reporte del cumplimiento de la normativa aplicable y de las mejores prácticas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo.<br>i) Informar a la Entidad Representante, sin demora y en todo caso dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a que el Emisor tome conocimiento, la ocurrencia de incidentes socioambientales materiales o el inicio de procedimientos sancionatorios que puedan afectar significativamente la situación financiera, operativa o reputacional del Emisor. |
| **Actuación de Obligacionistas** | Las Asambleas de tenedores de valores se regirán, en cuanto a su constitución, funcionamiento y mayorías para adoptar resoluciones, por lo estipulado en los términos y condiciones de la emisión de las ON y, en caso de inexistencia de previsiones, por las disposiciones que rigen las Asambleas Extraordinarias de Accionistas de la Ley 16.060. El Emisor no tendrá derecho a voto en estas Asambleas, aunque invoque su calidad de tenedor de sus propios valores.<br><br>Toda resolución de Titulares se adoptará por el voto conforme de Titulares presentes que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación, salvo que el Contrato de Entidad Representante, el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate o la legislación vigente requieran una mayoría superior o distinta.<br><br>Sin perjuicio de lo antedicho, si la decisión a adoptarse afecta o modifica los términos y condiciones de una o varias Series de Obligaciones Negociables en particular, será necesario, además, contar con la conformidad de |

| | |
|---|---|
| | Obligacionistas de dicha o dichas Series que representen a su vez más del 50% (cincuenta por ciento) del total del capital adeudado bajo dicha o dichas Series al momento de la decisión. Las resoluciones de dicha mayoría especial serán oponibles a la totalidad de tenedores de valores.<br><br>En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley No. 16.060 ("Ley de Sociedades Comerciales") y la RNMV del BCU).<br><br>SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LOS ACCIONISTAS DEL EMISOR, EMPRESAS VINCULADAS, CONTROLANTES O CONTROLADAS PUEDEN TENER PARTICIPACIÓN EN LAS ASAMBLEAS POR LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES QUE SEAN SUS TITULARES, PERO SUS DECISIONES NO SERÁN COMPUTADAS A LOS EFECTOS DEL VOTO.<br><br>No obstante, las siguientes decisiones deberán ser aprobadas por al menos 2 (dos) Titulares que, a su vez, representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del monto total del Programa al momento de adoptarse la decisión, deducidos los montos en poder del Emisor:<br><br>(i) la sustitución de la Entidad Representante, del Agente de Pago o de la Entidad Registrante; y<br>(ii) la modificación de los términos y condiciones del Programa que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago; y<br>(iii) otras modificaciones específicamente establecidas en el Documento de Emisión o en los términos y condiciones de la Serie correspondiente para las que se requieran mayorías especiales.<br><br>Las siguientes decisiones deberán ser aprobadas por Titulares de Obligaciones Negociables en circulación que representen las mayorías requeridas en el Documento de Emisión de la Serie de que se trate, deducidos los montos en poder del Emisor: (a) la modificación de los términos y condiciones de cualquiera de las Series bajo el Programa que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o |

| | |
|---|---|
| | intereses, o modificación de la moneda de pago; y (b) otras modificaciones que afecten los derechos de los Titulares bajo una Serie determinada. En el caso de la Serie N° 1, dichas decisiones deberán ser aprobadas por al menos 2 (dos) Titulares que, a su vez, representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las Obligaciones Negociables Serie 1 en circulación, deducidos los montos en poder del Emisor. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el Emisor hiciera una propuesta de modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa que implique el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago, que afectara a todas las Series por igual, bastará la aprobación de al menos 2 (dos) Titulares que representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa y en circulación (con independencia de la Serie de que se trate y deducidos los montos en poder del Emisor).<br><br>Las resoluciones adoptadas de conformidad con las mayorías especiales previstas precedentemente serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate, sin perjuicio de que las resoluciones relativas a la sustitución de la Entidad Representante, del Agente de Pago o de la Entidad Registrante, a la modificación de los términos y condiciones del Programa y a las propuestas que afecten a todas las Series por igual serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las distintas Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. Lo establecido en el inciso precedente es sin perjuicio del derecho de cada Titular de ejercer individualmente acciones para el cobro de lo adeudado.<br><br>Tendrán derecho a voto aquellos Titulares presentes en la asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el registro llevado por la Entidad Registrante. Cada ON dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórums para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor, sus accionistas o las sociedades controladas por el Emisor de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley de Sociedades Comerciales. La Entidad Representante podrá exigirle al Emisor que |

| | |
|---|---|
| | declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas.<br><br>Las Asambleas serán convocadas por la Entidad Representante de los titulares de las ON a efectos de transmitir una información relevante a sus representados, o a solicitud de los siguientes interesados:<br><br>a. el Emisor;<br>b. 2 (dos) o más Titulares de las ON que representen como mínimo un 20% (veinte por ciento) del total de la emisión en circulación.<br><br>La Entidad Representante convocará la Asamblea de Titulares dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos de recibida la solicitud. La convocatoria se formalizará mediante avisos publicados en el Diario Oficial y –como mínimo- en otros 2 (dos) diarios de mayor circulación nacional, con una antelación de 10 (diez) días hábiles a la fecha prevista de la asamblea, e informará sobre los aspectos relevantes a ser tratados en la misma. En cuanto a su convocatoria, constitución y funcionamiento, se aplicarán las disposiciones sobre asambleas extraordinarias de accionistas de la Ley N° 16.060 (artículos 345, 346 y 347) en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en el Contrato de Entidad Representante y en el Documento de Emisión de la Serie de que se trate. La Entidad Representante podrá apartarse de los requisitos formales de convocatoria cuando se reúnan Titulares que representen la totalidad del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación. |
| **Caducidad de los plazos-exigibilidad anticipada** | <u>Eventos de Incumplimiento</u>: Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables, volviéndose exigible todo lo adeudado (vencido y no vencido) bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, en cualquiera de los siguientes casos (cada uno de ellos un "Evento de Incumplimiento"):<br><br>a) <u>Falta de pago</u>: no se pague (ya sea a su vencimiento o anticipadamente en caso de |

| | |
|---|---|
| | corresponder) por el Emisor cualquier importe correspondiente al pago de capital (que fuera exigible de conformidad con lo previsto en los términos y condiciones de cada Serie de Obligaciones Negociables) o intereses bajo las Obligaciones Negociables, siempre que dicho incumplimiento no hubiera sido remediado dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la fecha en que el pago de que se trate debiera haberse efectuado.<br>b) Procedimientos de ejecución contra el Emisor: se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Emisor que superen individual o conjuntamente la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" (artículo 96 del Código General del Proceso) de haber sido legalmente notificada al Emisor.<br>c) Procedimientos de ejecución contra el Fiador: se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Fiador un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Fiador que superen individual o conjuntamente la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" (artículo 96 del Código General del Proceso) de haber sido legalmente notificada al Fiador.<br>d) Concurso del Emisor: en caso de que la ley vigente lo admitiere, en caso de que se presente una solicitud (ya sea por parte del Emisor o de cualquier tercero) de concurso, concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Emisor, así como también la concesión de una moratoria provisional o un acuerdo privado de reorganización respecto del Emisor.<br>e) Concurso del Fiador: en caso de que la ley vigente lo admitiere, en caso de que se presente una solicitud (ya sea por parte del Fiador o de cualquier tercero) de concurso, concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Fiador, así como también la concesión de una moratoria provisional o un |

| | |
|---|---|
| | acuerdo privado de reorganización respecto del Fiador.<br>f) Declaraciones falsas: que cualquiera declaración efectuada o documento presentado por el Emisor a la Entidad Representante de los Titulares, a las Bolsas de Valores o al Banco Central del Uruguay hayan sido denunciados por cualquiera de éstos a la justicia por contener falsedades relevantes, información relevante distorsionada o manipulada u ocultaciones que hubieren sido determinantes en la decisión de un inversor diligente para adquirir las Obligaciones Negociables, y que la justicia hubiere dado razón a dicha denuncia en todos sus términos por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada.<br>g) Incumplimientos o Incumplimiento cruzado: que ocurra cualquiera de los siguientes supuestos: (i) el Emisor incumpla cualquier obligación contenida en los Documentos de Emisión o en los demás Documentos de la Emisión; (ii) el Emisor, como obligado principal o garante, incumpla con el pago de cualquier suma de dinero (capital, intereses, comisiones o premios) por un monto superior a USD 1.000.000 (o su equivalente en otra moneda), excluyendo incumplimientos bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, una vez vencido cualquier período de gracia aplicable; (iii) el Emisor incumpla cualquier término o condición de otro endeudamiento (distinto del contraído bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa) por un monto superior a USD 1.000.000, y dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad anticipada de tal endeudamiento; o (iv) el Emisor sea obligado a recomprar o pagar anticipadamente cualquier deuda por un monto superior a USD 1.000.000 (o su equivalente en otra moneda).<br>h) Exigibilidad anticipada de cualquier importe adeudado por el Emisor bajo otras Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa: que cualquier importe (sea por capital o por intereses) adeudado por el Emisor bajo cualquier otra Serie de las Obligaciones Negociables que el Emisor emita bajo el Programa resulte exigible anticipadamente.<br>i) Cambio Material Adverso: que tuviera lugar un cambio adverso y sustancial en el negocio o |

| | |
|---|---|
| | actividades del Emisor o del Fiador, o en su condición financiera, o propiedades tomadas en su conjunto y siempre que se acreditara indubitablemente que dicho cambio determinará la imposibilidad del Emisor o del Fiador para cumplir puntualmente con el pago de capital o intereses adeudados bajo las Obligaciones Negociables en sus respectivos vencimientos.<br>j) Pago de dividendos: que el Emisor haya declarado o pagado, según sea el caso, dividendos en contravención a lo previsto en la cláusula [12.2] del Documento de Emisión.<br>k) Venta; Rescate o Cancelación Anticipada de Proyectos sin Precancelación: (i) que el Emisor, directa o indirectamente, enajene, transfiera o disponga -por cualquier medio y a cualquier título- de la totalidad o parte de su participación accionaria o de cualquier otro derecho en cualquiera de las SOE (con excepción de Nuevo Paso de Frontera S.A.) o (2) que se disponga, perfeccione o haga efectivo un Rescate de un Contrato PPP, y el Emisor no destine en cualquiera de las hipótesis previstas en los numerales (1) o (2) precedentes a la precancelación de las Obligaciones Negociables el monto que resulte del siguiente procedimiento de cálculo (el "Monto de Precancelación"):<br><br>(i) El Emisor contratará una firma de consultoría de reconocida trayectoria, la que deberá ser aceptada por la Entidad Representante y en caso de desacuerdo se realizará un sorteo ante escribano público de entre 3 firmas pre seleccionadas por el Emisor (siempre que ninguna de las firmas seleccionadas tenga conflicto de interés con el Emisor) para validar los flujos futuros calculados por el Emisor a través de un estudio de razonabilidad.<br>(ii) dicho tercero (1) calculará el valor presente de los flujos de fondos futuros proyectados de todos los Proyectos del Emisor (incluyendo los derivados de Nuevo Paso de Frontera S.A.) a la fecha de la enajenación de que se trate, aplicando una tasa de descuento del 6,00% (seis por ciento) anual en Unidades Indexadas; (2) determinará la proporción |

| | |
|---|---|
| | que el Proyecto enajenado (o la participación enajenada en él) o el Contrato PPP rescatado, según corresponda, representa sobre el valor presente total de todos los Proyectos calculado conforme al numeral anterior; y (3) determinará el monto que de la referida proporción deberá aplicarse sobre el saldo de capital pendiente de las Obligaciones Negociables en circulación a la fecha de la enajenación.<br><br>El Emisor deberá notificar por escrito a la Entidad Representante de los Titulares y al Agente de Pago la Enajenación de Proyectos de que se trate dentro de los 30 (treinta) días corridos anteriores a la fecha de su perfeccionamiento.<br><br>El Monto de Precancelación deberá ser abonado por el Emisor en la oportunidad de cobro de cada una de las prestaciones que tenga derecho a percibir conforme a los términos que rigen la Enajenación de Proyectos de que se trate, de acuerdo con las siguientes modalidades:<br><br>(a) Venta al contado: Cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada al contado, el Monto de Precancelación íntegro deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria en una única cuota, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión o transferencia de las participaciones o derechos objeto de la enajenación.<br>(b) Venta diferida: Cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada con pago diferido o en cuotas, el monto correspondiente a cada cuota del Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se efectuó o debió haberse efectuado el pago de la cuota respectiva conforme a los términos de la enajenación.<br><br>Vencido el plazo aplicable sin que el Emisor hubiera realizado el depósito íntegro del Monto de Precancelación (o de la cuota correspondiente, según el caso), se configurará el presente Evento de Incumplimiento. |

| | |
|---|---|
| | l) Otros incumplimientos: que el Emisor incumpla de manera sustancial otras obligaciones contenidas en el Documento de Emisión o en cualquiera de los documentos de emisión correspondientes a las restantes Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, siempre que: (i) dicho incumplimiento hubiera sido notificado por escrito al Emisor por la Entidad Representante de los Titulares o por titulares que representen más del 50% del monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables, y (ii) el Emisor no hubiera remediado dicho incumplimiento dentro de los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la recepción de dicha notificación.<br>m) Incumplimiento en los Proyectos: que se verifique un atraso, incumplimiento, demora o falta de fondeo por parte del Emisor respecto de cualquiera de los Proyectos, ya sea de forma directa o como consecuencia de la insuficiencia de fondeo por parte de CIEMSI GROUP S.A. en el Emisor, que impida a este último cumplir con el cronograma de obra y aportes de capital bajo cualquiera de dichos Proyectos. |
| **Agente de Pago** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Entidad Registrante** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Entidad Representante** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Agente Estructurador y Colocador** | Nobilis Corredor de Bolsa S.A. |
| **Asesor Financiero del Emisor** | KPMG Sociedad Civil |
| **Asesor Legal de la Emisión** | Guyer & Regules |

| | |
|---|---|
| **Fiduciario del Fideicomiso de Garantía** | SAUBELY S.A. |
| **Aprobación de Emisiones** | Cada nueva Serie que se emita bajo el Programa será aprobada por el Directorio del Emisor, así como las condiciones específicas de cada Serie. |
| **Gastos y Tributos** | Serán de cargo exclusivo de cada Titular (sin derecho a reembolso) el pago de todo tributo existente o que se cree en el futuro, incluyendo sin que signifique limitación, cualquier tributo que grave la emisión de las Obligaciones Negociables y/o los pagos a efectuarse como consecuencia de las mismas, incluyendo el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto a la Renta de los No Residentes que corresponda retener en ocasión del pago o crédito de intereses o capital, la Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero y cualquier otro tributo, carga o gravamen que tenga como causa, la emisión, venta, transferencia, cesión, circulación o tenencia de las Obligaciones Negociables. Cuando el Emisor deba actuar como agente de retención, pagará los intereses vencidos e impagos y el capital correspondiente luego de haber retenido y deducido a los Titulares el importe originado en cualquier tributo que debiera ser liquidado.<br><br>No obstante, serán de cargo del Emisor todos los gastos, tributos, honorarios razonables y costos que se generen en la ejecución judicial o extrajudicial de las Obligaciones Negociables debido al incumplimiento del Emisor. |
| **Ley y jurisdicción aplicable** | República Oriental del Uruguay |

**1.2.** Adicionalmente, en la Asamblea de Accionistas referida en la cláusula 1.1. el Emisor resolvió los términos y condiciones de la Serie N° 1 de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión (las "**Obligaciones Negociables Serie 1**"), delegando en el Directorio la determinación de la oportunidad, plazo, monto y demás términos y condiciones de las siguientes Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión (en adelante, las "**Series bajo el Programa de Emisión**").

**1.3.** A los efectos del presente se entenderá por "**Titulares**" a los titulares de los Valores registrados como tales de acuerdo a lo previsto en la cláusula 3.1 siguiente.

**1.4.** El Emisor resolvió designar a la Entidad Registrante como entidad registrante de las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa de Emisión.

**1.5.** Los términos en mayúscula en el presente Contrato de Entidad Registrante tendrán la misma definición prevista en el Documento de Emisión (según se define más adelante), salvo que expresamente se prevea una definición diferente.

**1.6.** El Programa de Emisión y la Serie N° 1 de las Obligaciones Negociables a emitirse bajo el mismo serán inscriptas en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay para ser ofrecidas públicamente en Uruguay, y serán autorizadas para cotizar en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. ("**BVM**").

**1.7.** Las Obligaciones Negociables se emitirán bajo la forma de valores escriturales, por lo que el Emisor otorgará un documento de emisión por cada Serie, que reglamentará los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables de cada una de ellas, así como demás aspectos relevantes de la Emisión (cada uno, un "**Documento de Emisión**").

**1.8.** Se deja constancia que las Obligaciones Negociables de cada Serie que se emita bajo el Programa de Emisión, están alcanzadas por: (i) el Documento de Emisión correspondiente y los Documentos de la Emisión (según se define en el Documento de Emisión); (ii) el Contrato de Agente de Pago, celebrado en forma simultánea con el presente; (iii) el Contrato de Entidad Representante; (iv) el Contrato de Fideicomiso de Garantía; (v) la Fianza Solidaria constituida por el Fiador; y (vi) las resoluciones de Titulares que sean adoptadas en un todo de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Entidad Representante y el Documento de Emisión correspondiente a cada Serie.

**SEGUNDO: OBJETO.**

**2.1.** El Emisor designa en este acto a la Entidad Registrante para que actúe como entidad registrante de las Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 23 a 49 de la Ley N°18.627 de 2 de diciembre de 2009, 14 a 23 del Decreto N°322/11 y en el Título I del Libro I de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores, así como la reglamentación que se dicte en el futuro.

**2.2.** La Entidad Registrante acepta dicha designación y asume los cometidos, obligaciones y facultades suficientes, en los términos explicitados en el presente Contrato de Entidad Registrante.

**2.3.** El Documento de Emisión regula los términos y condiciones de los Valores, así como otras obligaciones contraídas por el Emisor, adicionales e independientes de las resultantes del presente Contrato de Entidad Registrante.

**TERCERO: REGISTRO.**

**3.1.** La Entidad Registrante llevará un registro de las Obligaciones Negociables bajo el formato de anotación en cuenta en forma electrónica, de cada uno de los Titulares de los Valores, así como cuentas de cada uno de los suscriptores de las Obligaciones Negociables (en adelante, el "**Registro**").

**3.2.** Los Titulares deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación de estilo que ésta requiera a tales efectos, para emitir los comprobantes de apertura de cuenta bajo apercibimiento de que si no lo hicieran, no podrán transferir ni gravar en modo alguno las Obligaciones Negociables.

**CUARTO: OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD REGISTRANTE.**

**4.1.** En el cumplimiento del cometido indicado en la cláusula SEGUNDO, la Entidad Registrante se ajustará a las previsiones legales y reglamentarias para actuar en tal calidad y, además, a las siguientes estipulaciones:

A) Llevar el Registro contable de las Obligaciones Negociables emitidas, así como de las cuentas de cada uno de los Titulares de los Valores. Determinados los suscriptores y los importes de adjudicación de la emisión, y confirmada por parte del Emisor la integración de las Obligaciones Negociables, la Entidad Registrante registrará la tenencia de las Obligaciones Negociables de cada Titular en las respectivas cuentas en el Registro. También se inscribirán en el Registro todos los negocios jurídicos que se realicen con las Obligaciones Negociables, y cualquier otra mención que derive de sus respectivas situaciones jurídicas, así como sus modificaciones.

B) Dicho Registro contendrá al menos los siguientes datos de los Titulares de los Valores: a) nombre y/o denominación social, b) número de documento de identidad, pasaporte, Registro Único Tributario (o equivalente para el caso de inversores extranjeros), según corresponda.; (c) dirección y teléfono; (d) registro de firmas actualizado; (e) codificación en los términos del artículo 18 del Decreto 322/011; (f) el monto de la participación del Titular en el total de la emisión; y (g) datos de las cuentas bancarias a efectos de informar lo establecido en la cláusula 4 f) del presente, salvo que la Entidad Registrante haya sido designada Agente de Pago.

C) El Registro se regirá por los siguientes principios: protección del interés de los inversores, confidencialidad de las inversiones, rogación, prioridad de la inscripción, tracto sucesivo y buena fe registral.

D) El Registro deberá cumplir con elementos mínimos de seguridad, disponibilidad, auditabilidad, integridad, confidencialidad, autenticidad y confiabilidad.

E) Deberá tener a disposición de los Titulares y del público interesado, copia certificada por escribano público del Documento de Emisión y expedir a costo de quien la solicite, copia de éste.

F) Deberá informar al Agente de Pago, al menos el día hábil anterior de cada vencimiento de los pagos adeudados bajo las Obligaciones Negociables, las cuentas bancarias a donde deberán transferirse los mismos.

G) El Registro llevado por la Entidad Registrante determinará quiénes son los Titulares con derecho a voto en las Asambleas de Titulares de las Obligaciones Negociables, de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión, en el Contrato de Entidad Representante y teniendo en cuenta que los Titulares finales de las Obligaciones Negociables son quienes aparecen registrados en los registros de los corredores de bolsa quienes pueden comparecer a las Asambleas de Titulares y ejercer su derecho de voto si exhiben un certificado de legitimación que demuestre su titularidad. A solicitud de la Entidad Representante, la Entidad Registrante proveerá la nómina de Titulares registrados a una fecha determinada, a efectos de verificar el quórum y las mayorías para sesionar y resolver en las referidas Asambleas.

H) La Entidad Registrante tendrá derecho a recibir del Emisor notificación del rescate anticipado, total o parcial, de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa de Emisión, con una antelación no menor a treinta (30) días corridos respecto de la fecha de pago en que se hará efectivo el rescate anticipado, de conformidad con los términos y condiciones de cada Serie.

**QUINTO: APERTURA DE CUENTA DE REGISTRO Y CONSTANCIAS.**

**5.1.** El funcionamiento del Registro contempla los siguientes aspectos:

A) El sistema de registración prevé: (i) el procedimiento de apertura de las cuentas; (ii) la emisión de constancias a los Titulares de los Valores (que no impliquen inmovilización de dichas cuentas); (iii) el procedimiento de modificaciones de los Titulares de los Valores, en caso que corresponda; y (iv) la emisión de certificados de legitimación y el procedimiento para el caso de pérdida o destrucción del mismo.

B) Todos los Titulares de los Valores deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación que la misma le requiera a tales efectos, bajo apercibimiento de que si no lo hicieren, no quedarán incluidos en el Registro como titulares de los mismos.

C) La Entidad Registrante deberá otorgar a los suscriptores de los Valores, en cualquier momento que éstos se lo requieran, comprobantes de apertura de su cuenta o de todo movimiento que se inscriba en ella y constancias de emisión, de saldos y estados de cuenta donde se incluyan, además del nombre del suscriptor o de los cotitulares, denominación del título, lugar y fecha de emisión, vencimiento, nombre y domicilio del Emisor, lugar de pago, número de cada título así como su valor nominal, monto, moneda de emisión, plazo y condiciones de pago. La constancia no habilitará al Titular a ejercer los derechos emergentes de los Valores.

D) Las personas que resulten de las anotaciones en cuenta a ser llevadas por la Entidad Registrante como titulares de derechos respecto de las Obligaciones Negociables, tendrán derecho a solicitar a la Entidad Registrante la emisión de un certificado de legitimación. Para la emisión de un nuevo certificado de legitimación por parte de la Entidad Registrante a un Titular respecto del cual ya se hubiera emitido uno, deberá presentarse el certificado anterior. La pérdida, destrucción o sustracción del certificado, previa denuncia policial deberá ser comunicada fehacientemente por el Titular, a la Entidad Registrante y al Emisor, tras lo cual dicho certificado caducará de pleno derecho, y podrá emitirse un nuevo certificado. Recibida la comunicación, la Entidad Registrante deberá consignar la fecha y hora exactas de la recepción de la comunicación. Los valores respecto de los cuales se hayan expedido certificados de legitimación quedarán inmovilizados. La Entidad Registrante no realizará nuevas inscripciones en las anotaciones en cuenta hasta que el titular de los certificados de legitimación no haya restituido los certificados expedidos a su favor, salvo que se trate de transmisiones que deriven de ejecuciones forzadas.

E) En caso de duda sobre la titularidad de los derechos sobre los Valores, o en cualquier caso que así lo entienda conveniente, la Entidad Registrante podrá requerir la opinión de un asesor independiente, o el pronunciamiento de la Justicia, a fin de asegurar la regularidad de su conducta como encargado del Registro. La Entidad Registrante será responsable de todos los gastos generados por tales consultas o procedimientos, siempre 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 que se trate.

F) Cualquier modificación en la titularidad de las Obligaciones Negociables, así como cualquier constitución o transmisión de derechos reales y/o constitución de gravámenes sobre éstas, deberá ser notificada a la Entidad Registrante por su Titular registrado, a los efectos de que realice la transferencia contable correspondiente y emita las constancias respectivas. Dicha notificación deberá incluir, además de la indicación precisa de los nuevos inversionistas o titulares de derechos reales, los datos indicados en el literal B) de la cláusula 4.1. Todos los adquirentes o titulares de derechos reales sobre los Valores deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación que como Entidad Registrante ésta les requiera a tales efectos.

G) La transmisión de las Obligaciones Negociables, así como la constitución de derechos reales y gravámenes sobre las mismas, 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 o gravámenes en el Registro.

H) El día en que se proceda a efectuar el último pago o distribución con el cual se cancele la totalidad de lo adeudado bajo la totalidad de los Valores a emitirse bajo el Programa de Emisión, se procederá a la baja del respectivo registro en las cuentas de los Titulares.

I) Quienes pretendan ser incorporados al Registro deberán cumplir con los requerimientos exigidos por la normativa legal y reglamentaria (incluyendo la normativa del Banco Central del Uruguay) aplicable.

**5.2.** La Entidad Registrante podrá adquirir Obligaciones Negociables para sí o para clientes o recibirlos en prenda con todos los derechos que le correspondan y podrá realizar todo tipo de operaciones financieras o comerciales con el Emisor, sin restricción alguna. En ningún caso podrá la Entidad Registrante recurrir al instituto de la compensación para extinguir obligaciones asumidas por el Emisor.

**SEXTO: NO IDENTIFICACIÓN DE LOS TITULARES DE LOS VALORES.**

**6.1.** La Entidad Registrante no estará obligada a proporcionar al Emisor el nombre y domicilio de los Titulares de los Valores que hayan adquirido las Obligaciones Negociables, salvo por autorización expresa de los Titulares.

**6.2.** No obstante lo anterior, por el hecho de suscribir o comprar las Obligaciones Negociables, los Titulares aceptan y autorizan expresamente a la Entidad Registrante, quien por tanto queda relevada de la obligación de guardar el secreto bancario (artículo 25 del Decreto-Ley N°15.322 y artículo 54 de la Ley N° 18.627) o profesional que fuese aplicable, a suministrar al Agente de Pago, a la Entidad Representante y eventualmente al Emisor, aquella información que éstos le soliciten sobre los Titulares registrados, a los efectos del cumplimiento de las obligaciones asumidas bajo la emisión de las Obligaciones Negociables, tales como pagos, retención y pagos de impuestos, información solicitada de entes reguladores del mercado de valores, convocatoria a asambleas, etc.

**SÉPTIMO: PLAZO Y VIGENCIA DEL CONTRATO.**

**7.1.** El presente Contrato de Entidad Registrante tendrá la misma duración y finalizará en igual forma y por iguales causales que las previstas para la emisión de los Valores.

**7.2.** Todas las obligaciones emergentes del presente Contrato de Entidad Registrante están sujetas a la condición suspensiva de la efectiva emisión de Valores, una vez inscripto el Programa de Emisión en el Banco Central del Uruguay y cada una de las Series de las Obligaciones Negociables a emitirse bajo aquél.

**OCTAVO: RETRIBUCIÓN DE LA ENTIDAD REGISTRANTE.**

**8.1.** La comisión de la Entidad Registrante por los servicios que prestará en tal calidad y conforme a lo establecido en el presente Contrato de Entidad Registrante, se encuentra incluida en la retribución establecida en la cláusula duodécimo del Contrato de Entidad Representante entre las Partes de fecha de hoy.

**8.2.** Al importe de la comisión resultante deberá adicionarse el IVA correspondiente y/u otros impuestos que en el futuro las graven.

**NOVENO: RENUNCIA DE LA ENTIDAD REGISTRANTE, RESCISIÓN UNILATERAL, DESIGNACIÓN DE UNA NUEVA ENTIDAD REGISTRANTE.**

**9.1.** La Entidad Registrante podrá renunciar en cualquier momento y rescindir el presente Contrato de Entidad Registrante por su sola voluntad, siempre y cuando exista una causa razonablemente justificada a tales efectos, debiendo comunicar tal decisión y su causa al Emisor, a la Entidad de Representante, al Agente de Pago y a los Titulares de los Valores en forma personal o alternativamente a estos últimos mediante publicaciones en dos diarios de amplia circulación nacional por 3 días corridos, con al menos 90 días corridos de antelación.

**9.2.** Se entenderá que existe causa justificada cuando: (i) exista una orden de juez o autoridad competente; (ii) las afirmaciones, declaraciones o informaciones contenidas en el prospecto de la Emisión aprobado por el Emisor para la oferta de los Valores, sean materialmente falsa o engañosa, o que en el referido prospecto se ha omitido cualquier información relevante; (iii) al producirse cualquier vencimiento de los Valores bajo la Emisión o bajo cualquier obligación con

terceros, el Emisor no hubiere cancelado la totalidad de lo adeudado bajo dichos Valores; y (iv) el Emisor no abonase, en el plazo de 5 días hábiles a contar de la fecha de su vencimiento, las comisiones y demás créditos que correspondan a la Entidad Registrante en virtud del presente Contrato de Entidad Registrante o en cualquier otro contrato o documento de la Emisión en virtud del cual la Entidad Registrante tenga derecho a cobrar cualquier retribución o gasto.

**9.3.** En caso que la Entidad Registrante renunciara a su rol de Agente de Pago de la Emisión de conformidad con el Contrato de Agente de Pago, se entenderá que la Entidad Registrante renuncia a su rol de Entidad Registrante bajo el presente.

**9.4.** El Emisor deberá designar dentro del plazo previsto en la cláusula 9.1 del presente la Entidad Registrante sustituta, que deberá ser una entidad de intermediación financiera, una bolsa de valores o cualquier otra entidad habilitada por el Banco Central del Uruguay para oficiar como entidad registrante de la Emisión, suscribiendo el contrato correspondiente y comunicarlo a la Entidad Registrante renunciante, al Agente de Pago, al Banco Central del Uruguay y a los Titulares en forma fehaciente. Transcurrido el plazo referido sin que el Emisor hubiese designado una nueva Entidad Registrante, podrá designarlo la Asamblea de Titulares o la Entidad Representante a instancia de la Asamblea de Titulares, designación que obligará al Emisor.

**9.5.** La rescisión no dará derecho al Emisor para reclamar la devolución de suma alguna que hubiere abonado a la Entidad Registrante como retribución de sus servicios, excepto a la devolución de aquella porción de la misma que se hubiera percibido por adelantado y que corresponda, a prorrata del período del año en que sus servicios se prestaron, suma que deberá ser reintegrada conjuntamente con la comunicación de la voluntad de rescindir.

**9.6.** En todo caso, la Entidad Registrante deberá continuar cumpliendo sus obligaciones hasta la designación de su sustituto.

**9.7.** Designada la nueva Entidad Registrante, la Entidad Registrante renunciante quedará liberada de toda responsabilidad, previa conformidad del Emisor respecto de lo actuado hasta ese momento.

**9.8.** Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la Asamblea de Titulares resolviera sustituir a la Entidad Registrante por decisión propia (sin mediar renuncia de la Entidad Registrante), dicha sustitución requerirá la conformidad de al menos dos Titulares que a su vez representen más del 75 % del Programa (deducidos los montos en poder del Emisor) al momento de la decisión.

## DÉCIMO: MORA.

**10.1.** Las partes caerán en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, por el solo vencimiento de los términos acordados o por la realización u omisión de cualquier acto que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo pactado en este Contrato de Entidad Registrante.

## DÉCIMO PRIMERO: LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

**11.1.** El presente Contrato de Entidad Registrante se regirá en su totalidad y exclusivamente por las leyes de la República Oriental del Uruguay, siendo competentes los tribunales de la ciudad de Montevideo.

## DECIMO SEGUNDO: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

**12.1.** Para todos los efectos que pudieran corresponder, las partes constituyen domicilios en los declarados como suyos en la comparecencia. Se establece el telegrama colacionado con acuse de recibo u otro medio fehaciente como medio de comunicación entre las partes, en los domicilios expresamente constituidos.

**DECIMOTECERO: GASTOS Y TRIBUTOS**

Serán de cargo del Emisor todos los tributos presentes o futuros que graven la emisión de las Obligaciones Negociables o su ejecución, y serán también de cargo del Emisor todos los gastos que se generen por la celebración y cumplimiento del presente, los cuales el Emisor se obliga a pagar a la Entidad Registrante quien deberá presentarle la liquidación correspondiente y el Emisor tendrá un plazo de hasta 10 días hábiles para oponerse con justificación de causa.

Para constancia de lo pactado, se firman tres ejemplares del mismo tenor.

Por **Bolsa de Valores de Montevideo S.A.**:

Firma: _____

Aclaración: ANGEL URRABURU MAURICIO BONNET

Posición: Presidente Secretario

Por **CIEMSI CAPITAL S.A.** (antes, **POLREN S.A.**):

Firma: _____

Aclaración: JAVIER DURAN

Posición: DIRECTOR

sigue papel notarial de actuación serie H7 N° 573104.

FLORENCIA KLEMENCO
ESCRIBANA PÚBLICA

Rigen 4 papeles Notariales de Sobrición Serie H2 del Nro. 833814 a 833817

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

HZ Nº 833814

ESC. MARTA BEATRIZ VERA IZETA - 08765/2

**MARTA BEATRIZ VERA IZETA, ESCRIBANA PUBLICA, CERTIFICO QUE:**

**I)** Las firmas que anteceden y surgen del documento privado de ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE ENTIDAD REGISTRANTE que precede a esta certificación notarial y que pertenecen a los representantes de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima son auténticas y fueron puestas en mi presencia por las siguientes personas hábiles y de mi conocimiento, señores: **A) Angel Urraburu Locuca**, cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Presidente del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.653754.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400 de esta ciudad y **B) Mauricio Bonnet Jung**, cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Secretario del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400. Previa lectura que del contrato precedente les hice, lo otorgaron en las representaciones invocadas y ratificaron por ante mí, de lo que doy fe. **II) BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO SOCIEDAD ANÓNIMA es persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.132244.0015 y en el Banco de Previsión Social con el número de empresa: 422573 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1400. III)**

Antecede contrato de entidad registrante

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

TRANSFORMACIÓN DE ASOCIACION CIVIL A SOCIEDAD ANÓNIMA - **A)** Del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Bolsa de Valores de Montevideo que dio comienzo el día 11 de diciembre de 2013 y luego de un cuarto intermedio, continuó sesionando y finalizó el día 31 de marzo de 2014 -la que he tenido a la vista- surge la resolución de transformación de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, así como también fue aprobado el proyecto de Estatuto de la Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima. **B)** Fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación con fecha 17 de diciembre de 2015 la Transformación de naturaleza jurídica de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, acorde al procedimiento establecido en los Artículos 860 a 865 de la Ley 18.719. Se le otorgó nueva redacción a todos los Artículos de los Estatutos Sociales, adecuando los mismos a lo dispuesto por la Ley 16.060, decretos reglamentarios y disposiciones concordantes y modificativas. **C)** Con fecha 22 de diciembre de 2015 fue protocolizada por la suscrita Escribana el Acta de Asamblea antes referida y la aprobación de la Auditoría Interna de la Nación a la transformación y a los Estatutos de la Sociedad Anónima. El Primer Testimonio de dicha Protocolización fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio con el Número 116.012 el día 23 de diciembre de 2015 y fue publicado un extracto de los Estatutos en los diarios: "Diario Oficial" y "El Edicto" el día 29 de diciembre de 2015, quedando así culminado el proceso de Transformación de Asociación Civil a Sociedad Anónima y la Reforma de los Estatutos. **IV)** ULTIMA REFORMA ESTATUTARIA. - Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad en el Recinto Bursátil de la Bolsa de Valores de Montevideo el día 26 de abril de 2023 se resolvió la Reforma de Estatutos, la que fue resuelta esencialmente a efectos de incorporar a los Estatutos la

actualización terminológica dispuesta por la normativa del Banco Central del Uruguay y por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en el mismo Recinto en esta ciudad el día 28 de abril de 2025 se resolvió, con el fin de armonizar dichas modificaciones con el Articulado, dar nueva redacción a los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. **Con fecha 14 de octubre de 2025 la Auditoría Interna de la Nación aprobó la reforma íntegra de los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. resuelta en Asambleas Extraordinarias de Accionistas de fechas 26 de abril de 2023 y 28 de abril de 2025.** Dicha Reforma fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el día 22 de octubre de 2025 con el Número 18.015 y publicada en legal forma. **V) REPRESENTACIÓN** - Surge del Artículo 19 de los Estatutos vigentes que la dirección y administración de la Sociedad está a cargo de un Directorio compuesto de cinco miembros: tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes y **surge del Artículo 22 de los Estatutos vigentes que la representación de la Sociedad está a cargo de Presidente y Secretario del Directorio actuando conjuntamente** y que la Sociedad también podrá hacerse representar por apoderado requiriéndose para otorgar poder una mayoría absoluta del total de integrantes del Directorio. **VI)** Tuve a la vista el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. celebrada en la Sede Social de la calle Misiones 1400 el día 28 de abril de 2025 y el Acta de Directorio que sesionó el día 5 de mayo de 2025 en la misma Sede y de las cuales surge: del Acta de Asamblea la designación y del Acta de Directorio la aceptación de cargos y toma de posesión, quedando integrado el Directorio con tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes y quedando aprobada por unanimidad la siguiente distribución: TRES DIRECTORES NO EJECUTIVOS: **Presidente: "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L.",**

persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.653754.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202 y representada por el señor ANGEL URRABURU LODUCA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2; Vicepresidente: "Gastón Bengochea & Cía. Corredor de Bolsa S.A.", persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.189719.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle General Doctor Arturo José Baliñas número 1145, Piso 6 y representada por el señor DIEGO RODRÍGUEZ GARCÍA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 2.738.304-9; **Secretario: "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L.",** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Piso 7 y representada por el señor MAURICIO BONNET JUNG, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9 y DOS DIRECTORES INDEPENDIENTES: **Director**: señor IGNACIO EDUARDO MUNYO ESTEFAN, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 3.188.854-6 y domiciliado en Bulevar España número 2812, apartamento 701 de esta ciudad y **Director**: señor GUSTAVO MANUEL VIÑALES GUILLAMA, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 1.883.630-6 y domiciliado en la calle Atlántico número 1533 de esta ciudad. **Dichos cargos se encuentran vigentes al día de hoy y son los únicos integrantes titulares del Directorio. VII)** Con fecha 4 de junio de 2025 Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima a través de sus representantes estatutarios otorgó en documento privado la Declaratoria dando cumplimiento con el artículo 86 de la Ley 16.060 en la redacción dada por la Ley 17.904, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana, quien

también lo protocolizó el mismo día y del cual surge la comunicación del Directorio actual mencionado en el numeral anterior. El Primer Testimonio de Protocolización de dicha Declaratoria se inscribió en el Registro de Personas Jurídicas. Sección Registro Nacional de Comercio el día 6 de junio de 2025 con el Número 9040. **VIII)** Se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 82 de la Ley 16.060 y tuve a la vista los documentos que así lo acreditan. **IX)** He tenido a la vista los contratos sociales de Presidente y Secretario del Directorio: **A) Control de "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** – La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.653754.0015 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202. He tenido a la vista el contrato social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 24 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la Escribana Ana Mutarelli y protocolizado por la referida Escribana ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día primero de julio de 2010 con el Número 8660 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 14 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 15 de julio de 2010. **ii)** la administración y representación de la Sociedad estará a cargo del señor Angel Urraburu Loduca. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son sus beneficiarios finales. **B) Control de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** - La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.654152.0015 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en calle Misiones

número 1381, Piso 7. He tenido a la vista el contrato social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 28 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día 2 de julio de 2010 con el Número 8787 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 8 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 9 de julio de 2010. **ii)** el señor Carlos Alberto Bonnet Buela representará a la sociedad pudiendo otorgar poderes generales y especiales. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. También he tenido a la vista el Poder Especial otorgado en documento privado el día 28 de junio de 2017, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, del cual surge que la Sociedad otorgó Poder Especial al señor Mauricio Bonnet Jung para representar a la Sociedad como integrante del Directorio de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, pudiendo a dichos efectos aceptar, tomar posesión y ocupar cualquier cargo que en el Directorio se le adjudique y en forma amplia y sin limitaciones desempeñar el cargo de Director de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima en nombre y representación de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L.". Dicho Poder se encuentra vigente en todos sus términos al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son los beneficiarios finales. **X)** CONTROL LEY 18.930 Y CONTROL LEY 19.484 - **A)** No corresponde el control de la Ley 18.930 ni su Decreto Reglamentario por tener Bolsa de Valores de Montevideo S.A. Acciones Nominativas desde su constitución. **B)** He tenido a la vista la última Declaración Jurada de Beneficiarios Finales y el Certificado

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hz Nº 833817

ESC. MARTA BEATRIZ VERA IZETA - 08765/2

de Recepción del Banco Central del Uruguay, cumpliendo con lo previsto en la Ley 19.484 mediante declaración jurada otorgada por Bolsa de Valores de Montevideo S.A. el día 30 de diciembre de 2024 con certificación notarial de firmas del Escribano Juan Marcelo Suárez, la que fue enviada al Banco Central del Uruguay el día 3 de enero de 2025, Número Ordinal: 9337358. Con posterioridad a dicha declaración y certificado de recepción del Banco Central del Uruguay, la sociedad no ha recibido comunicación de los titulares de participaciones patrimoniales de modificaciones posteriores al 30 de diciembre de 2024 según lo declarado por los representantes de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima (Artículo 17 del Decreto 166/2017). **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y **a los efectos de ser presentado ante quien corresponda,** expido la presente certificación notarial en cuatro Papeles Notariales de Actuación de la Serie Hz del número ochocientos treinta y tres mil ochocientos catorce al número ochocientos treinta y tres mil ochocientos diecisiete inclusive; que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día diecinueve de octubre del año dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
ART. 6
Hon: $3843
Cont: $ 730

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

$ 730,00
190189 46

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

**FLORENCIA SILVANA KLEMENCO GARCÍA, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE**: **I)** Las firmas que lucen en documento que antecede son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles, mayores de edad, uruguayas y de mi conocimiento: **(i) Pablo Enrique SCHENONE LABORDE**, titular de la cédula de identidad número 2.021.525-7, domiciliado en la Av. Gral. José María Paz 1343 de ésta ciudad, y **(ii) Javier DURÁN SÁNCHEZ**, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, domiciliado en Camino de los Horneros 220, Lomas de Carrasco, Lote 340, departamento de Canelones, quienes comparecen en su calidad de directores y en nombre y representación de la sociedad **CIEMSI CAPITAL S.A.**, a quienes, previa lectura del documento precedente, así lo otorgaron y suscribieron expresando hacerlo con sus firmas habituales, ratificando su contenido. **II) CIEMSI CAPITAL S.A. (antes "POLREN S.A.")** es persona jurídica con plazo vigente, constituida conforme a la legislación de la República Oriental del Uruguay, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número **21 927248 0014**, con **domicilio** en Montevideo y **sede** en la calle Soriano número 1180. Fue constituida en Montevideo el 6 de setiembre del 2022, por un plazo de 100 años desde su constitución. Los Estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 19 de setiembre del 2022, e inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio el 27 del mismo mes y año con el número 16265 y publicados en el Diario Oficial el 14 de noviembre del 2022 y el Diario El Heraldo Capitalino el 3 de octubre de 2022. Del artículo quinto de los mencionados Estatutos Sociales resulta que el capital está formado por acciones nominativas endosables (desde su constitución).Por Asamblea General Extraordinaria de fecha 23 de marzo del 2026, resolvieron la reforma de ciertos artículos del Estatuto social, quedando modificados los siguiente puntos: (i) su denominación social, llamándose ahora "CIEMSI CAPITAL S.A.", y, (ii) el aumento del capital social

a $600.0000.000. La reforma fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación el 3 de junio del 2026, e inscripta en el Registro de Comercio 7 de agosto del 2026 con el número 12744. El objeto principal de la sociedad es participar en otras sociedades comerciales en Uruguay o en el extranjero de acuerdo a lo establecido en el art. 47 de la ley 16.060. La sociedad será representada por el administrador, el Presidente o cualquier Vicepresidente indistintamente o dos directores cualesquiera actuando conjuntamente (art. 24). Según acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de mayo del 2023, celebrada en Montevideo se designó el siguiente directorio siendo los únicos directores designados a la fecha de hoy y vigentes en sus cargos: **Director**: **Joaquín Arandú Cabrera Canabal**, titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6, **Director**: **Javier Duran Sanchez**, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, **Director**: **Pablo Enrique Schenone Laborde**, titular de la cédula de identidad número 2.021.525-7, cargos vigentes a la fecha. La declaratoria preceptuada por la **ley 17.904** fue otorgada el 10 de mayo del 2023 ante la Escribana Lucía Acosta y fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 6860. La sociedad cumplió con lo preceptuado por la **ley 19.484** según certificado de recepción expedido por el Banco Central del Uruguay: a) constancia de envío número 6490343 de fecha de envío 16 de noviembre del 2022; y b) constancia de envío número 7151921 con fecha de envío 15 de mayo del 2023, no existiendo, según lo declarado por los representantes, con posterioridad a dicha comunicación, modificaciones que ameriten una nueva comunicación. **III)** Tuve a la vista la documentación de la cual surgen los datos consignados precedentemente. **EN FE DE ELLO** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda extiendo el presente que sello signo y firmo en Montevideo el diecinueve de octubre de dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
Artículo 6
Hon. Notarial $ 730
Fdo. Gremial $

MONTEPIO NOTARIAL
$ 730,00
189752 6

FLORENCIA KLIMENCO
ESCRIBANA PÚBLICA

## Anexo 3.- Testimonio notarial del Contrato de Entidad Representante.

**ANEXO III**
**COPIA DEL CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE FIRMADO**

## ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE

La presente ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE (en adelante, el "**Contrato de Entidad Representante**"), se celebra en la ciudad de Montevideo, Uruguay, el día 19 de octubre de 2026 y sustituye en su totalidad y a todos los efectos al contrato de entidad representante celebrado el 11 de agosto de 2026 según fuera modificado íntegramente con fecha 28 de setiembre de 2026 (el "**Contral Original**"), entre:

**POR UNA PARTE: CIEMSI CAPITAL S.A.** (antes, **POLREN S.A.**), inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el N°219272480014, con domicilio legal en Soriano 1180, Montevideo, Uruguay, representada por el abajo firmante en la calidad que se indica al pie del presente (en adelante, el **"Emisor"**); y

**POR OTRA PARTE:** Bolsa de Valores de Montevideo S.A., con domicilio en Misiones 1400, Montevideo, Uruguay, representada por el abajo firmante en la calidad que se indica al pie del presente (en adelante, la **"Entidad Representante"** y junto con el Emisor, las "**Partes**").

Las Partes convienen en celebrar la siguiente modificación integral del Contrato Original que será regido por los siguientes y términos y condiciones (el Contrato Original con las modificaciones del presente, el "**Contrato de Entidad Representante**").

**PRIMERO: ANTECEDENTES.**

**1.1.** Por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 4 de agosto de 2026, el Emisor resolvió la emisión bajo un programa (en adelante, el "**Programa de Emisión**") de una o más series (cada una, una "**Serie**") de obligaciones negociables de oferta pública, escriturales y no convertibles en acciones (las "**Obligaciones Negociables**") en las siguientes condiciones:

| | |
|---|---|
| **Emisor** | CIEMSI CAPITAL S.A. (antes, "POLREN S.A.") |
| **Instrumento** | Obligaciones Negociables bajo el Programa. |
| **Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor** | Sector F, División 41-42, Construcción de obras e Ingeniería civil. |
| **Tipo** | Escriturales de oferta pública no convertibles en acciones |
| **Moneda** | Será determinada para cada una de las Series bajo el Programa.<br><br>Para emisiones de Obligaciones Negociables que sean emitidas al amparo del Programa con una denominación que no sea en Unidades Indexadas, se tomará el valor de la UI (publicado en la página web del Banco Central del Uruguay) y el tipo de cambio comprador de la moneda de que se trate publicado en la página web del BCU) fijado al cierre del día hábil anterior a la fecha de la emisión de las Obligaciones Negociables de que se trate a los efectos de |

| | |
|---|---|
| | computar el valor de cada serie en UI en relación al monto máximo a emitir del Programa de Emisión. |
| **Monto máximo del Programa** | Hasta el equivalente a UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones). |
| **Oferta y Cotización** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Destino de los Fondos** | Los fondos serán destinados a: (i) la cancelación íntegra del pasivo financiero que el Emisor y CIEMSI GROUP S.A. mantienen con Banco Itaú Uruguay S.A. por la suma aproximada de $ 492.150.000 (el "Pasivo Financiero"); y (ii) la financiación de los proyectos de infraestructura en los cuales el Emisor sea accionista, desarrollador o adjudicatario, en todo o en parte directa o indirectamente. |
| **Vigencia del Programa** | El plazo entre la inscripción del Programa en el Registro de Mercado de Valores y la inscripción de la última Serie de Obligaciones Negociables a emitirse bajo dicho Programa no podrá ser superior a los cinco años. |
| **Régimen de amortización del capital** | Será determinado para cada una de las Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa. |
| **Rescate anticipado** | Las series que se emitan bajo el Programa podrán incluir el derecho del Emisor de rescatar anticipadamente las Obligaciones Negociables emitidas, sin costo de precancelación. |
| **Garantía** | En garantía del repago de las Obligaciones Negociables emitidas bajo todas las Series de las ON del Programa:<br>(a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. ("CIEMSA") (el "Garante" o el "Fiador") se constituye en fiador solidario del Emisor; y<br>(b) el Emisor, en calidad de Fideicomitente, cede - desde la fecha de otorgamiento del Contrato de Fideicomiso de Garantía- todos los créditos, presentes o futuros, fijos o contingentes, que tuviera o pudiera tener derecho a percibir de las sociedades de objeto específico en las que participa (a saber, Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, "Infraestructura Agua Metropolitana S.A."), UIPPL Libertad S.A. y Nuevo Paso de Frontera S.A. (en adelante, las "SOE")), incluyendo, sin limitación: (i) dividendos, (ii) rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la |

| | |
|---|---|
| | liquidación de cualquiera de las SOE, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito -de cobro presente o futuro- que derive de la venta, transferencia o disposición, total o parcial, de las participaciones accionarias u otros derechos del Emisor en las SOE, descritas en la sección 5.4 del presente Prospecto, a un fideicomiso de garantía denominado "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital– Obligaciones Negociables", constituido entre el Emisor en calidad de fideicomitente, SAUBELY S.A. en calidad de fiduciario (el "Fiduciario"), y Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en calidad de beneficiario (el "Beneficiario") (en su carácter de Entidad Representante y en representación de los Titulares de las Obligaciones Negociables), con el exclusivo objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor bajo el Programa (el "Contrato de Fideicomiso de Garantía"). La cesión de los créditos indicados se entiende sin perjuicio de las notificaciones que el Emisor, en su calidad de fideicomitente, deba realizar oportunamente a los deudores cedidos y demás terceros interesados conforme a las normas sobre cesión de créditos del Código Civil uruguayo y normativa concordante.<br><br>Bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía, el Fiduciario adquiere la propiedad fiduciaria -desde la fecha de otorgamiento del referido contrato- de todos los créditos presentes o futuros, fijos o contingentes, de los que el Emisor sea o llegue a ser titular respecto de las SOE, incluyendo: (i) dividendos, (ii) rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la liquidación, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito derivado de la venta, transferencia o disposición de participaciones u otros derechos del Emisor en las SOE.<br>La cesión de créditos es con independencia de la fecha en que dichos créditos se devenguen, exijan o liquiden. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor, en su calidad de Fideicomitente, efectuará oportunamente las notificaciones a los deudores cedidos y demás terceros interesados que resulten necesarias conforme a los artículos 1757 y siguientes del Código Civil uruguayo y normativa concordante, a efectos de perfeccionar la cesión frente a terceros y al deudor cedido. Los deudores cedidos serán notificados para que cualquier pago que deba |

| | |
|---|---|
| | realizarse al Emisor -por concepto de distribución de dividendos, precio de venta de participaciones o cualquier otro concepto- se abone directamente en la Cuenta Fiduciaria (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía).<br><br>El Fiduciario liberará dichos fondos a favor del Emisor, salvo que el Agente de Pago le notifique la verificación de cualquiera de los siguientes eventos (la "Activación del Fideicomiso"): (i) incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral, de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (ii) falta de fondeo por parte del Emisor al Agente de Pago de los importes adeudados bajo la Serie 1 de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión con al menos diez (10) Días Hábiles de antelación a la fecha de pago respectiva; (iii) la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (iv) la ocurrencia de cualquier otro evento, circunstancia, hecho o acontecimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables habilite la Activación del Fideicomiso de conformidad con los términos que gobiernan la Serie 1 de Obligaciones Negociables; y (v) cualquier otro evento de incumplimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la serie de Obligaciones Negociables de que se trate y que emita el Emisor bajo el Programa de Emisión dé lugar a que el Fiduciario cese de hacer liberaciones de los créditos derivados de los Derechos a favor del Emisor, de conformidad con lo que se prevea en el respectivo Documento de Emisión, en cuyo caso los retendrá en garantía conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.<br><br>La Fianza Solidaria y el Fideicomiso de Garantía constituyen garantías independientes entre sí, sin que exista entre ellas un orden de preferencia para su ejecución. Cada una de ellas se hará exigible o ejecutable, conforme a sus términos, en los supuestos previstos para cada una en los términos y condiciones de la Serie de Obligaciones Negociables de que se trate, en la Fianza Solidaria y en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, respectivamente. |

| | |
|---|---|
| **Rango de las ON** | Obligaciones directas, ordinarias y no subordinadas del Emisor. |
| **Información a proporcionar por el Emisor** | De conformidad con los términos previstos en los documentos de la emisión, el Emisor debe, sin limitación:<br><br>a) Proporcionar a la Entidad Representante copia de toda la documentación que se presente ante el Banco Central del Uruguay en su calidad de emisor de las Obligaciones Negociables.<br>b) Proporcionar a la Entidad Representante copia de los balances anuales del Emisor auditados dentro de los 10 días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que los mismos estuvieran disponibles.<br>c) Proporcionar a la Entidad Representante, en el plazo de 30 días corridos siguientes a la fecha en que el Emisor hubiera tomado conocimiento, copia de cualquier notificación o intimación que hubiera cursado cualquier autoridad gubernamental con competencia sobre el Emisor y que pudiera tener un efecto material adverso sobre el Emisor que determinara la imposibilidad del Emisor de cumplir con los pagos de capital o de intereses bajo las Obligaciones Negociables.<br>d) Proporcionar a la Entidad Representante, cualquier otra información sobre el negocio y las operaciones del Emisor, así como sobre el cumplimiento de las obligaciones bajo cada Documento de Emisión que la Entidad Representante pudiera requerirle.<br>e) Permitir que la Entidad Representante, a su costo y con razonable anticipación al Emisor, visite e inspeccione las oficinas ejecutivas del Emisor, así como sus instalaciones, para discutir los negocios, finanzas y situación financiera del Emisor junto con los gerentes del Emisor y sus contadores independientes, pudiendo asimismo examinar sus libros, registros, reportes y otros documentos y solicitar copia de dichos documentos.<br>f) Notificar por escrito a la Entidad Representante y al Agente de Pago cualquier Enajenación de Proyectos o de un Rescate, dentro de los 30 (treinta) días corridos anteriores a la fecha de la celebración de la documentación relativa a la Enajenación de Proyectos o dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes desde que se tome |

| | |
|---|---|
| | conocimiento de la resolución o acto análogo que disponga el Rescate de un Contrato PPP.<br>g) Abonar el Monto de Precancelación en la oportunidad de cobro de cada una de las prestaciones que tenga derecho a percibir conforme a los términos que rigen la Enajenación de Proyectos o el Rescate del Contrato PPP de que se trate, de acuerdo con las siguientes modalidades: (i) Venta al contado: cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada al contado, el Monto de Precancelación íntegro deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía) en una única cuota, dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión o transferencia de las participaciones o derechos objeto de la enajenación; (ii) Venta diferida: cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada con pago diferido o en cuotas, el monto correspondiente a cada cuota del Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que se efectuó o debió haberse efectuado el pago de la cuota respectiva conforme a los términos de la enajenación; y (iii) Rescate de Contrato PPP: cuando la amortización anticipada sea consecuencia de un Rescate, el Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que el Emisor o la SOE correspondiente hubiera percibido efectivamente los montos derivados del Rescate, ya sea que se trate de la indemnización, compensación, precio u otra contraprestación que corresponda conforme a los términos del Contrato PPP o de la normativa aplicable; en caso de que dichos montos sean abonados en pagos parciales o escalonados, el Emisor deberá depositar la proporción correspondiente al Monto de Precancelación dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la percepción efectiva de cada pago parcial. Vencido el plazo aplicable sin que el Emisor hubiera realizado el depósito íntegro del Monto de Precancelación (o de la cuota o proporción correspondiente, según el caso), se |

| | |
|---|---|
| | configurará un Evento de Incumplimiento de conformidad con lo previsto en "Caducidad de los plazos- exigibilidad anticipada".<br>h) Elaborar y poner a disposición de los Titulares, a través de la Entidad Representante, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días corridos siguientes al cierre de cada trimestre calendario, un reporte trimestral que incluya: (i) información sobre el desempeño de la emisión y el destino de los fondos recibidos por el Emisor en virtud de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa; y (ii) un apartado de sostenibilidad (ESG), con el monitoreo y reporte del cumplimiento de la normativa aplicable y de las mejores prácticas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo.<br>i) Informar a la Entidad Representante, sin demora y en todo caso dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a que el Emisor tome conocimiento, la ocurrencia de incidentes socioambientales materiales o el inicio de procedimientos sancionatorios que puedan afectar significativamente la situación financiera, operativa o reputacional del Emisor. |
| **Actuación de Obligacionistas** | Las Asambleas de tenedores de valores se regirán, en cuanto a su constitución, funcionamiento y mayorías para adoptar resoluciones, por lo estipulado en los términos y condiciones de la emisión de las ON y, en caso de inexistencia de previsiones, por las disposiciones que rigen las Asambleas Extraordinarias de Accionistas de la Ley 16.060. El Emisor no tendrá derecho a voto en estas Asambleas, aunque invoque su calidad de tenedor de sus propios valores.<br><br>Toda resolución de Titulares se adoptará por el voto conforme de Titulares presentes que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación, salvo que el Contrato de Entidad Representante, el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate o la legislación vigente requieran una mayoría superior o distinta.<br><br>Sin perjuicio de lo antedicho, si la decisión a adoptarse afecta o modifica los términos y condiciones de una o varias Series de Obligaciones Negociables en particular, será necesario, además, contar con la conformidad de |

| | |
|---|---|
| | Obligacionistas de dicha o dichas Series que representen a su vez más del 50% (cincuenta por ciento) del total del capital adeudado bajo dicha o dichas Series al momento de la decisión. Las resoluciones de dicha mayoría especial serán oponibles a la totalidad de tenedores de valores.<br><br>En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley No. 16.060 ("Ley de Sociedades Comerciales") y la RNMV del BCU).<br><br>SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LOS ACCIONISTAS DEL EMISOR, EMPRESAS VINCULADAS, CONTROLANTES O CONTROLADAS PUEDEN TENER PARTICIPACIÓN EN LAS ASAMBLEAS POR LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES QUE SEAN SUS TITULARES, PERO SUS DECISIONES NO SERÁN COMPUTADAS A LOS EFECTOS DEL VOTO.<br><br>No obstante, las siguientes decisiones deberán ser aprobadas por al menos 2 (dos) Titulares que, a su vez, representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del monto total del Programa al momento de adoptarse la decisión, deducidos los montos en poder del Emisor:<br><br>(i) la sustitución de la Entidad Representante, del Agente de Pago o de la Entidad Registrante; y<br>(ii) la modificación de los términos y condiciones del Programa que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago; y<br>(iii) otras modificaciones específicamente establecidas en el Documento de Emisión o en los términos y condiciones de la Serie correspondiente para las que se requieran mayorías especiales.<br><br>Las siguientes decisiones deberán ser aprobadas por Titulares de Obligaciones Negociables en circulación que representen las mayorías requeridas en el Documento de Emisión de la Serie de que se trate, deducidos los montos en poder del Emisor: (a) la modificación de los términos y condiciones de cualquiera de las Series bajo el Programa que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o |

| | |
|---|---|
| | intereses, o modificación de la moneda de pago; y (b) otras modificaciones que afecten los derechos de los Titulares bajo una Serie determinada. En el caso de la Serie N° 1, dichas decisiones deberán ser aprobadas por al menos 2 (dos) Titulares que, a su vez, representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las Obligaciones Negociables Serie 1 en circulación, deducidos los montos en poder del Emisor. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el Emisor hiciera una propuesta de modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa que implique el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago, que afectara a todas las Series por igual, bastará la aprobación de al menos 2 (dos) Titulares que representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa y en circulación (con independencia de la Serie de que se trate y deducidos los montos en poder del Emisor).<br><br>Las resoluciones adoptadas de conformidad con las mayorías especiales previstas precedentemente serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate, sin perjuicio de que las resoluciones relativas a la sustitución de la Entidad Representante, del Agente de Pago o de la Entidad Registrante, a la modificación de los términos y condiciones del Programa y a las propuestas que afecten a todas las Series por igual serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las distintas Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. Lo establecido en el inciso precedente es sin perjuicio del derecho de cada Titular de ejercer individualmente acciones para el cobro de lo adeudado.<br><br>Tendrán derecho a voto aquellos Titulares presentes en la asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el registro llevado por la Entidad Registrante. Cada ON dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórums para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor, sus accionistas o las sociedades controladas por el Emisor de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley de Sociedades Comerciales. La Entidad Representante podrá exigirle al Emisor que |

| | |
|---|---|
| | declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas.<br><br>Las Asambleas serán convocadas por la Entidad Representante de los titulares de las ON a efectos de transmitir una información relevante a sus representados, o a solicitud de los siguientes interesados:<br><br>a. el Emisor;<br>b. 2 (dos) o más Titulares de las ON que representen como mínimo un 20% (veinte por ciento) del total de la emisión en circulación.<br><br>La Entidad Representante convocará la Asamblea de Titulares dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos de recibida la solicitud. La convocatoria se formalizará mediante avisos publicados en el Diario Oficial y –como mínimo- en otros 2 (dos) diarios de mayor circulación nacional, con una antelación de 10 (diez) días hábiles a la fecha prevista de la asamblea, e informará sobre los aspectos relevantes a ser tratados en la misma. En cuanto a su convocatoria, constitución y funcionamiento, se aplicarán las disposiciones sobre asambleas extraordinarias de accionistas de la Ley N° 16.060 (artículos 345, 346 y 347) en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en el Contrato de Entidad Representante y en el Documento de Emisión de la Serie de que se trate. La Entidad Representante podrá apartarse de los requisitos formales de convocatoria cuando se reúnan Titulares que representen la totalidad del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación. |
| **Caducidad de los plazos-exigibilidad anticipada** | <u>Eventos de Incumplimiento</u>: Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables, volviéndose exigible todo lo adeudado (vencido y no vencido) bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, en cualquiera de los siguientes casos (cada uno de ellos un "Evento de Incumplimiento"):<br><br>a) <u>Falta de pago</u>: no se pague (ya sea a su vencimiento o anticipadamente en caso de |

| | |
|---|---|
| | corresponder) por el Emisor cualquier importe correspondiente al pago de capital (que fuera exigible de conformidad con lo previsto en los términos y condiciones de cada Serie de Obligaciones Negociables) o intereses bajo las Obligaciones Negociables, siempre que dicho incumplimiento no hubiera sido remediado dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la fecha en que el pago de que se trate debiera haberse efectuado.<br>b) Procedimientos de ejecución contra el Emisor: se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Emisor que superen individual o conjuntamente la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" (artículo 96 del Código General del Proceso) de haber sido legalmente notificada al Emisor.<br>c) Procedimientos de ejecución contra el Fiador: se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Fiador un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Fiador que superen individual o conjuntamente la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" (artículo 96 del Código General del Proceso) de haber sido legalmente notificada al Fiador.<br>d) Concurso del Emisor: en caso de que la ley vigente lo admitiere, en caso de que se presente una solicitud (ya sea por parte del Emisor o de cualquier tercero) de concurso, concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Emisor, así como también la concesión de una moratoria provisional o un acuerdo privado de reorganización respecto del Emisor.<br>e) Concurso del Fiador: en caso de que la ley vigente lo admitiere, en caso de que se presente una solicitud (ya sea por parte del Fiador o de cualquier tercero) de concurso, concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Fiador, así como también la concesión de una moratoria provisional o un |

| | |
|---|---|
| | acuerdo privado de reorganización respecto del Fiador.<br>f) Declaraciones falsas: que cualquiera declaración efectuada o documento presentado por el Emisor a la Entidad Representante de los Titulares, a las Bolsas de Valores o al Banco Central del Uruguay hayan sido denunciados por cualquiera de éstos a la justicia por contener falsedades relevantes, información relevante distorsionada o manipulada u ocultaciones que hubieren sido determinantes en la decisión de un inversor diligente para adquirir las Obligaciones Negociables, y que la justicia hubiere dado razón a dicha denuncia en todos sus términos por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada.<br>g) Incumplimientos o Incumplimiento cruzado: que ocurra cualquiera de los siguientes supuestos: (i) el Emisor incumpla cualquier obligación contenida en los Documentos de Emisión o en los demás Documentos de la Emisión; (ii) el Emisor, como obligado principal o garante, incumpla con el pago de cualquier suma de dinero (capital, intereses, comisiones o premios) por un monto superior a USD 1.000.000 (o su equivalente en otra moneda), excluyendo incumplimientos bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, una vez vencido cualquier período de gracia aplicable; (iii) el Emisor incumpla cualquier término o condición de otro endeudamiento (distinto del contraído bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa) por un monto superior a USD 1.000.000, y dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad anticipada de tal endeudamiento; o (iv) el Emisor sea obligado a recomprar o pagar anticipadamente cualquier deuda por un monto superior a USD 1.000.000 (o su equivalente en otra moneda).<br>h) Exigibilidad anticipada de cualquier importe adeudado por el Emisor bajo otras Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa: que cualquier importe (sea por capital o por intereses) adeudado por el Emisor bajo cualquier otra Serie de las Obligaciones Negociables que el Emisor emita bajo el Programa resulte exigible anticipadamente.<br>i) Cambio Material Adverso: que tuviera lugar un cambio adverso y sustancial en el negocio o |

| | |
|---|---|
| | actividades del Emisor o del Fiador, o en su condición financiera, o propiedades tomadas en su conjunto y siempre que se acreditara indubitablemente que dicho cambio determinará la imposibilidad del Emisor o del Fiador para cumplir puntualmente con el pago de capital o intereses adeudados bajo las Obligaciones Negociables en sus respectivos vencimientos.<br>j) Pago de dividendos: que el Emisor haya declarado o pagado, según sea el caso, dividendos en contravención a lo previsto en la cláusula [12.2] del Documento de Emisión.<br>k) Venta; Rescate o Cancelación Anticipada de Proyectos sin Precancelación: (i) que el Emisor, directa o indirectamente, enajene, transfiera o disponga -por cualquier medio y a cualquier título- de la totalidad o parte de su participación accionaria o de cualquier otro derecho en cualquiera de las SOE (con excepción de Nuevo Paso de Frontera S.A.) o (2) que se disponga, perfeccione o haga efectivo un Rescate de un Contrato PPP, y el Emisor no destine en cualquiera de las hipótesis previstas en los numerales (1) o (2) precedentes a la precancelación de las Obligaciones Negociables el monto que resulte del siguiente procedimiento de cálculo (el "Monto de Precancelación"):<br>(i) El Emisor contratará una firma de consultoría de reconocida trayectoria, la que deberá ser aceptada por la Entidad Representante y en caso de desacuerdo se realizará un sorteo ante escribano público de entre 3 firmas pre seleccionadas por el Emisor (siempre que ninguna de las firmas seleccionadas tenga conflicto de interés con el Emisor) para validar los flujos futuros calculados por el Emisor a través de un estudio de razonabilidad.<br>(ii) dicho tercero (1) calculará el valor presente de los flujos de fondos futuros proyectados de todos los Proyectos del Emisor (incluyendo los derivados de Nuevo Paso de Frontera S.A.) a la fecha de la enajenación de que se trate, aplicando una tasa de descuento del 6,00% (seis por ciento) anual en Unidades Indexadas; (2) determinará la proporción |

| | |
|---|---|
| | que el Proyecto enajenado (o la participación enajenada en él) o el Contrato PPP rescatado, según corresponda, representa sobre el valor presente total de todos los Proyectos calculado conforme al numeral anterior; y (3) determinará el monto que de la referida proporción deberá aplicarse sobre el saldo de capital pendiente de las Obligaciones Negociables en circulación a la fecha de la enajenación.<br><br>El Emisor deberá notificar por escrito a la Entidad Representante de los Titulares y al Agente de Pago la Enajenación de Proyectos de que se trate dentro de los 30 (treinta) días corridos anteriores a la fecha de su perfeccionamiento.<br><br>El Monto de Precancelación deberá ser abonado por el Emisor en la oportunidad de cobro de cada una de las prestaciones que tenga derecho a percibir conforme a los términos que rigen la Enajenación de Proyectos de que se trate, de acuerdo con las siguientes modalidades:<br><br>(a) Venta al contado: Cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada al contado, el Monto de Precancelación íntegro deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria en una única cuota, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión o transferencia de las participaciones o derechos objeto de la enajenación.<br>(b) Venta diferida: Cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada con pago diferido o en cuotas, el monto correspondiente a cada cuota del Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se efectuó o debió haberse efectuado el pago de la cuota respectiva conforme a los términos de la enajenación.<br><br>Vencido el plazo aplicable sin que el Emisor hubiera realizado el depósito íntegro del Monto de Precancelación (o de la cuota correspondiente, según el caso), se configurará el presente Evento de Incumplimiento. |

| | |
|---|---|
| | l) Otros incumplimientos: que el Emisor incumpla de manera sustancial otras obligaciones contenidas en el Documento de Emisión o en cualquiera de los documentos de emisión correspondientes a las restantes Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, siempre que: (i) dicho incumplimiento hubiera sido notificado por escrito al Emisor por la Entidad Representante de los Titulares o por titulares que representen más del 50% del monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables, y (ii) el Emisor no hubiera remediado dicho incumplimiento dentro de los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la recepción de dicha notificación.<br>m) Incumplimiento en los Proyectos: que se verifique un atraso, incumplimiento, demora o falta de fondeo por parte del Emisor respecto de cualquiera de los Proyectos, ya sea de forma directa o como consecuencia de la insuficiencia de fondeo por parte de CIEMSI GROUP S.A. en el Emisor, que impida a este último cumplir con el cronograma de obra y aportes de capital bajo cualquiera de dichos Proyectos. |
| **Agente de Pago** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Entidad Registrante** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Entidad Representante** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Agente Estructurador y Colocador** | Nobilis Corredor de Bolsa S.A. |
| **Asesor Financiero del Emisor** | KPMG Sociedad Civil |
| **Asesor Legal de la Emisión** | Guyer & Regules |

| | |
|---|---|
| **Fiduciario del Fideicomiso de Garantía** | SAUBELY S.A. |
| **Aprobación de Emisiones** | Cada nueva Serie que se emita bajo el Programa será aprobada por el Directorio del Emisor, así como las condiciones específicas de cada Serie. |
| **Gastos y Tributos** | Serán de cargo exclusivo de cada Titular (sin derecho a reembolso) el pago de todo tributo existente o que se cree en el futuro, incluyendo sin que signifique limitación, cualquier tributo que grave la emisión de las Obligaciones Negociables y/o los pagos a efectuarse como consecuencia de las mismas, incluyendo el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto a la Renta de los No Residentes que corresponda retener en ocasión del pago o crédito de intereses o capital, la Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero y cualquier otro tributo, carga o gravamen que tenga como causa, la emisión, venta, transferencia, cesión, circulación o tenencia de las Obligaciones Negociables. Cuando el Emisor deba actuar como agente de retención, pagará los intereses vencidos e impagos y el capital correspondiente luego de haber retenido y deducido a los Titulares el importe originado en cualquier tributo que debiera ser liquidado.<br><br>No obstante, serán de cargo del Emisor todos los gastos, tributos, honorarios razonables y costos que se generen en la ejecución judicial o extrajudicial de las Obligaciones Negociables debido al incumplimiento del Emisor. |
| **Ley y jurisdicción aplicable** | República Oriental del Uruguay |

**1.2.** Adicionalmente, en la Asamblea de Accionistas referida en la cláusula 1.1. el Emisor resolvió los términos y condiciones de la Serie N° 1 de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión (las "**Obligaciones Negociables Serie 1**"), delegando en el Directorio la determinación de la oportunidad, plazo, monto y demás términos y condiciones de las siguientes Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión (en adelante, las "**Series bajo el Programa de Emisión**").

**1.3.** A los efectos del presente se entenderá por "**Titulares**" a los titulares de las Obligaciones Negociables.

**1.4.** Es intención del Emisor designar a la Entidad Representante para que oficie como entidad representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa de Emisión.

**1.5.** Los términos en mayúscula en el presente Contrato de Entidad Representante tendrán la misma definición prevista en el Documento de Emisión (según se define más adelante), salvo que expresamente se prevea una definición diferente.

**1.6.** El Programa de Emisión y la Serie N°1 de las Obligaciones Negociables a emitirse bajo el mismo serán inscriptas en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay para ser ofrecidas públicamente en Uruguay, y serán autorizadas para cotizar en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. ("**BVM**").

**1.7.** Las Obligaciones Negociables se emitirán bajo la forma de valores escriturales, por lo que el Emisor otorgará un documento de emisión por cada Serie, que reglamentará los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables de cada una de ellas, así como demás aspectos relevantes de la Emisión (cada uno, un "**Documento de Emisión**").

**1.8.** Se deja constancia que las Obligaciones Negociables de cada Serie que se emita bajo el Programa de Emisión, están alcanzadas por: (i) el Documento de Emisión correspondiente y los Documentos de la Emisión (según se define en el Documento de Emisión); (ii) el Contrato de Entidad Registrante, celebrado en forma simultánea con el presente; (iii) el Contrato de Agente de Pago; (iv) el Contrato de Fideicomiso de Garantía; (v) la Fianza Solidaria constituida por el Fiador; y (vi) las resoluciones de Titulares que sean adoptadas en un todo de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Entidad Representante y el Documento de Emisión correspondiente a cada Serie.

**SEGUNDO: OBJETO.**

**2.1.** El Emisor designa en este acto a la Entidad Representante como representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 73 y 74 de la Ley N°18.627 de 2 de diciembre de 2009, y en el Título I del Libro I de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores, los artículos 456, 457 y 646 de la Ley N°16.060, el Decreto N°322/011 y la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay.

**2.2.** La Entidad Representante acepta dicha designación y asume la representación de los futuros Titulares, en los términos explicitados en el presente Contrato de Entidad Representante.

**2.3.** El Documento de Emisión de cada una de las Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión regula los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, así como, otras obligaciones contraídas por el Emisor, adicionales e independientes de las resultantes del presente Contrato de Entidad Representante.

**TERCERO: OBLIGACIONES DEL EMISOR.**

**3.1.** Sin perjuicio de lo expresado en la cláusula precedente, el Emisor asume las siguientes obligaciones:

A) Garantizar a la Entidad Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables, y a través de él a éstos (los Titulares), la veracidad de los datos contenidos en el prospecto de emisión (en adelante, el "**Prospecto**").

B) Indemnizar y mantener indemne a la Entidad Representante por cualquier perjuicio que pudiera provocársele en el cumplimiento de este Contrato de Entidad Representante que sea legal o contractualmente imputable al Emisor.

C) Reembolsar los gastos que efectúe la Entidad Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables en la protección de los derechos e intereses de los mismos (los Titulares) en la medida que hayan sido presupuestados, comunicados al Emisor con suficiente antelación y debidamente documentados y justificados en cuanto a su pertinencia y monto.

D) Abonar a la Entidad Representante la remuneración pactada en el presente.

E) Suministrar a la Entidad Representante:

- Cualquier información que le sea requerida a efectos de presentarla a los Titulares y para el debido cumplimiento del presente, en particular acerca de la marcha de los negocios, así como sobre cualquier otra situación que a juicio razonable de la Entidad Representante pueda incidir en el cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo el Programa de Emisión;
- Vencido el período de suscripción de cada Serie, entregará copia a la Entidad Representante de la información sobre el importe total recibido, así como de las Obligaciones Negociables no colocadas correspondientes a cada Serie; y
- toda otra información que corresponda bajo las normas vigentes o que se dicten en el futuro.
- Notificar por escrito a la Entidad Representante y al Agente de Pago toda Enajenación de Proyectos dentro de los 30 (treinta) días corridos anteriores a la fecha de su perfeccionamiento;
- Depositar en la Cuenta Fiduciaria el Monto de Precancelación por Venta correspondiente a toda Enajenación de Proyectos, de conformidad con los plazos y modalidades previstos en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables;
- Proveer al Agente de Pago los fondos necesarios para atender los servicios de deuda de intereses y capital de las Obligaciones Negociables con una antelación de al menos 10 (diez) Días Hábiles a la fecha de pago respectiva.

**CUARTO: NO IDENTIFICACIÓN DE LOS TITULARES.**

**4.1.** La Entidad Representante no estará obligada a proporcionar al Emisor el nombre y domicilio de los Titulares, salvo por autorización expresa de los mismos.

**QUINTO: ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN A LOS TITULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.**

**5.1.** La Entidad Representante podrá entregar a los posibles Titulares, o poner a disposición por los medios que encuentre adecuado, copia del Prospecto y del suplemento de prospecto correspondiente a cada Serie y toda otra documentación requerida por el reglamento de la o las Bolsas de Valores o del Banco Central del Uruguay.

**SEXTO: OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD REPRESENTANTE.**

**6.1.** Durante la vigencia del presente, la Entidad Representante se obliga a:

A) Controlar que las suscripciones, adjudicaciones e integraciones de las Obligaciones Negociables se ajusten a los procedimientos establecidos en el Prospecto.

B) Efectuar la defensa conjunta de los derechos e intereses de los Titulares durante la vigencia de la emisión y hasta su cancelación total.

C) Responder frente a los Titulares y frente al Emisor, en los casos de dolo o culpa grave en el desempeño de su cargo.

D) Brindar a los Titulares la información que éstos soliciten respecto de las Obligaciones Negociables emitidas.

E) Intervenir -con voz y sin voto- en las reuniones de la asamblea de accionistas del Emisor en las cuales el orden del día esté relacionado con las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa de Emisión.

F) Convocar y presidir la Asamblea de Titulares (según se defina más adelante) de las Obligaciones Negociables y llevar a cabo los actos de disposición para los cuales la Asamblea de Titulares lo faculte.

G) Solicitar al Emisor la información que considere necesaria para llevar a cabo sus tareas.

H) Informar a los Titulares, a la mayor brevedad posible y por medios idóneos, sobre cualquier incumplimiento por parte del Emisor de sus obligaciones.

I) Actuar en nombre de los Titulares en los procesos judiciales y en la declaración judicial de concurso del Emisor, en los casos en los cuales la Asamblea de Titulares lo faculte.

J) Informar a la Superintendencia de Servicios Financieros, a la mayor brevedad posible, sobre cualquier situación o evento que pudiera significar un conflicto de interés en sus actuaciones frente a sus representados.

K) Otras funciones que se establezcan en el presente o que le asigne la Asamblea de Titulares.

**SEPTIMO: REPRESENTACIÓN Y DEFENSA DE LOS DERECHOS DE LOS TITULARES.**

**7.1.** La Entidad Representante podrá realizar, en nombre y representación de los Titulares, los siguientes actos respecto del Emisor:

A) Requerir al Emisor toda información necesaria a efectos de cumplir con disposiciones del Banco Central del Uruguay, requerimientos de las Bolsas de Valores y de los Titulares.

B) Solicitar información relativa a la marcha de los negocios sociales, así como respecto de cualquier otra circunstancia o situación que razonablemente pueda incidir en el cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo el Programa de Emisión, las normas vigentes o que se dicten en el futuro, o se deriven de la reglamentación de las Bolsas de Valores en las cuales las Obligaciones Negociables coticen;

C) Defender los derechos e intereses colectivos de los Titulares de las Obligaciones Negociables durante la vigencia de las mismas y hasta su cancelación total de acuerdo con la ley;

D) Realizar aquellos actos que sean necesarios para conservar los derechos de los Titulares, inclusive las gestiones judiciales que se requieran para no perjudicar los mismos, sin perjuicio de lo que la Asamblea de Titulares pueda oportunamente resolver;

E) Citar a la Asamblea de Titulares, en los casos que lo considere oportuno o conveniente para la defensa de los intereses de éstos o cuando de acuerdo con el presente corresponda, así como dentro del plazo señalado en el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate, en caso de recibida una solicitud por parte de Titulares que representen el porcentaje mínimo establecido en el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate y/o por parte del Emisor.

F) Ejercer las facultades que le corresponden en su calidad de Beneficiario bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía, incluyendo recibir las notificaciones del Fiduciario, instruir al Agente de Pago para que proceda a notificar al Fiduciario la activación del Fideicomiso de Garantía en caso de verificarse cualquiera de los supuestos previstos a tal efecto, y ejercer en nombre y representación de los Titulares todos los derechos que correspondan al Beneficiario bajo dicho contrato;

G) Intimar al Fiador, a través del Agente de Pago, para que realice los aportes necesarios para completar el servicio de deuda en caso de insuficiencia de fondos en las fechas de pago que correspondan, de conformidad con lo previsto en el Prospecto y en el Contrato de Fideicomiso de Garantía;

**7.2.** Las facultades de la Entidad Representante establecidas en esta cláusula son sin perjuicio de todas las otras que se establezcan en este Contrato de Entidad Representante, en el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate, en el Prospecto o en cualquier otra documentación relacionada con el Programa de Emisión.

**OCTAVO: ACTUACIÓN DE LOS TITULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES (ASAMBLEAS) Y DECISIONES DE TITULARES (COMPETENCIAS).**

**8.1.** Cualquier solicitud, requerimiento, autorización, instrucción, noticia, consentimiento, decisión u otra acción establecida en el presente o en el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate, como correspondiente a los Titulares o a determinadas mayorías de Titulares, deberá ser adoptada en Asamblea de Titulares, en las condiciones establecidas en el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate.

**8.2.** Asambleas de Titulares. Solicitud de Convocatoria: en cualquier momento el Emisor, la Entidad Representante o dos o más Titulares que representen al menos el 20% (veinte por ciento) del total de las Obligaciones Negociables emitidas en circulación, podrán convocar a través de la Entidad Representante, una asamblea de Titulares (en adelante, la "**Asamblea de Titulares**"). La Entidad Representante convocará la misma para dentro del plazo de 60 días corridos (sesenta días corridos) de recibida la solicitud.

**8.3.** En cuanto a su convocatoria, constitución y funcionamiento para adoptar resoluciones, se aplicarán las disposiciones sobre las asambleas extraordinarias de accionistas establecidas en la Ley N°16.060 de 4 de setiembre de 1989 (art. 345, 346 y 347), en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en el presente y el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate.

**8.4.** Fecha y lugar de las Asambleas: las Asambleas de Titulares tendrán lugar en la ciudad de Montevideo en el lugar que la Entidad Representante determine.

**8.5.** Día de cierre de registro: La Entidad Representante podrá establecer un día de cierre de registro de los Titulares, a fin de determinar la identidad de los mismos.

**8.6.** Formalidades de la convocatoria: La Entidad Representante podrá apartarse de los requisitos formales de convocatoria antes señalados, cuando se reúnan los Titulares que representen la totalidad del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación.

**8.7.** Competencia: la Asamblea de Titulares tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día.

**8.8.** Desarrollo de las Asambleas. (a) Asistencia: Las únicas personas que estarán facultadas para asistir a las Asambleas de Titulares serán los Titulares registrados con derecho a voto, los representantes del Emisor, la Entidad Registrante, las Bolsas de Valores en las que las Obligaciones Negociables coticen, el Banco Central del Uruguay y los asesores o terceros que la Entidad Representante razonablemente y a su exclusivo criterio acepte que asistan. (b) Presidencia de la asamblea: Las Asambleas de Titulares serán presididas por la Entidad Representante o por un Titular o por cualquier tercero que la Entidad Representante designe. (c) Procedimiento para el desarrollo de la Asamblea de Titulares: La Entidad Representante tendrá plenas y amplias facultades para resolver en forma inapelable cualquier duda o controversia que se plantee respecto al procedimiento para llevar a cabo la asamblea de que se trate, pudiendo reglamentar su funcionamiento en cualquier momento, incluso durante el desarrollo de la Asamblea de Titulares, y sin que tal reglamentación, decisión o interpretación sea un precedente para otras situaciones en la misma asamblea ni para asambleas futuras, conservando la Entidad Representante en todos los casos las más amplias facultades de decisión inapelables. La Entidad Representante podrá disponer, entre otros aspectos, que una votación sea secreta. (d) Quórum de asistencia: El quórum de asistencia requerido para que la Asamblea de Titulares sesione válidamente (ya sea una asamblea general de todos los Obligacionistas de todas las Series o de una o más Series en

particular) será de Titulares que representen un porcentaje del capital adeudado al día de la asamblea correspondiente o al día de cierre de registro, si lo hubiere, que sea igual o mayor al porcentaje del capital adeudado que corresponda a las mayorías que se requieran para adoptar las decisiones que se proponen. (e) Mayoría Absoluta de Titulares: Toda resolución de Titulares se adoptará por el voto conforme de Titulares presentes que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación, salvo que este Contrato de Entidad Representante, el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate o la legislación vigente requieran una mayoría superior o distinta. Sin perjuicio de lo antedicho, si la decisión a adoptarse afecta o modifica los términos y condiciones de una o varias Series de Obligaciones Negociables en particular, será necesario, además, contar con la conformidad de Obligacionistas de dicha o dichas Series que representen a su vez más del 50% (cincuenta por ciento) del total del capital adeudado bajo dicha o dichas Series al momento de la decisión. En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU). Se deja expresa constancia que los accionistas del Emisor, empresas vinculadas, controlantes o controladas pueden tener participación en las asambleas por las Obligaciones Negociables que sean sus titulares, pero sus decisiones no serán computadas a los efectos del voto. No obstante, para la sustitución de la Entidad Representante será necesario contar con el consentimiento de al menos dos Titulares que a su vez representen más del 75 % del Programa al momento de la decisión, de conformidad con lo previsto en la cláusula 8.14.1. (f) Derecho a voto: Tendrán derecho a voto aquellos Titulares presentes en la asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el registro llevado por la Entidad Registrante. Cada ON dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórums para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor, sus accionistas o las sociedades controladas por el Emisor de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley N°16.060. La Entidad Representante podrá exigirle al Emisor que declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la ley 16.060) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas. (g) Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas de Titulares: Toda decisión adoptada en una asamblea regularmente celebrada por el voto de Titulares que representen el porcentaje requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los Titulares de la o las Series respectivas, aún para los ausentes o disidentes.

**8.9.** Restricciones: Ni las Asambleas de Titulares ni los Titulares podrán adoptar una resolución o actuar unilateralmente de forma tal que la resolución adoptada o la actuación unilateral se oponga, contradiga o incumpla lo pactado en el presente Contrato de Entidad Representante, en el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate, en el Contrato de Entidad Registrante, en el Contrato de Agente de Pago, el Prospecto o en cualquier otro documento relacionado con la presente emisión.

**8.10.** Toda modificación al contrato entre el Emisor y la Entidad Representante deberá acordarse y otorgarse con el Emisor y entrará en vigor luego de comunicada a las Bolsas de Valores donde las Obligaciones Negociables cotizan, al Banco Central del Uruguay y a los Titulares (en este caso mediante publicaciones en 2 diarios de amplia circulación en la capital por 3 días consecutivos, indicando que existe documentación a su disposición, o mediante notificación directa a los Titulares debidamente registrados vía electrónica a los Titulares que surjan del registro que lleve la Entidad Registrante a estos efectos. En el caso de modificaciones contractuales que se realicen sin recabarse el consentimiento previo de una Asamblea de Titulares,

los Titulares contarán con un plazo de 5 días corridos desde que hubieran sido notificados de las modificaciones para formular observaciones a la Entidad Representante sobre dichas modificaciones; si las observaciones formuladas en dicho plazo no hubieran sido atendidas y así se notificara a los Titulares, los Titulares que las hubieran formulado contarán con un plazo de 5 días corridos (desde la notificación de la Entidad Representante rechazando las observaciones) para solicitar a la Entidad Representante que convoque a una Asamblea de Titulares para que considere las observaciones formuladas.

**8.11.** Procedimiento de Ejecución: (a) Acciones por la Entidad Representante. Los Titulares que representen más del 50% del capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa tendrán derecho de establecer el tiempo, método y lugar para iniciar cualquier procedimiento judicial o extrajudicial contra el Emisor, a través de la Entidad Representante, pudiendo la Entidad Representante negarse a cumplir cualquier directiva si con el debido asesoramiento determinara que la acción o procedimiento instruido es ilegal o si la Entidad Representante de buena fe y por resolución de sus órganos competentes o apoderados suficientes determina que la acción o procedimiento podría hacer incurrir en responsabilidad a la Entidad Representante o a los Titulares que no participen (no estando la Entidad Representante obligado a determinar si dichas acciones perjudican o no a dichos Titulares); (b) Iniciativa de la Entidad Representante: La instrucción a que se refiere el punto que antecede, es sin perjuicio de la facultad de la Entidad Representante de iniciar cualquier acción judicial o extrajudicial contra el Emisor que a su solo juicio sea conveniente para el conjunto de Titulares y que no sea inconsistente con la directiva de la mayoría de los Titulares antes referida. (b) Acciones individuales de ejecución. Los Titulares tendrán derecho a iniciar acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas debidas bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, por haber operado la caducidad de los plazos y la exigibilidad anticipada de conformidad a lo dispuesto en el respectivo Documento de Emisión, siempre que dichas acciones no contravengan lo establecido por la mayoría especial de Titulares, de acuerdo con lo señalado en el presente; (d) Restricciones al inicio de acciones individuales de ejecución. Mediante resolución de Titulares de todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa presentes que representen más del 50% del capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa se podrá restringir el inicio de acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas adeudadas, en la medida que dicha mayoría haya instruido a la Entidad Representante la iniciación de un procedimiento judicial o extrajudicial de ejecución contra el Emisor. Dicha restricción, no obstante, no se producirá cuando la Entidad Representante habiendo sido instruido para iniciar un procedimiento de ejecución colectiva, no inicie la misma dentro del plazo establecido por la Asamblea de Titulares correspondiente o, de no existir dicho plazo, dentro del plazo de 90 días corridos posteriores a dicha asamblea; (d) Distribución a prorrata. En todos los casos de ejecución individual, o colectiva a través de la Entidad Representante, de las sumas adeudadas, el producido de la ejecución se distribuirá entre todos los Titulares de todas las Series, a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el saldo adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. En caso de que en cumplimiento de esta cláusula un Titular entregare al Agente de Pago (para su distribución entre los restantes Titulares) importes cobrados bajo su Obligación Negociable, el Agente de Pago deberá implementar el mecanismo de prorrateo y redondeo razonablemente para llevar adelante dicha distribución.

**8.12.** Sin perjuicio de lo previsto precedentemente, en caso de activación del Fideicomiso de Garantía, los procedimientos de ejecución y la distribución de los fondos se regirán, en lo pertinente, por lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, debiendo la Entidad Representante coordinar con el Fiduciario la aplicación de los fondos retenidos en la Cuenta Fiduciaria conforme a los términos de dicho contrato.

**8.13.** Asimismo, la Entidad Representante deberá coordinar con el Fiduciario y el Agente de Pago la aplicación de los fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria para el pago de los servicios de deuda conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.

**8.14.** Modificaciones de las condiciones de la emisión, Documento de Emisión y la sustitución de la Entidad Representante. Mayorías especiales.

**8.14.1.** Deberán ser aprobadas por al menos dos Titulares que a su vez representen más del 75 % del Programa (deducidos los montos en poder del Emisor), las siguientes decisiones:

i. la sustitución de la Entidad Representante, del Agente de Pago o de la Entidad Registrante.

ii. la modificación de los términos y condiciones del Programa de Emisión.

**8.14.2.** Las siguientes decisiones deberán ser aprobadas por Titulares de Obligaciones Negociables en circulación que representen las mayorías requeridas en el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate, deducidos los montos en poder del Emisor):

i. la modificación de los términos y condiciones de cualquiera de las Series bajo el Programa de Emisión que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, modificación de la moneda de pago, u

ii. otras modificaciones que afecten los derechos de los Titulares bajo una Serie determinada de Obligaciones Negociables.

**8.14.3.** Sin perjuicio de lo previsto precedentemente, en caso que el Emisor hiciera una propuesta de modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa que implique el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, modificación de la moneda de pago, que afectara a todas las Series de las Obligaciones Negociables bajo el Programa por igual, entonces, bastará la aprobación por parte de al menos dos Titulares de Obligaciones Negociables en circulación que representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa y en circulación (con independencia de la Serie de que se trate y deducidos los montos en poder del Emisor).

**8.14.4.** Las resoluciones adoptadas de conformidad con las mayorías previstas precedentemente serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate, sin perjuicio de que las resoluciones referidas en las cláusulas 8.14.1 y 8.14.3, adoptadas de conformidad con las mayorías prevista en dichas cláusulas, serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las distintas Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa.

## NOVENO: PLAZO Y VIGENCIA DEL CONTRATO.

**9.1.** El presente Contrato de Entidad Representante tendrá la misma duración y finalizará en igual forma y por iguales causales que las previstas para la emisión de las Obligaciones Negociables.

**9.2.** Todas las obligaciones emergentes del presente están sujetas a la condición suspensiva de la efectiva emisión de la primera Serie de las Obligaciones Negociables, una vez inscriptos en el Banco Central del Uruguay.

**DECIMO: EXONERACION DE RESPONSABILIDAD DE LA ENTIDAD REPRESENTANTE.**

**10.1.** Desde ya los Titulares y el Emisor, exoneran de responsabilidad y mantendrán indemne a la Entidad Representante por los resultados de su gestión, así como por la realización de cualquier medida tendiente a proteger los derechos de los Titulares, salvo los casos de omisión, dolo o culpa grave (Art. 464, Ley N°16.060 de 4 de setiembre de 1989). La Entidad Representante podrá consultar con sus asesores cualquier medida a tomar al amparo de este Contrato, y el informe de tales asesores será suficiente respaldo de la decisión que pueda tomar la Entidad Representante a los efectos de dejar a salvo su responsabilidad.

**10.2.** La Entidad Representante no es responsable por el cumplimiento de las obligaciones que el Prospecto y el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate imponen al Emisor.

**10.3.** La Entidad Representante no estará obligada a cumplir ninguna instrucción, orden o resolución de los Titulares conforme a lo dispuesto en el presente, si no se le adelantan los fondos o se le proporcionan las garantías suficientes para cubrir todos los gastos, tributos y responsabilidades que deba asumir.

**10.4.** Las facultades de la Entidad Representante establecidas en esta cláusula son sin perjuicio de todas las otras que se establezcan en este Contrato, en el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate, en el Prospecto, o en cualquier otra documentación relacionada con esta emisión.

**UNDECIMO: RENUNCIA DE LA ENTIDAD REPRESENTANTE, RESCISIÓN UNILATERAL, DESIGNACIÓN DE NUEVA ENTIDAD REPRESENTANTE.**

**11.1.** La Entidad Representante podrá renunciar en cualquier momento a su calidad de representante de los Titulares y rescindir el presente, por su sola voluntad, siempre y cuando exista una causa razonablemente justificada a tales efectos, debiendo comunicar tal decisión y su causa al Emisor y Titulares en forma personal, o alternativamente a estos últimos mediante publicaciones en dos diarios de amplia circulación en la capital del país por tres días corridos, con al menos 90 días corridos de antelación. En la misma oportunidad deberá convocar a una Asamblea de Titulares dentro de los 30 días corridos de la notificación al Emisor de su renuncia para designar una nueva Entidad Representante. En ningún caso la nueva entidad representante podrá ser accionista, vinculada, controlante o controlada del Emisor (según la definición de los artículos 48 y 49 de la Ley N° 16.060).

**11.2.** En caso de que en la Asamblea de Titulares no se alcancen las mayorías establecidas para la designación de la nueva Entidad Representante, el Emisor procederá a la designación del sustituto dentro de los 45 días corridos de celebrada la Asamblea de Titulares respectiva, suscribiendo el contrato correspondiente. Si el Emisor no lo hiciera dentro del plazo señalado, cualquier Titular o la Entidad Representante renunciante podrá solicitar al juez competente que designe a la entidad representante sustituta, manteniéndose las obligaciones y responsabilidades de la Entidad Representante hasta la efectiva designación de su sustituto, conforme a lo dispuesto en la cláusula 11.4.

**11.3.** La rescisión no dará derecho al Emisor para reclamar la devolución de suma alguna que hubiere abonado a la Entidad Representante como retribución de sus servicios, excepto en lo que refiere a la devolución de la retribución del último año, que hubiera percibido por adelantado, respecto de la cual la Entidad Representante podrá retener aquella porción de la misma a prorrata del período del año en que sus servicios se prestaron, suma que deberá ser reintegrada conjuntamente con la comunicación de la voluntad de rescindir.

**11.4.** En todo caso, la Entidad Representante deberá continuar cumpliendo sus obligaciones hasta la designación de su sustituto.

**11.5.** Designada la nueva Entidad Representante, la Entidad Representante renunciante quedará liberada de toda responsabilidad, previa conformidad del Emisor respecto de lo actuado hasta ese momento.

**11.6.** En caso de que 2 (dos) o más Titulares que representen por lo menos el 20% (veinte por ciento) del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación, soliciten a la Entidad Representante la convocatoria de una Asamblea de Titulares para remover a la Entidad Representante y designar un sustituto, la Entidad Representante deberá convocarla. Para su remoción y la designación de una nueva entidad representante se requerirá el voto conforme de al menos dos Titulares que a su vez representen más del 75 % del Programa a la fecha de que se trate (deducidos los montos en poder del Emisor), de conformidad con lo previsto en la cláusula 8.14.1.

## DUODECIMO: RETRIBUCIÓN DE LA ENTIDAD REPRESENTANTE.

**12.1.** La Entidad Representante recibirá por los servicios que prestará en virtud de tal calidad y conforme a lo establecido en el presente Contrato de Entidad Representante, una comisión anual equivalente al 0,1% (cero coma uno por ciento) del monto circulante de las ON al momento de realizar la factura, más IVA, con un mínimo de US$ 3.000 (tres mil dólares estadounidenses) más IVA anuales. Dicha comisión comprende todos los servicios que prestará la Bolsa, incluyendo: (a) derechos de cotización; (b) Entidad Registrante y Agente de Pago; y (c) Entidad Representante. La retribución antes establecida será pagadera por adelantado, debiendo abonarse la primera al momento de la emisión de la primera Serie de las Obligaciones Negociables y las subsiguientes el mismo día de cada año subsiguiente.

## DECIMO TERCERO: GASTOS Y TRIBUTOS

**13.1.** Serán de cargo del Emisor todos los tributos presentes o futuros que gravan las emisiones bajo el Programa de Emisión o su ejecución, quedando excluidos de dicha obligación los tributos que graven la retribución percibida por la Entidad Representante.

**13.2.** El Emisor garantiza y se obliga ante la Entidad Representante a reembolsarlo y mantenerlo indemne por todo gasto, costo, tributo o indemnización, debidamente justificado, en que deba incurrir en cumplimiento de lo pactado o para las gestiones extrajudiciales o la ejecución judicial de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el presente.

## DECIMO CUARTO: MORA

**14.1.** Las partes caerán en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, por el solo vencimiento de los términos acordados o por la realización u omisión de cualquier acto que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo pactado en este contrato.

## DECIMO QUINTO: LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

**15.1.** Este Contrato de Entidad Representante se regirá en su totalidad y exclusivamente por las leyes de la República Oriental del Uruguay, siendo competentes los Tribunales de la ciudad de Montevideo.

**DECIMO SEXTO: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.**

**16.1.** Para todos los efectos que pudieran corresponder, las partes constituyen domicilios en los declarados como suyos en la comparecencia. Se establece el telegrama colacionado con acuse de recibo u otro medio fehaciente como medio de comunicación entre las partes, en los domicilios expresamente constituidos.

Para constancia de lo pactado, se firman tres ejemplares del mismo tenor.

Por **CIEMSI CAPITAL S.A.** (antes, **POLREN S.A.**):

Firma: _____

Aclaración: POLREN URIAN

Posición: _____

Sigue papel notarial de actuación serie Hz Nº 573102.

FLORENCIA KLEMENCO
ESCRIBANA PÚBLICA

Por **Bolsa de Valores de Montevideo S.A.**:

Firma: _____

Aclaración: Rupel Urraburu Mauricio Bonnet

Posición: Presidente Secretario

Siguen 4 Papeles Notariales de Actuación Serie Hz del Nro. 833803 al 833806

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

HZ Nº 833803

ESC. MARTA BEATRIZ VERA IZETA - 08765/2

**MARTA BEATRIZ VERA IZETA, ESCRIBANA PUBLICA, CERTIFICO QUE:**

**I)** Las firmas que anteceden y surgen del documento privado de ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE que precede a esta certificación notarial y que pertenecen a los representantes de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima son auténticas y fueron puestas en mi presencia por las siguientes personas hábiles y de mi conocimiento, señores: **A) Angel Urraburu Locuca**, cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Presidente del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.653754.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400 de esta ciudad y **B) Mauricio Bonnet Jung**, cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Secretario del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400. Previa lectura que del contrato precedente les hice, lo otorgaron en las representaciones invocadas y ratificaron por ante mí, de lo que doy fe. **II) BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO SOCIEDAD ANÓNIMA es persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.132244.0015 y en el Banco de Previsión Social con el número de empresa: 422573 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1400. III)**

Interesado suscribe lo comparecido

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PUBLICA

TRANSFORMACIÓN DE ASOCIACION CIVIL A SOCIEDAD ANÓNIMA - **A)** Del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Bolsa de Valores de Montevideo que dio comienzo el día 11 de diciembre de 2013 y luego de un cuarto intermedio, continuó sesionando y finalizó el día 31 de marzo de 2014 -la que he tenido a la vista- surge la resolución de transformación de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, así como también fue aprobado el proyecto de Estatuto de la Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima. **B)** Fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación con fecha 17 de diciembre de 2015 la Transformación de naturaleza jurídica de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, acorde al procedimiento establecido en los Artículos 860 a 865 de la Ley 18.719. Se le otorgó nueva redacción a todos los Artículos de los Estatutos Sociales, adecuando los mismos a lo dispuesto por la Ley 16.060, decretos reglamentarios y disposiciones concordantes y modificativas. **C)** Con fecha 22 de diciembre de 2015 fue protocolizada por la suscrita Escribana el Acta de Asamblea antes referida y la aprobación de la Auditoría Interna de la Nación a la transformación y a los Estatutos de la Sociedad Anónima. El Primer Testimonio de dicha Protocolización fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio con el Número 116.012 el día 23 de diciembre de 2015 y fue publicado un extracto de los Estatutos en los diarios: "Diario Oficial" y "El Edicto" el día 29 de diciembre de 2015, quedando así culminado el proceso de Transformación de Asociación Civil a Sociedad Anónima y la Reforma de los Estatutos. **IV)** ULTIMA REFORMA ESTATUTARIA. - Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad en el Recinto Bursátil de la Bolsa de Valores de Montevideo el día 26 de abril de 2023 se resolvió la Reforma de Estatutos, la que fue resuelta esencialmente a efectos de incorporar a los Estatutos la

actualización terminológica dispuesta por la normativa del Banco Central del Uruguay y por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en el mismo Recinto en esta ciudad el día 28 de abril de 2025 se resolvió, con el fin de armonizar dichas modificaciones con el Articulado, dar nueva redacción a los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. **Con fecha 14 de octubre de 2025 la Auditoría Interna de la Nación aprobó la reforma íntegra de los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. resuelta en Asambleas Extraordinarias de Accionistas de fechas 26 de abril de 2023 y 28 de abril de 2025.** Dicha Reforma fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el día 22 de octubre de 2025 con el Número 18.015 y publicada en legal forma. **V) REPRESENTACIÓN** - Surge del Artículo 19 de los Estatutos vigentes que la dirección y administración de la Sociedad está a cargo de un Directorio compuesto de cinco miembros: tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes **y surge del Artículo 22 de los Estatutos vigentes que la representación de la Sociedad está a cargo de Presidente y Secretario del Directorio actuando conjuntamente** y que la Sociedad también podrá hacerse representar por apoderado requiriéndose para otorgar poder una mayoría absoluta del total de integrantes del Directorio. **VI)** Tuve a la vista el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. celebrada en la Sede Social de la calle Misiones 1400 el día 28 de abril de 2025 y el Acta de Directorio que sesionó el día 5 de mayo de 2025 en la misma Sede y de las cuales surge: del Acta de Asamblea la designación y del Acta de Directorio la aceptación de cargos y toma de posesión, quedando integrado el Directorio con tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes y quedando aprobada por unanimidad la siguiente distribución: TRES DIRECTORES NO EJECUTIVOS: **Presidente: "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L.",**

persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.653754.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202 y representada por el señor ANGEL URRABURU LODUCA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2; Vicepresidente: "Gastón Bengochea & Cía. Corredor de Bolsa S.A.", persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.189719.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle General Doctor Arturo José Baliñas número 1145, Piso 6 y representada por el señor DIEGO RODRÍGUEZ GARCÍA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 2.738.304-9; **Secretario: "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L.",** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Piso 7 y representada por el señor MAURICIO BONNET JUNG, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9 y DOS DIRECTORES INDEPENDIENTES: **Director**: señor IGNACIO EDUARDO MUNYO ESTEFAN, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 3.188.854-6 y domiciliado en Bulevar España número 2812, apartamento 701 de esta ciudad y **Director**: señor GUSTAVO MANUEL VIÑALES GUILLAMA, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 1.883.630-6 y domiciliado en la calle Atlántico número 1533 de esta ciudad. **Dichos cargos se encuentran vigentes al día de hoy y son los únicos integrantes titulares del Directorio. VII)** Con fecha 4 de junio de 2025 Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima a través de sus representantes estatutarios otorgó en documento privado la Declaratoria dando cumplimiento con el artículo 86 de la Ley 16.060 en la redacción dada por la Ley 17.904, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana, quien

también lo protocolizó el mismo día y del cual surge la comunicación del Directorio actual mencionado en el numeral anterior. El Primer Testimonio de Protocolización de dicha Declaratoria se inscribió en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el día 6 de junio de 2025 con el Número 9040. **VIII)** Se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 82 de la Ley 16.060 y tuve a la vista los documentos que así lo acreditan. **IX)** He tenido a la vista los contratos sociales de Presidente y Secretario del Directorio: **A) Control de "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** – La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.653754.0015 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202. He tenido a la vista el contrato social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 24 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la Escribana Ana Mutarelli y protocolizado por la referida Escribana ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día primero de julio de 2010 con el Número 8660 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 14 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 15 de julio de 2010. **ii)** la administración y representación de la Sociedad estará a cargo del señor Angel Urraburu Loduca. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son sus beneficiarios finales. **B) Control de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** - La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.654152.0015 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en calle Misiones

número 1381, Piso 7. He tenido a la vista el contrato social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 28 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día 2 de julio de 2010 con el Número 8787 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 8 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 9 de julio de 2010. **ii)** el señor Carlos Alberto Bonnet Buela representará a la sociedad pudiendo otorgar poderes generales y especiales. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. También he tenido a la vista el Poder Especial otorgado en documento privado el día 28 de junio de 2017, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, del cual surge que la Sociedad otorgó Poder Especial al señor Mauricio Bonnet Jung para representar a la Sociedad como integrante del Directorio de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, pudiendo a dichos efectos aceptar, tomar posesión y ocupar cualquier cargo que en el Directorio se le adjudique y en forma amplia y sin limitaciones desempeñar el cargo de Director de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima en nombre y representación de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L.". Dicho Poder se encuentra vigente en todos sus términos al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son los beneficiarios finales. **X)** CONTROL LEY 18.930 Y CONTROL LEY 19.484 - **A)** No corresponde el control de la Ley 18.930 ni su Decreto Reglamentario por tener Bolsa de Valores de Montevideo S.A. Acciones Nominativas desde su constitución. **B)** He tenido a la vista la última Declaración Jurada de Beneficiarios Finales y el Certificado

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hz Nº 833806

ESC. MARTA BEATRIZ VERA IZETA - 08765/2

de Recepción del Banco Central del Uruguay, cumpliendo con lo previsto en la Ley 19.484 mediante declaración jurada otorgada por Bolsa de Valores de Montevideo S.A. el día 30 de diciembre de 2024 con certificación notarial de firmas del Escribano Juan Marcelo Suárez, la que fue enviada al Banco Central del Uruguay el día 3 de enero de 2025, Número Ordinal: 9337358. Con posterioridad a dicha declaración y certificado de recepción del Banco Central del Uruguay, la sociedad no ha recibido comunicación de los titulares de participaciones patrimoniales de modificaciones posteriores al 30 de diciembre de 2024 según lo declarado por los representantes de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima (Artículo 17 del Decreto 166/2017). **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y **a los efectos de ser presentado ante quien corresponda,** expido la presente certificación notarial en cuatro Papeles Notariales de Actuación de la Serie Hz del número ochocientos treinta y tres mil ochocientos tres al número ochocientos treinta y tres mil ochocientos seis inclusive; que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día diecinueve de octubre del año dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
ART 6
Nº1: $ 3843
Dont: $ 730

MONTEPIO NOTARIAL $ 730,00 188750 37

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hz Nº 573102

ESC. FLORENCIA SILVANA KLEMENCO GARCIA - 18078/1

**FLORENCIA SILVANA KLEMENCO GARCÍA, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE**: **I)** Las firmas que lucen en documento que antecede son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles, mayores de edad, uruguayas y de mi conocimiento: **(i) Pablo Enrique SCHENONE LABORDE**, titular de la cédula de identidad número 2.021.525-7, domiciliado en la Av. Gral. José María Paz 1343 de ésta ciudad, y **(ii) Javier DURÁN SÁNCHEZ**, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, domiciliado en Camino de los Horneros 220, Lomas de Carrasco, Lote 340, departamento de Canelones, quienes comparecen en su calidad de directores y en nombre y representación de la sociedad **CIEMSI CAPITAL S.A.**, a quienes, previa lectura del documento precedente, así lo otorgaron y suscribieron expresando hacerlo con sus firmas habituales, ratificando su contenido. **II) CIEMSI CAPITAL S.A. (antes "POLREN S.A.")** es persona jurídica con plazo vigente, constituida conforme a la legislación de la República Oriental del Uruguay, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número **21 927248 0014**, con **domicilio** en Montevideo y **sede** en la calle Soriano número 1180. Fue constituida en Montevideo el 6 de setiembre del 2022, por un plazo de 100 años desde su constitución. Los Estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 19 de setiembre del 2022, e inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio el 27 del mismo mes y año con el número 16265 y publicados en el Diario Oficial el 14 de noviembre del 2022 y el Diario El Heraldo Capitalino el 3 de octubre de 2022. Del artículo quinto de los mencionados Estatutos Sociales resulta que el capital está formado por acciones nominativas endosables (desde su constitución).Por Asamblea General Extraordinaria de fecha 23 de marzo del 2026, resolvieron la reforma de ciertos artículos del Estatuto social, quedando modificados los siguiente puntos: (i) su denominación social, llamándose ahora "CIEMSI CAPITAL S.A.", y, (ii) el aumento del capital social

a $600.0000.000. La reforma fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación el 3 de junio del 2026, e inscripta en el Registro de Comercio 7 de agosto del 2026 con el número 12744. El objeto principal de la sociedad es participar en otras sociedades comerciales en Uruguay o en el extranjero de acuerdo a lo establecido en el art. 47 de la ley 16.060. La sociedad será representada por el administrador, el Presidente o cualquier Vicepresidente indistintamente o dos directores cualesquiera actuando conjuntamente (art. 24). Según acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de mayo del 2023, celebrada en Montevideo se designó el siguiente directorio siendo los únicos directores designados a la fecha de hoy y vigentes en sus cargos: **Director**: **Joaquín Arandú Cabrera Canabal**, titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6, **Director**: **Javier Duran Sanchez**, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, **Director**: **Pablo Enrique Schenone Laborde**, titular de la cédula de identidad número 2.021.525-7, cargos vigentes a la fecha. La declaratoria preceptuada por la **ley 17.904** fue otorgada el 10 de mayo del 2023 ante la Escribana Lucía Acosta y fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 6860. La sociedad cumplió con lo preceptuado por la **ley 19.484** según certificado de recepción expedido por el Banco Central del Uruguay: a) constancia de envío número 6490343 de fecha de envío 16 de noviembre del 2022; y b) constancia de envío número 7151921 con fecha de envío 15 de mayo del 2023, no existiendo, según lo declarado por los representantes, con posterioridad a dicha comunicación, modificaciones que ameriten una nueva comunicación. **III)** Tuve a la vista la documentación de la cual surgen los datos consignados precedentemente. **EN FE DE ELLO** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda extiendo el presente que sello signo y firmo en Montevideo el diecinueve de octubre de dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 6
Hon. Notario $: 730
Hon. Not. $:
Fdo. Gremial $:

MONTEPIO NOTARIAL
$ 730,00
189752

FLORENCIA KLEMENCO
ESCRIBANA PÚBLICA

## Anexo 4.- Testimonio notarial del Contrato de Agente de Pago.

**ANEXO IV**

**COPIA DEL CONTRATO DE AGENTE DE PAGO FIRMADO**

## ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE AGENTE DE PAGO

La presente ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE AGENTE DE PAGO (en adelante, el "**Contrato de Agente de Pago**"), se celebra en la ciudad de Montevideo, Uruguay, el día 19 de octubre de 2026 y sustituye en su totalidad y a todos los efectos al contrato de agente de pago celebrado el 11 de agosto de 2026 según fuera modificado íntegramente con fecha 28 de setiembre de 2026 (el "**Contral Original**"), entre:

**POR UNA PARTE: CIEMSI CAPITAL S.A.** (antes, **POLREN S.A.**), inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el Nº 219272480014, con domicilio legal en Soriano 1180, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por el abajo firmante en la calidad que se indica al pie del presente (en adelante, el "**Emisor**"), y

**POR OTRA PARTE:** Bolsa de Valores de Montevideo S.A., con domicilio en Misiones 1400, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por el abajo firmante en la calidad que se indica al pie del presente (en adelante, el **"Agente de Pago"** y junto con el Emisor, las "**Partes**")

Las Partes convienen en celebrar la siguiente modificación integral del Contrato Original que será regido por los siguientes y términos y condiciones (el Contrato Original con las modificaciones del presente, el "**Contrato de Agente de Pago**").

### PRIMERO: ANTECEDENTES.

**1.1.** Por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 4 de agosto de 2026, el Emisor resolvió la emisión bajo un programa (en adelante, el "**Programa de Emisión**") de una o más series (cada una, una "**Serie**") de obligaciones negociables de oferta pública, escriturales y no convertibles en acciones (las "**Obligaciones Negociables**") en las siguientes condiciones:

| | |
|---|---|
| **Emisor** | CIEMSI CAPITAL S.A. (antes, "POLREN S.A.") |
| **Instrumento** | Obligaciones Negociables bajo el Programa. |
| **Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor** | Sector F, División 41-42, Construcción de obras e Ingeniería civil. |
| **Tipo** | Escriturales de oferta pública no convertibles en acciones |
| **Moneda** | Será determinada para cada una de las Series bajo el Programa.<br><br>Para emisiones de Obligaciones Negociables que sean emitidas al amparo del Programa con una denominación que no sea en Unidades Indexadas, se tomará el valor de la UI (publicado en la página web del Banco Central del Uruguay) y el tipo de cambio comprador de la moneda de que se trate publicado en la página web del BCU) fijado al cierre del día hábil anterior a la fecha de la emisión de las |

| | |
|---|---|
| | Obligaciones Negociables de que se trate a los efectos de computar el valor de cada serie en UI en relación al monto máximo a emitir del Programa de Emisión. |
| **Monto máximo del Programa** | Hasta el equivalente a UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones). |
| **Oferta y Cotización** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Destino de los Fondos** | Los fondos serán destinados a: (i) la cancelación íntegra del pasivo financiero que el Emisor y CIEMSI GROUP S.A. mantienen con Banco Itaú Uruguay S.A. por la suma aproximada de $ 492.150.000 (el "Pasivo Financiero"); y (ii) la financiación de los proyectos de infraestructura en los cuales el Emisor sea accionista, desarrollador o adjudicatario, en todo o en parte directa o indirectamente. |
| **Vigencia del Programa** | El plazo entre la inscripción del Programa en el Registro de Mercado de Valores y la inscripción de la última Serie de Obligaciones Negociables a emitirse bajo dicho Programa no podrá ser superior a los cinco años. |
| **Régimen de amortización del capital** | Será determinado para cada una de las Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa. |
| **Rescate anticipado** | Las series que se emitan bajo el Programa podrán incluir el derecho del Emisor de rescatar anticipadamente las Obligaciones Negociables emitidas, sin costo de precancelación. |
| **Garantía** | En garantía del repago de las Obligaciones Negociables emitidas bajo todas las Series de las ON del Programa:<br><br>(a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. ("CIEMSA") (el "Garante" o el "Fiador") se constituye en fiador solidario del Emisor; y<br>(b) el Emisor, en calidad de Fideicomitente, cede - desde la fecha de otorgamiento del Contrato de Fideicomiso de Garantía- todos los créditos, presentes o futuros, fijos o contingentes, que tuviera o pudiera tener derecho a percibir de las sociedades de objeto específico en las que participa (a saber, Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, "Infraestructura Agua Metropolitana S.A."), UIPPL Libertad S.A. y Nuevo Paso de Frontera S.A. (en adelante, las "SOE")), incluyendo, sin limitación: (i) dividendos, (ii) rescate, reembolso o |

| | |
|---|---|
| | amortización de acciones, (iii) resultados de la liquidación de cualquiera de las SOE, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito -de cobro presente o futuro- que derive de la venta, transferencia o disposición, total o parcial, de las participaciones accionarias u otros derechos del Emisor en las SOE, descritas en la sección 5.4 del presente Prospecto, a un fideicomiso de garantía denominado "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital– Obligaciones Negociables", constituido entre el Emisor en calidad de fideicomitente, SAUBELY S.A. en calidad de fiduciario (el "Fiduciario"), y Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en calidad de beneficiario (el "Beneficiario") (en su carácter de Entidad Representante y en representación de los Titulares de las Obligaciones Negociables), con el exclusivo objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor bajo el Programa (el "Contrato de Fideicomiso de Garantía"). La cesión de los créditos indicados se entiende sin perjuicio de las notificaciones que el Emisor, en su calidad de fideicomitente, deba realizar oportunamente a los deudores cedidos y demás terceros interesados conforme a las normas sobre cesión de créditos del Código Civil uruguayo y normativa concordante.<br><br>Bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía, el Fiduciario adquiere la propiedad fiduciaria -desde la fecha de otorgamiento del referido contrato- de todos los créditos presentes o futuros, fijos o contingentes, de los que el Emisor sea o llegue a ser titular respecto de las SOE, incluyendo: (i) dividendos, (ii) rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la liquidación, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito derivado de la venta, transferencia o disposición de participaciones u otros derechos del Emisor en las SOE.<br>La cesión de créditos es con independencia de la fecha en que dichos créditos se devenguen, exijan o liquiden. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor, en su calidad de Fideicomitente, efectuará oportunamente las notificaciones a los deudores cedidos y demás terceros interesados que resulten necesarias conforme a los artículos 1757 y siguientes del Código Civil uruguayo y normativa concordante, a efectos de perfeccionar la cesión frente a terceros y al deudor cedido. Los deudores cedidos |

| | |
|---|---|
| | serán notificados para que cualquier pago que deba realizarse al Emisor -por concepto de distribución de dividendos, precio de venta de participaciones o cualquier otro concepto- se abone directamente en la Cuenta Fiduciaria (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía).<br><br>El Fiduciario liberará dichos fondos a favor del Emisor, salvo que el Agente de Pago le notifique la verificación de cualquiera de los siguientes eventos (la "Activación del Fideicomiso"): (i) incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral, de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (ii) falta de fondeo por parte del Emisor al Agente de Pago de los importes adeudados bajo la Serie 1 de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión con al menos diez (10) Días Hábiles de antelación a la fecha de pago respectiva; (iii) la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (iv) la ocurrencia de cualquier otro evento, circunstancia, hecho o acontecimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables habilite la Activación del Fideicomiso de conformidad con los términos que gobiernan la Serie 1 de Obligaciones Negociables; y (v) cualquier otro evento de incumplimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la serie de Obligaciones Negociables de que se trate y que emita el Emisor bajo el Programa de Emisión dé lugar a que el Fiduciario cese de hacer liberaciones de los créditos derivados de los Derechos a favor del Emisor, de conformidad con lo que se prevea en el respectivo Documento de Emisión, en cuyo caso los retendrá en garantía conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.<br><br>La Fianza Solidaria y el Fideicomiso de Garantía constituyen garantías independientes entre sí, sin que exista entre ellas un orden de preferencia para su ejecución. Cada una de ellas se hará exigible o ejecutable, conforme a sus términos, en los supuestos previstos para cada una en los términos y condiciones de la Serie de Obligaciones Negociables de que se trate, en la Fianza Solidaria y en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, respectivamente. |

| | |
|---|---|
| **Rango de las ON** | Obligaciones directas, ordinarias y no subordinadas del Emisor. |
| **Información a proporcionar por el Emisor** | De conformidad con los términos previstos en los documentos de la emisión, el Emisor debe, sin limitación:<br><br>a) Proporcionar a la Entidad Representante copia de toda la documentación que se presente ante el Banco Central del Uruguay en su calidad de emisor de las Obligaciones Negociables.<br>b) Proporcionar a la Entidad Representante copia de los balances anuales del Emisor auditados dentro de los 10 días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que los mismos estuvieran disponibles.<br>c) Proporcionar a la Entidad Representante, en el plazo de 30 días corridos siguientes a la fecha en que el Emisor hubiera tomado conocimiento, copia de cualquier notificación o intimación que hubiera cursado cualquier autoridad gubernamental con competencia sobre el Emisor y que pudiera tener un efecto material adverso sobre el Emisor que determinara la imposibilidad del Emisor de cumplir con los pagos de capital o de intereses bajo las Obligaciones Negociables.<br>d) Proporcionar a la Entidad Representante, cualquier otra información sobre el negocio y las operaciones del Emisor, así como sobre el cumplimiento de las obligaciones bajo cada Documento de Emisión que la Entidad Representante pudiera requerirle.<br>e) Permitir que la Entidad Representante, a su costo y con razonable anticipación al Emisor, visite e inspeccione las oficinas ejecutivas del Emisor, así como sus instalaciones, para discutir los negocios, finanzas y situación financiera del Emisor junto con los gerentes del Emisor y sus contadores independientes, pudiendo asimismo examinar sus libros, registros, reportes y otros documentos y solicitar copia de dichos documentos.<br>f) Notificar por escrito a la Entidad Representante y al Agente de Pago cualquier Enajenación de Proyectos o de un Rescate, dentro de los 30 (treinta) días corridos anteriores a la fecha de la celebración de la documentación relativa a la Enajenación de Proyectos o dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes desde que se tome |

| | |
|---|---|
| | conocimiento de la resolución o acto análogo que disponga el Rescate de un Contrato PPP.<br>g) Abonar el Monto de Precancelación en la oportunidad de cobro de cada una de las prestaciones que tenga derecho a percibir conforme a los términos que rigen la Enajenación de Proyectos o el Rescate del Contrato PPP de que se trate, de acuerdo con las siguientes modalidades: (i) Venta al contado: cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada al contado, el Monto de Precancelación íntegro deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía) en una única cuota, dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión o transferencia de las participaciones o derechos objeto de la enajenación; (ii) Venta diferida: cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada con pago diferido o en cuotas, el monto correspondiente a cada cuota del Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que se efectuó o debió haberse efectuado el pago de la cuota respectiva conforme a los términos de la enajenación; y (iii) Rescate de Contrato PPP: cuando la amortización anticipada sea consecuencia de un Rescate, el Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que el Emisor o la SOE correspondiente hubiera percibido efectivamente los montos derivados del Rescate, ya sea que se trate de la indemnización, compensación, precio u otra contraprestación que corresponda conforme a los términos del Contrato PPP o de la normativa aplicable; en caso de que dichos montos sean abonados en pagos parciales o escalonados, el Emisor deberá depositar la proporción correspondiente al Monto de Precancelación dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la percepción efectiva de cada pago parcial. Vencido el plazo aplicable sin que el Emisor hubiera realizado el depósito íntegro del Monto de Precancelación (o de la cuota o proporción correspondiente, según el caso), se |

| | |
|---|---|
| | configurará un Evento de Incumplimiento de conformidad con lo previsto en "Caducidad de los plazos- exigibilidad anticipada".<br>h) Elaborar y poner a disposición de los Titulares, a través de la Entidad Representante, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días corridos siguientes al cierre de cada trimestre calendario, un reporte trimestral que incluya: (i) información sobre el desempeño de la emisión y el destino de los fondos recibidos por el Emisor en virtud de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa; y (ii) un apartado de sostenibilidad (ESG), con el monitoreo y reporte del cumplimiento de la normativa aplicable y de las mejores prácticas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo.<br>i) Informar a la Entidad Representante, sin demora y en todo caso dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a que el Emisor tome conocimiento, la ocurrencia de incidentes socioambientales materiales o el inicio de procedimientos sancionatorios que puedan afectar significativamente la situación financiera, operativa o reputacional del Emisor. |
| **Actuación de Obligacionistas** | Las Asambleas de tenedores de valores se regirán, en cuanto a su constitución, funcionamiento y mayorías para adoptar resoluciones, por lo estipulado en los términos y condiciones de la emisión de las ON y, en caso de inexistencia de previsiones, por las disposiciones que rigen las Asambleas Extraordinarias de Accionistas de la Ley 16.060. El Emisor no tendrá derecho a voto en estas Asambleas, aunque invoque su calidad de tenedor de sus propios valores.<br><br>Toda resolución de Titulares se adoptará por el voto conforme de Titulares presentes que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación, salvo que el Contrato de Entidad Representante, el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate o la legislación vigente requieran una mayoría superior o distinta.<br><br>Sin perjuicio de lo antedicho, si la decisión a adoptarse afecta o modifica los términos y condiciones de una o varias Series de Obligaciones Negociables en particular, será necesario, además, contar con la conformidad de |

| | |
|---|---|
| | Obligacionistas de dicha o dichas Series que representen a su vez más del 50% (cincuenta por ciento) del total del capital adeudado bajo dicha o dichas Series al momento de la decisión. Las resoluciones de dicha mayoría especial serán oponibles a la totalidad de tenedores de valores.<br><br>En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley No. 16.060 ("Ley de Sociedades Comerciales") y la RNMV del BCU).<br><br>SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LOS ACCIONISTAS DEL EMISOR, EMPRESAS VINCULADAS, CONTROLANTES O CONTROLADAS PUEDEN TENER PARTICIPACIÓN EN LAS ASAMBLEAS POR LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES QUE SEAN SUS TITULARES, PERO SUS DECISIONES NO SERÁN COMPUTADAS A LOS EFECTOS DEL VOTO.<br><br>No obstante, las siguientes decisiones deberán ser aprobadas por al menos 2 (dos) Titulares que, a su vez, representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del monto total del Programa al momento de adoptarse la decisión, deducidos los montos en poder del Emisor:<br><br>(i) la sustitución de la Entidad Representante, del Agente de Pago o de la Entidad Registrante; y<br>(ii) la modificación de los términos y condiciones del Programa que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago; y<br>(iii) otras modificaciones específicamente establecidas en el Documento de Emisión o en los términos y condiciones de la Serie correspondiente para las que se requieran mayorías especiales.<br><br>Las siguientes decisiones deberán ser aprobadas por Titulares de Obligaciones Negociables en circulación que representen las mayorías requeridas en el Documento de Emisión de la Serie de que se trate, deducidos los montos en poder del Emisor: (a) la modificación de los términos y condiciones de cualquiera de las Series bajo el Programa que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o |

| | |
|---|---|
| | intereses, o modificación de la moneda de pago; y (b) otras modificaciones que afecten los derechos de los Titulares bajo una Serie determinada. En el caso de la Serie N° 1, dichas decisiones deberán ser aprobadas por al menos 2 (dos) Titulares que, a su vez, representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las Obligaciones Negociables Serie 1 en circulación, deducidos los montos en poder del Emisor. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el Emisor hiciera una propuesta de modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa que implique el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago, que afectara a todas las Series por igual, bastará la aprobación de al menos 2 (dos) Titulares que representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa y en circulación (con independencia de la Serie de que se trate y deducidos los montos en poder del Emisor).<br><br>Las resoluciones adoptadas de conformidad con las mayorías especiales previstas precedentemente serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las Obligaciones Negociables de la Serie de que se trate, sin perjuicio de que las resoluciones relativas a la sustitución de la Entidad Representante, del Agente de Pago o de la Entidad Registrante, a la modificación de los términos y condiciones del Programa y a las propuestas que afecten a todas las Series por igual serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las distintas Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. Lo establecido en el inciso precedente es sin perjuicio del derecho de cada Titular de ejercer individualmente acciones para el cobro de lo adeudado.<br><br>Tendrán derecho a voto aquellos Titulares presentes en la asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el registro llevado por la Entidad Registrante. Cada ON dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórums para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor, sus accionistas o las sociedades controladas por el Emisor de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley de Sociedades Comerciales. La Entidad Representante podrá exigirle al Emisor que |

| | |
|---|---|
| | declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas.<br><br>Las Asambleas serán convocadas por la Entidad Representante de los titulares de las ON a efectos de transmitir una información relevante a sus representados, o a solicitud de los siguientes interesados:<br><br>a. el Emisor;<br>b. 2 (dos) o más Titulares de las ON que representen como mínimo un 20% (veinte por ciento) del total de la emisión en circulación.<br><br>La Entidad Representante convocará la Asamblea de Titulares dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos de recibida la solicitud. La convocatoria se formalizará mediante avisos publicados en el Diario Oficial y –como mínimo- en otros 2 (dos) diarios de mayor circulación nacional, con una antelación de 10 (diez) días hábiles a la fecha prevista de la asamblea, e informará sobre los aspectos relevantes a ser tratados en la misma. En cuanto a su convocatoria, constitución y funcionamiento, se aplicarán las disposiciones sobre asambleas extraordinarias de accionistas de la Ley N° 16.060 (artículos 345, 346 y 347) en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en el Contrato de Entidad Representante y en el Documento de Emisión de la Serie de que se trate. La Entidad Representante podrá apartarse de los requisitos formales de convocatoria cuando se reúnan Titulares que representen la totalidad del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación. |
| **Caducidad de los plazos-exigibilidad anticipada** | <u>Eventos de Incumplimiento</u>: Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables, volviéndose exigible todo lo adeudado (vencido y no vencido) bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, en cualquiera de los siguientes casos (cada uno de ellos un "Evento de Incumplimiento"):<br><br>a) <u>Falta de pago</u>: no se pague (ya sea a su vencimiento o anticipadamente en caso de |

| | |
|---|---|
| | corresponder) por el Emisor cualquier importe correspondiente al pago de capital (que fuera exigible de conformidad con lo previsto en los términos y condiciones de cada Serie de Obligaciones Negociables) o intereses bajo las Obligaciones Negociables, siempre que dicho incumplimiento no hubiera sido remediado dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la fecha en que el pago de que se trate debiera haberse efectuado.<br>b) Procedimientos de ejecución contra el Emisor: se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Emisor que superen individual o conjuntamente la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" (artículo 96 del Código General del Proceso) de haber sido legalmente notificada al Emisor.<br>c) Procedimientos de ejecución contra el Fiador: se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Fiador un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Fiador que superen individual o conjuntamente la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" (artículo 96 del Código General del Proceso) de haber sido legalmente notificada al Fiador.<br>d) Concurso del Emisor: en caso de que la ley vigente lo admitiere, en caso de que se presente una solicitud (ya sea por parte del Emisor o de cualquier tercero) de concurso, concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Emisor, así como también la concesión de una moratoria provisional o un acuerdo privado de reorganización respecto del Emisor.<br>e) Concurso del Fiador: en caso de que la ley vigente lo admitiere, en caso de que se presente una solicitud (ya sea por parte del Fiador o de cualquier tercero) de concurso, concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Fiador, así como también la concesión de una moratoria provisional o un |

| | |
|---|---|
| | acuerdo privado de reorganización respecto del Fiador.<br>f) Declaraciones falsas: que cualquiera declaración efectuada o documento presentado por el Emisor a la Entidad Representante de los Titulares, a las Bolsas de Valores o al Banco Central del Uruguay hayan sido denunciados por cualquiera de éstos a la justicia por contener falsedades relevantes, información relevante distorsionada o manipulada u ocultaciones que hubieren sido determinantes en la decisión de un inversor diligente para adquirir las Obligaciones Negociables, y que la justicia hubiere dado razón a dicha denuncia en todos sus términos por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada.<br>g) Incumplimientos o Incumplimiento cruzado: que ocurra cualquiera de los siguientes supuestos: (i) el Emisor incumpla cualquier obligación contenida en los Documentos de Emisión o en los demás Documentos de la Emisión; (ii) el Emisor, como obligado principal o garante, incumpla con el pago de cualquier suma de dinero (capital, intereses, comisiones o premios) por un monto superior a USD 1.000.000 (o su equivalente en otra moneda), excluyendo incumplimientos bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, una vez vencido cualquier período de gracia aplicable; (iii) el Emisor incumpla cualquier término o condición de otro endeudamiento (distinto del contraído bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa) por un monto superior a USD 1.000.000, y dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad anticipada de tal endeudamiento; o (iv) el Emisor sea obligado a recomprar o pagar anticipadamente cualquier deuda por un monto superior a USD 1.000.000 (o su equivalente en otra moneda).<br>h) Exigibilidad anticipada de cualquier importe adeudado por el Emisor bajo otras Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa: que cualquier importe (sea por capital o por intereses) adeudado por el Emisor bajo cualquier otra Serie de las Obligaciones Negociables que el Emisor emita bajo el Programa resulte exigible anticipadamente.<br>i) Cambio Material Adverso: que tuviera lugar un cambio adverso y sustancial en el negocio o |

| | |
|---|---|
| | actividades del Emisor o del Fiador, o en su condición financiera, o propiedades tomadas en su conjunto y siempre que se acreditara indubitablemente que dicho cambio determinará la imposibilidad del Emisor o del Fiador para cumplir puntualmente con el pago de capital o intereses adeudados bajo las Obligaciones Negociables en sus respectivos vencimientos.<br>j) Pago de dividendos: que el Emisor haya declarado o pagado, según sea el caso, dividendos en contravención a lo previsto en la cláusula [12.2] del Documento de Emisión.<br>k) Venta; Rescate o Cancelación Anticipada de Proyectos sin Precancelación: (i) que el Emisor, directa o indirectamente, enajene, transfiera o disponga -por cualquier medio y a cualquier título- de la totalidad o parte de su participación accionaria o de cualquier otro derecho en cualquiera de las SOE (con excepción de Nuevo Paso de Frontera S.A.) o (2) que se disponga, perfeccione o haga efectivo un Rescate de un Contrato PPP, y el Emisor no destine en cualquiera de las hipótesis previstas en los numerales (1) o (2) precedentes a la precancelación de las Obligaciones Negociables el monto que resulte del siguiente procedimiento de cálculo (el "Monto de Precancelación"):<br><br>(i) El Emisor contratará una firma de consultoría de reconocida trayectoria, la que deberá ser aceptada por la Entidad Representante y en caso de desacuerdo se realizará un sorteo ante escribano público de entre 3 firmas pre seleccionadas por el Emisor (siempre que ninguna de las firmas seleccionadas tenga conflicto de interés con el Emisor) para validar los flujos futuros calculados por el Emisor a través de un estudio de razonabilidad.<br>(ii) dicho tercero (1) calculará el valor presente de los flujos de fondos futuros proyectados de todos los Proyectos del Emisor (incluyendo los derivados de Nuevo Paso de Frontera S.A.) a la fecha de la enajenación de que se trate, aplicando una tasa de descuento del 6,00% (seis por ciento) anual en Unidades Indexadas; (2) determinará la proporción |

| | |
|---|---|
| | que el Proyecto enajenado (o la participación enajenada en él) o el Contrato PPP rescatado, según corresponda, representa sobre el valor presente total de todos los Proyectos calculado conforme al numeral anterior; y (3) determinará el monto que de la referida proporción deberá aplicarse sobre el saldo de capital pendiente de las Obligaciones Negociables en circulación a la fecha de la enajenación.<br><br>El Emisor deberá notificar por escrito a la Entidad Representante de los Titulares y al Agente de Pago la Enajenación de Proyectos de que se trate dentro de los 30 (treinta) días corridos anteriores a la fecha de su perfeccionamiento.<br><br>El Monto de Precancelación deberá ser abonado por el Emisor en la oportunidad de cobro de cada una de las prestaciones que tenga derecho a percibir conforme a los términos que rigen la Enajenación de Proyectos de que se trate, de acuerdo con las siguientes modalidades:<br><br>(a) Venta al contado: Cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada al contado, el Monto de Precancelación íntegro deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria en una única cuota, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión o transferencia de las participaciones o derechos objeto de la enajenación.<br>(b) Venta diferida: Cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada con pago diferido o en cuotas, el monto correspondiente a cada cuota del Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se efectuó o debió haberse efectuado el pago de la cuota respectiva conforme a los términos de la enajenación.<br><br>Vencido el plazo aplicable sin que el Emisor hubiera realizado el depósito íntegro del Monto de Precancelación (o de la cuota correspondiente, según el caso), se configurará el presente Evento de Incumplimiento. |

| | |
|---|---|
| | l) Otros incumplimientos: que el Emisor incumpla de manera sustancial otras obligaciones contenidas en el Documento de Emisión o en cualquiera de los documentos de emisión correspondientes a las restantes Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, siempre que: (i) dicho incumplimiento hubiera sido notificado por escrito al Emisor por la Entidad Representante de los Titulares o por titulares que representen más del 50% del monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables, y (ii) el Emisor no hubiera remediado dicho incumplimiento dentro de los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la recepción de dicha notificación.<br>m) Incumplimiento en los Proyectos: que se verifique un atraso, incumplimiento, demora o falta de fondeo por parte del Emisor respecto de cualquiera de los Proyectos, ya sea de forma directa o como consecuencia de la insuficiencia de fondeo por parte de CIEMSI GROUP S.A. en el Emisor, que impida a este último cumplir con el cronograma de obra y aportes de capital bajo cualquiera de dichos Proyectos. |
| **Agente de Pago** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Entidad Registrante** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Entidad Representante** | Bolsa de Valores de Montevideo S.A. |
| **Agente Estructurador y Colocador** | Nobilis Corredor de Bolsa S.A. |
| **Asesor Financiero del Emisor** | KPMG Sociedad Civil |
| **Asesor Legal de la Emisión** | Guyer & Regules |

| | |
|---|---|
| **Fiduciario del Fideicomiso de Garantía** | SAUBELY S.A. |
| **Aprobación de Emisiones** | Cada nueva Serie que se emita bajo el Programa será aprobada por el Directorio del Emisor, así como las condiciones específicas de cada Serie. |
| **Gastos y Tributos** | Serán de cargo exclusivo de cada Titular (sin derecho a reembolso) el pago de todo tributo existente o que se cree en el futuro, incluyendo sin que signifique limitación, cualquier tributo que grave la emisión de las Obligaciones Negociables y/o los pagos a efectuarse como consecuencia de las mismas, incluyendo el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto a la Renta de los No Residentes que corresponda retener en ocasión del pago o crédito de intereses o capital, la Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero y cualquier otro tributo, carga o gravamen que tenga como causa, la emisión, venta, transferencia, cesión, circulación o tenencia de las Obligaciones Negociables. Cuando el Emisor deba actuar como agente de retención, pagará los intereses vencidos e impagos y el capital correspondiente luego de haber retenido y deducido a los Titulares el importe originado en cualquier tributo que debiera ser liquidado.<br><br>No obstante, serán de cargo del Emisor todos los gastos, tributos, honorarios razonables y costos que se generen en la ejecución judicial o extrajudicial de las Obligaciones Negociables debido al incumplimiento del Emisor. |
| **Ley y jurisdicción aplicable** | República Oriental del Uruguay |

**1.2.** Adicionalmente, en la Asamblea de Accionistas referida en la cláusula 1.1. el Emisor resolvió los términos y condiciones de la Serie N° 1 de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión (las "**Obligaciones Negociables Serie 1**"), delegando en el Directorio la determinación de la oportunidad, plazo, monto y demás términos y condiciones de las siguientes Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión (en adelante, las "**Series bajo el Programa de Emisión**").

**1.3.** A los efectos del presente se entenderá por "**Titulares**" a los titulares de las Obligaciones Negociables.

**1.4.** Los términos en mayúscula en el presente Contrato de Agente de Pago tendrán la misma definición prevista en el Documento de Emisión (según se define más adelante), salvo que expresamente se prevea una definición diferente.

**1.5.** El Programa de Emisión y la Serie N° 1 de las Obligaciones Negociables a emitirse bajo el mismo serán inscriptas en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay para ser ofrecidas públicamente en Uruguay, y serán autorizadas para cotizar en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. ("**BVM**").

**1.6.** Las Obligaciones Negociables se emitirán bajo la forma de valores escriturales, por lo que el Emisor otorgará un documento de emisión por cada serie, que reglamentará los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables de cada una de ellas, así como demás aspectos relevantes de la Emisión (cada uno, un "**Documento de Emisión**").

**1.7.** Se deja constancia que las Obligaciones Negociables de cada Serie que se emita bajo el Programa de Emisión, están alcanzadas por: (i) el Documento de Emisión correspondiente y los Documentos de la Emisión (según se define en el Documento de Emisión); (ii) el Contrato de Entidad Registrante, celebrado en forma simultánea con el presente; (iii) el Contrato de Entidad Representante; (iv) el Contrato de Fideicomiso de Garantía; (v) la Fianza Solidaria constituida por el Fiador; y (vi) las resoluciones de Titulares que sean adoptadas en un todo de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Entidad Representante y el Documento de Emisión correspondiente a cada Serie.

**SEGUNDO: OBJETO.**

**2.1.** El Emisor designa en este acto al Agente de Pago, quien acepta dicha designación y asume, los cometidos, obligaciones y facultades suficientes para que actúe como agente de pago del Programa de Emisión de las Obligaciones Negociables en los términos explicitados en el presente Contrato de Agente de Pago.

**2.2.** Cada Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables regula los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, así como, otras obligaciones contraídas por el Emisor, adicionales e independientes de las resultantes del presente.

**TERCERO: OBLIGACIONES.**

**3.1.** En el cumplimiento del cometido indicado en la cláusula anterior, el Agente de Pago, se ajustará a las previsiones legales y reglamentarias para actuar en tal calidad y, además, a las siguientes estipulaciones:

A) El Agente de Pago recibirá el producido de la colocación de las Obligaciones Negociables de acuerdo al procedimiento de suscripción e integración previsto en los términos y condiciones de cada Serie de Obligaciones Negociables bajo el Programa de Emisión de que se trate en la cuenta del Banco Central del Uruguay a su nombre y, una vez recibidos los fondos, procederá a: (i) deducir la suma necesaria para cancelar, por cuenta y orden del Emisor y de CIEMSI GROUP S.A., los importes adeudados a Banco Itaú Uruguay S.A. en concepto del Pasivo Financiero (según dicho término se define en el Prospecto), instruyendo la transferencia de dichos fondos directamente a Banco Itaú Uruguay S.A. para la cancelación íntegra de dicho pasivo; (ii) deducir los gastos, honorarios y costos que correspondan de conformidad con los términos y condiciones de la Emisión; y (iii) transferir el saldo remanente a la cuenta que el Emisor le indique.

B) El Agente de Pago abonará a los Titulares, conforme el Registro que llevará la Entidad Registrante, por cuenta y orden del Emisor, a su vencimiento o vencimientos, los importes adeudados por capital e intereses, bajo las Obligaciones Negociables, siempre que medie

suficiente provisión de fondos previamente. En caso de que el vencimiento para el pago del capital o intereses se produzca en día inhábil bancario, el pago se efectuará el día hábil bancario siguiente.

C) Los pagos de capital e intereses se realizarán en la moneda a determinarse en cada Documento de Emisión de la Serie de que se trate mediante transferencias a las cuentas bancarias que la Entidad Registrante le indique al Agente de Pago respecto de los Titulares que surjan de su Registro. El Agente de Pago deberá dejar constancia de los pagos efectuados a los Titulares.

D) El Emisor entregará al Agente de Pago las sumas necesarias para cancelar los montos adeudados bajo las Obligaciones Negociables (incluyendo capital e intereses devengados), al menos diez (10) Días Hábiles previos a cada fecha de vencimiento de cada uno de los pagos de intereses y/o amortizaciones de capital previstos bajo las Obligaciones Negociables, salvo que un plazo distinto se hubiere previsto para cada una de las Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa. La entrega de dichas sumas se realizará transfiriendo o girando al Agente de Pago los importes correspondientes, a la cuenta que a estos efectos indique el Agente de Pago por escrito al Emisor. Una vez recibido dicho pago por el Agente de Pago, el Agente de Pago los mantendrá en su poder hasta la fecha de pago correspondiente.

E) El Agente de Pago no asume ningún tipo de responsabilidad para el caso de ausencia de fondos para dar cumplimiento a las obligaciones que correspondan bajo las Obligaciones Negociables a ser emitidas.

F) En caso de que la provisión de fondos fuere insuficiente para hacer frente al pago de la totalidad de las obligaciones del Emisor bajo las Obligaciones Negociables, el Agente de Pago queda irrevocablemente autorizado por el Emisor, a prorratear los fondos entregados entre todos los Titulares de las distintas Series de Obligaciones Negociables. El Agente de pago no asume ningún tipo de responsabilidad por los eventuales perjuicios que el pago a prorrata pudiera ocasionar a los Titulares.

G) Asimismo, el Agente de Pago comunicará a la Entidad Registrante sobre los pagos realizados a los Titulares a prorrata de los fondos recibidos.

H) En caso de incumplimiento del Emisor a las condiciones establecidas, y de existir una garantía, tales pagos se realizarán con cargo a la ejecución de la garantía, previa notificación al Fiduciario conforme a lo previsto en el literal L) de la presente cláusula y activación del Fideicomiso de Garantía de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.

I) El Agente de Pago acreditará los fondos correspondientes a los Titulares en las cuentas bancarias indicadas por la Entidad Registrante al Agente de Pago respecto de los Titulares que surjan de su Registro a dichos efectos.

J) A los efectos de realizar los pagos que correspondan, el Emisor podrá solicitar al Agente de Pago o a la Entidad Registrante la información sobre los Titulares registrados a los efectos de cumplir con las retenciones de impuestos conforme a la normativa fiscal aplicable. En caso de omisión de suministrar dicha información, el Emisor podrá realizar las retenciones que pudieran corresponder a los Titulares omisos.

K) Comunicar al Banco Central del Uruguay el no pago por parte del Emisor de cualquier obligación del Emisor bajo las distintas Series de Obligaciones Negociables, dentro del día hábil siguiente.

L) En caso de que tome conocimiento de la ocurrencia de cualquier supuesto que dé derecho a la activación del Fideicomiso de Garantía, como ser: (i) el incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral; (ii) la falta de fondeo por parte del Emisor al Agente de Pago de los intereses devengados más el capital mínimo exigible con al menos diez (10) Días Hábiles de antelación a la fecha de pago respectiva; o (iii) la ocurrencia de cualquier otro Evento de Incumplimiento bajo el Programa), notificará de inmediato al Fiduciario del Fideicomiso de

Garantía a efectos de proceder a la activación de dicho fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, en cuyo caso el Fiduciario cesará de realizar cualquier liberación de fondos a favor del Emisor y retendrá los fondos en la Cuenta Fiduciaria conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía. No obstante lo anterior, el atraso en el cronograma de Amortización Eventual Semestral no constituirá por sí solo un Evento de Incumplimiento ni dará lugar a obligación de pago por parte de CIEMSA bajo la Fianza Solidaria.

M) En caso de insuficiencia de fondos en las fechas de pago que correspondan, el Agente de Pago procederá a intimar y solicitar formalmente a CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. (CIEMSA), en su calidad de Fiador, la realización de los aportes necesarios para completar el saldo del servicio de deuda.

N) En caso de incumplimiento del cronograma de Amortización Mínima Acumulada (computando a tal efecto el Monto de Precancelación por Venta efectivamente depositado conforme a lo previsto en "Precancelación por Enajenación de Proyectos"), dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la verificación del incumplimiento del cronograma de Amortización Mínima Acumulada, (a) el Emisor, o (b) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. (CIEMSA) en calidad de fiador solidario deberán realizar los pagos correspondientes para poder subsanar y cumplir el cronograma de la Amortización Mínima Acumulada. En caso de que, vencido el plazo de 30 días previsto en el párrafo anterior, ni el Emisor ni CIEMSA hubieran realizado los pagos correspondientes para subsanar el incumplimiento del cronograma de Amortización Mínima Acumulada, se entenderá que ha existido un Evento de Incumplimiento y se considerarán automáticamente vencidos todos los plazos para el repago de las Obligaciones Negociables.

O) El Agente de Pago deberá recibir las notificaciones por escrito del Emisor en relación con cualquier Enajenación de Proyectos (según dicho término se define en el Documento de Emisión), las que deberán realizarse dentro de los 30 (treinta) días corridos anteriores a la fecha de perfeccionamiento de dicha Enajenación de Proyectos. El Agente de Pago comunicará dicha circunstancia a la Entidad Representante de los Titulares.

P) En caso de que por algún motivo el Agente de Pago se vea impedido de realizar la transferencia de los fondos a las cuentas de los Titulares indicadas por la Entidad Registrante porque la transferencia realizada fue rechazada por el banco receptor, retendrá los fondos que correspondan por el plazo de 180 días. Vencido este plazo, el Agente de Pago deberá entregar el Emisor los fondos recibidos mediante la acreditación en la cuenta que el Emisor le indique. El Agente de Pago entregará al Emisor detalle de los pagos no efectuados indicando las Obligaciones Negociables a las cuales corresponden y comunicará a la Entidad Registrante de tal circunstancia.

Q) En el caso de que se presenten Titulares con posterioridad al vencimiento del plazo establecido precedentemente, el Agente de Pago les informará su imposibilidad de efectuar dicho pago, debiendo estos presentarse al cobro directamente ante el Emisor en su domicilio establecido en el Documento de Emisión (no estando obligado el Agente de Pago a realizar gestiones posteriores en tal sentido). Sin perjuicio de ello, podrá acordarse entre el Emisor y el Agente de Pago la realización de pagos bajo las Obligaciones Negociables a ser emitidas, luego de vencido el plazo referido.

## CUARTO: RETRIBUCIÓN DEL AGENTE DE PAGO.

**4.1.** La comisión del Agente de Pago por los servicios que prestará en tal calidad y conforme a lo establecido en el presente Contrato de Agente de Pago, se encuentra incluida en la retribución

establecida en la cláusula duodécimo del Contrato de Entidad Representante entre las Partes de fecha de hoy.

**4.2.** Al importe de la comisión resultante deberá adicionarse el IVA correspondiente y/u otros impuestos que en el futuro las graven.

**QUINTO: PLAZO DEL CONTRATO.**

El presente tendrá la misma duración y finalizará en igual forma y por iguales causales que las previstas para la emisión de las Obligaciones Negociables. Todas las obligaciones que asume el Agente de Pago como tal cesarán indefectiblemente treinta (30) días corridos después de la cancelación total de las Obligaciones Negociables bajo todas y cada una de las Series emitidas bajo el Programa de Emisión. El Agente de Pago cesará una vez que comunique al Emisor haber realizado el depósito correspondiente al último pago de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa de Emisión.

**SEXTO: CONDICIÓN SUSPENSIVA.**

Todas las obligaciones emergentes del presente están sujetas a la condición suspensiva de la efectiva emisión de la primera Serie de las Obligaciones Negociables, una vez inscriptos en el Banco Central del Uruguay.

**SÉPTIMO: DECLARACIÓN.**

El Emisor suscribirá y entregará al Agente de Pago, a su costo, todos aquellos documentos, instrumentos y contratos y realizará todos aquellos actos que sean razonablemente requeridos a criterio del Agente de Pago, para permitirle a éste ejercer y ejecutar sus derechos y obligaciones según el presente.

**OCTAVO: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.**

Desde ya los Titulares y el Emisor exoneran de responsabilidad y mantendrán indemne al Agente de Pago por las resultancias del cumplimiento de los cometidos, obligaciones y facultades previstos en el presente, salvo los casos de dolo o culpa grave.

**NOVENO: RENUNCIA DEL AGENTE DE PAGO.**

**9.1.** El Agente de Pago podrá renunciar en cualquier momento a su calidad de Agente de Pago y rescindir el presente, por su sola voluntad, siempre y cuando exista una causa razonablemente justificada a tales efectos, debiendo comunicar tal decisión y sus causas al Emisor y a los Titulares en forma personal o alternativamente, a estos últimos, mediante publicaciones en dos diarios de amplia circulación en la capital del país por tres días corridos, con al menos 90 (noventa) días corridos de antelación. Se entenderá que existe causa justificada cuando: (i) exista una orden de juez o autoridad competente; (ii) las afirmaciones, declaraciones o informaciones contenidas en el prospecto de la Emisión aprobado por el Emisor para la oferta de los Valores, sean materialmente falsa o engañosa, o que en el referido prospecto se ha omitido cualquier información relevante; (iii) al producirse cualquier vencimiento de los Valores bajo la Emisión o bajo cualquier obligación con terceros, el Emisor no hubiere cancelado la totalidad de lo adeudado bajo dichos Valores; y (iv) el Emisor no abonase, en el plazo de 5 días hábiles a contar de la fecha de su vencimiento, las comisiones y demás créditos que correspondan al Agente de Pago en virtud

del presente Contrato de Agente de Pago o en cualquier otro contrato o documento de la Emisión en virtud del cual el Agente de Pago tenga derecho a cobrar cualquier retribución o gasto.

**9.2.** La rescisión no dará derecho al Emisor para reclamar la devolución de suma alguna que hubiere abonado al Agente de Pago como retribución por sus servicios prestados de acuerdo a lo pactado en este Contrato de Agente de Pago, excepto en lo que refiere a la devolución de la retribución del último año, que hubiera percibido por adelantado, respecto de la cual el Agente de Pago podrá retener aquella porción de la misma a prorrata del período del año en que sus servicios se prestaron, suma que deberá ser reintegrada conjuntamente con la comunicación de la voluntad de rescindir.

**9.3.** Dentro de los 30 días corridos a contar desde la fecha en que el Agente de Pago comunique al Emisor su voluntad de rescindir el presente, el Emisor deberá designar al Agente de Pago sustituto suscribiendo el contrato correspondiente y comunicarlo al Agente de Pago renunciante, a la Entidad Registrante, al Banco Central del Uruguay y a los Titulares en forma fehaciente. Transcurridos 30días corridos días desde la recepción de la notificación por parte del Emisor, sin que el Emisor hubiese designado un nuevo Agente de Pago, podrá designarlo la Asamblea de Titulares o la Entidad Representante a instancia de la Asamblea de Titulares, designación que obligará al Emisor. Sin perjuicio de ello, el Agente de Pago renunciante deberá continuar en el cumplimiento de sus obligaciones hasta la designación del nuevo Agente de Pago, conforme a lo previsto en la cláusula 9.4.

**9.4.** En todo caso el Agente de Pago que renuncia, deberá continuar en el cumplimiento de sus obligaciones hasta la designación de un nuevo Agente de Pago.

**9.5.** Designado el nuevo Agente de Pago, el Agente de Pago renunciante quedará liberado de toda responsabilidad, previa conformidad del Emisor respecto de lo actuado hasta ese momento.

**DECIMO: INFORMACIÓN DE LOS TITULARES.**

El Agente de Pago está obligado a guardar secreto bancario y, por lo tanto, no podrá proporcionar al Emisor el nombre ni domicilio de los Titulares que hayan adquirido las Obligaciones Negociables. Sin perjuicio de lo que antecede, en virtud de la suscripción y adquisición de las Obligaciones Negociables, cada uno de los Obligacionistas releva expresamente al Agente de Pago de la obligación de guardar secreto bancario y secreto profesional (según corresponda), autorizándolos expresamente a proporcionarle al Emisor la información suficiente para determinar el monto a retener correspondiente a los tributos a pagar por los Obligacionistas.

**UNDÉCIMO: MORA.**

Las partes caerán en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, por el solo vencimiento de los términos acordados o por la realización u omisión de cualquier acto que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo pactado en este Contrato de Agente de Pago.

**DUODÉCIMO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula SEXTO del presente, cualquiera de las partes podrá considerar este Contrato de Agente de Pago resuelto de pleno derecho en caso de incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones que asumen.

**DECIMOTERCERO: LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Este Contrato de Agente de Pago se regirá en su totalidad y exclusivamente por las leyes de la República Oriental del Uruguay, siendo competentes los tribunales de la ciudad de Montevideo.

**DECIMOCUARTO: INEXISTENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS**

El Agente de Pago podrá adquirir las Obligaciones Negociables en cuestión para sí o para clientes o recibirlos en prenda con todos los derechos que le correspondan y podrá realizar todo tipo de operaciones financieras o comerciales con el Emisor, sin restricción alguna.

**DECIMOQUINTO: GASTOS Y TRIBUTOS**

Serán de cargo del Emisor todos los tributos presentes o futuros que graven la emisión de las Obligaciones Negociables o su ejecución, quedando excluidos de dicha obligación los tributos que graven la retribución percibida por el Agente de Pago, y serán también de cargo del Emisor todos los gastos que se generen por la celebración y cumplimiento del presente, los cuales el Emisor se obliga a pagar al Agente de Pago quien deberá presentarle la liquidación correspondiente y el Emisor tendrá un plazo de hasta 10 días hábiles para oponerse con justificación de causa.

**DECIMOSEXTO: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES**

Para todos los efectos que pudieran corresponder, las partes constituyen domicilios en los declarados como suyos en la comparecencia. Se establece el telegrama colacionado con acuse de recibo u otro medio fehaciente como medio de comunicación entre las partes, en los domicilios expresamente constituidos.

Para constancia de lo pactado, se firman tres ejemplares del mismo tenor.

Por **CIEMSI CAPITAL S.A.** (antes, **POLREN S.A.**):

Firma: _____

Aclaración: JAVIER DURAN

Posición: DIRECTOR

sigue papel notarial de actuación serie H.7 N° 573103.

Por **Bolsa de Valores de Montevideo S.A.**:

Firma: _____

Aclaración: ANGEL URRAZBURU — MAURICIO BONNET

Posición: Presidente — Secretario

FLORENCIA KLEMENCO
ESCRIBANA PÚBLICA

Siguen 4 papeles notariales de Actuación
Serie H2 del Nro. 833807 a 833808
y Nros. 833811 y 833812.

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

HZ Nº 833807

ESC. MARTA BEATRIZ VERA IZETA - 08765/2

**MARTA BEATRIZ VERA IZETA, ESCRIBANA PUBLICA, CERTIFICO QUE:**

**I)** Las firmas que anteceden y surgen del documento privado de ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE AGENTE DE PAGO que precede a esta certificación notarial y que pertenecen a los representantes de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima son auténticas y fueron puestas en mi presencia por las siguientes personas hábiles y de mi conocimiento, señores: **A) Angel Urraburu Locuca,** cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Presidente del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.653754.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400 de esta ciudad y **B) Mauricio Bonnet Jung,** cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Secretario del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400. Previa lectura que del contrato precedente les hice, lo otorgaron en las representaciones invocadas y ratificaron por ante mí, de lo que doy fe. **II) BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO SOCIEDAD ANÓNIMA es persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.132244.0015 y en el Banco de Previsión Social con el número de empresa: 422573 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1400. III)** TRANSFORMACIÓN DE ASOCIACION

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

CIVIL A SOCIEDAD ANÓNIMA - **A)** Del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Bolsa de Valores de Montevideo que dio comienzo el día 11 de diciembre de 2013 y luego de un cuarto intermedio, continuó sesionando y finalizó el día 31 de marzo de 2014 -la que he tenido a la vista- surge la resolución de transformación de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, así como también fue aprobado el proyecto de Estatuto de la Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima. **B)** Fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación con fecha 17 de diciembre de 2015 la Transformación de naturaleza jurídica de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, acorde al procedimiento establecido en los Artículos 860 a 865 de la Ley 18.719. Se le otorgó nueva redacción a todos los Artículos de los Estatutos Sociales, adecuando los mismos a lo dispuesto por la Ley 16.060, decretos reglamentarios y disposiciones concordantes y modificativas. **C)** Con fecha 22 de diciembre de 2015 fue protocolizada por la suscrita Escribana el Acta de Asamblea antes referida y la aprobación de la Auditoría Interna de la Nación a la transformación y a los Estatutos de la Sociedad Anónima. El Primer Testimonio de dicha Protocolización fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio con el Número 116.012 el día 23 de diciembre de 2015 y fue publicado un extracto de los Estatutos en los diarios: "Diario Oficial" y "El Edicto" el día 29 de diciembre de 2015, quedando así culminado el proceso de Transformación de Asociación Civil a Sociedad Anónima y la Reforma de los Estatutos. **IV)** ULTIMA REFORMA ESTATUTARIA. - Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad en el Recinto Bursátil de la Bolsa de Valores de Montevideo el día 26 de abril de 2023 se resolvió la Reforma de Estatutos, reforma que que fue resuelta esencialmente a efectos de incorporar a los Estatutos la actualización

terminológica dispuesta por la normativa del Banco Central del Uruguay y por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en el mismo Recinto en esta ciudad el día 28 de abril de 2025 se resolvió, con el fin de armonizar dichas modificaciones con el Articulado, dar nueva redacción a los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. **Con fecha 14 de octubre de 2025 la Auditoría Interna de la Nación aprobó la reforma íntegra de los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. resuelta en Asambleas Extraordinarias de Accionistas de fechas 26 de abril de 2023 y 28 de abril de 2025.** Dicha Reforma fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el día 22 de octubre de 2025 con el Número 18.015 y publicada en legal forma. **V) REPRESENTACIÓN** - Surge del Artículo 19 de los Estatutos vigentes que la dirección y administración de la Sociedad está a cargo de un Directorio compuesto de cinco miembros: tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes **y surge del Artículo 22 de los Estatutos vigentes que la representación de la Sociedad está a cargo de Presidente y Secretario del Directorio actuando conjuntamente** y que la Sociedad también podrá hacerse representar por apoderado requiriéndose para otorgar poder una mayoría absoluta del total de integrantes del Directorio. **VI)** Tuve a la vista el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. celebrada en la Sede Social de la calle Misiones 1400 el día 28 de abril de 2025 y el Acta de Directorio que sesionó el día 5 de mayo de 2025 en la misma Sede y de las cuales surge: del Acta de Asamblea la designación y del Acta de Directorio la aceptación de cargos y toma de posesión, quedando integrado el Directorio con tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes y quedando aprobada por unanimidad la siguiente distribución: TRES DIRECTORES NO EJECUTIVOS: **Presidente: "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."**, persona jurídica vigente, inscripta

en el Registro Unico Tributario con el Número 21.653754.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202 y representada por el señor ANGEL URRABURU LODUCA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2; Vicepresidente: "Gastón Bengochea & Cía. Corredor de Bolsa S.A.", persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.189719.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle General Doctor Arturo José Baliñas número 1145, Piso 6 y representada por el señor DIEGO RODRÍGUEZ GARCÍA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 2.738.304-9; **Secretario: "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L.",** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Piso 7 y representada por el señor MAURICIO BONNET JUNG, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9 y DOS DIRECTORES INDEPENDIENTES: **Director**: señor IGNACIO EDUARDO MUNYO ESTEFAN, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 3.188.854-6 y domiciliado en Bulevar España número 2812, apartamento 701 de esta ciudad y **Director**: señor GUSTAVO MANUEL VIÑALES GUILLAMA, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 1.883.630-6 y domiciliado en la calle Atlántico número 1533 de esta ciudad. **Dichos cargos se encuentran vigentes al día de hoy y son los únicos integrantes titulares del Directorio. VII)** Con fecha 4 de junio de 2025 Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima a través de sus representantes estatutarios otorgó en documento privado la Declaratoria dando cumplimiento con el artículo 86 de la Ley 16.060 en la redacción dada por la Ley 17.904, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana, quien también protocolizó ese dia y

del cual surge la comunicación del Directorio actual mencionado en el numeral anterior. El Primer Testimonio de Protocolización de dicha Declaratoria se inscribió en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el día 6 de junio de 2025 con el Número 9040. **VIII)** Se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 82 de la Ley 16.060 y tuve a la vista los documentos que así lo acreditan. **IX)** He tenido a la vista los contratos sociales de Presidente y Secretario del Directorio: **A) Control de "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** – La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.653754.0015 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202. He tenido a la vista el contrato social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 24 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la Escribana Ana Mutarelli y protocolizado por la referida Escribana ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día primero de julio de 2010 con el Número 8660 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 14 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 15 de julio de 2010. **ii)** la administración y representación de la Sociedad estará a cargo del señor Angel Urraburu Loduca. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son sus beneficiarios finales. **B) Control de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** - La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.654152.0015 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en calle Misiones número 1381, Piso 7. He tenido a la vista el contrato

social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 28 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día 2 de julio de 2010 con el Número 8787 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 8 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 9 de julio de 2010. **ii)** el señor Carlos Alberto Bonnet Buela representará a la sociedad pudiendo otorgar poderes generales y especiales. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. También he tenido a la vista el Poder Especial otorgado en documento privado el día 28 de junio de 2017, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, del cual surge que la Sociedad otorgó Poder Especial al señor Mauricio Bonnet Jung para representar a la Sociedad como integrante del Directorio de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, pudiendo a dichos efectos aceptar, tomar posesión y ocupar cualquier cargo que en el Directorio se le adjudique y en forma amplia y sin limitaciones desempeñar el cargo de Director de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima en nombre y representación de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L.". Dicho Poder se encuentra vigente en todos sus términos al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son los beneficiarios finales. **X)** CONTROL LEY 18.930 Y CONTROL LEY 19.484 - **A)** No corresponde el control de la Ley 18.930 ni su Decreto Reglamentario por tener Bolsa de Valores de Montevideo S.A. Acciones Nominativas desde su constitución. **B)** He tenido a la vista la última Declaración Jurada de Beneficiarios Finales y el Certificado de Recepción del Banco

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hz Nº 833812

ESC. MARTA BEATRIZ VERA IZETA - 08765/2

Central del Uruguay, cumpliendo con lo previsto en la Ley 19.484 mediante declaración jurada otorgada por Bolsa de Valores de Montevideo S.A. el día 30 de diciembre de 2024 con certificación notarial de firmas del Escribano Juan Marcelo Suárez, la que fue enviada al Banco Central del Uruguay el día 3 de enero de 2025, Número Ordinal: 9337358. Con posterioridad a dicha declaración y certificado de recepción del Banco Central del Uruguay, la sociedad no ha recibido comunicación de los titulares de participaciones patrimoniales de modificaciones posteriores al 30 de diciembre de 2024 según lo declarado por los representantes de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima (Artículo 17 del Decreto 166/2017). **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y **a los efectos de ser presentado ante quien corresponda,** expido la presente certificación notarial en cuatro Papeles Notariales de Actuación de la Serie Hz números ochocientos treinta y tres mil ochocientos siete, ochocientos treinta y tres mil ochocientos ocho, ochocientos treinta y tres mil ochocientos once y ochocientos treinta y tres mil ochocientos doce; que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día diecinueve de octubre del año dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
ART. 6
HON: $3843
DONT: $730

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA
730,00
190189

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

**FLORENCIA SILVANA KLEMENCO GARCÍA, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE**: **I)** Las firmas que lucen en documento que antecede son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles, mayores de edad, uruguayas y de mi conocimiento: **(i) Pablo Enrique SCHENONE LABORDE**, titular de la cédula de identidad número 2.021.525-7, domiciliado en la Av. Gral. José María Paz 1343 de ésta ciudad, y **(ii) Javier DURÁN SÁNCHEZ**, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, domiciliado en Camino de los Horneros 220, Lomas de Carrasco, Lote 340, departamento de Canelones, quienes comparecen en su calidad de directores y en nombre y representación de la sociedad **CIEMSI CAPITAL S.A.**, a quienes, previa lectura del documento precedente, así lo otorgaron y suscribieron expresando hacerlo con sus firmas habituales, ratificando su contenido. **II) CIEMSI CAPITAL S.A. (antes "POLREN S.A.")** es persona jurídica con plazo vigente, constituida conforme a la legislación de la República Oriental del Uruguay, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número **21 927248 0014**, con **domicilio** en Montevideo y **sede** en la calle Soriano número 1180. Fue constituida en Montevideo el 6 de setiembre del 2022, por un plazo de 100 años desde su constitución. Los Estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 19 de setiembre del 2022, e inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio el 27 del mismo mes y año con el número 16265 y publicados en el Diario Oficial el 14 de noviembre del 2022 y el Diario El Heraldo Capitalino el 3 de octubre de 2022. Del artículo quinto de los mencionados Estatutos Sociales resulta que el capital está formado por acciones nominativas endosables (desde su constitución).Por Asamblea General Extraordinaria de fecha 23 de marzo del 2026, resolvieron la reforma de ciertos artículos del Estatuto social, quedando modificados los siguiente puntos: (i) su denominación social, llamándose ahora "CIEMSI CAPITAL S.A.", y, (ii) el aumento del capital social

a $600.0000.000. La reforma fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación el 3 de junio del 2026, e inscripta en el Registro de Comercio 7 de agosto del 2026 con el número 12744. El objeto principal de la sociedad es participar en otras sociedades comerciales en Uruguay o en el extranjero de acuerdo a lo establecido en el art. 47 de la ley 16.060. La sociedad será representada por el administrador, el Presidente o cualquier Vicepresidente indistintamente o dos directores cualesquiera actuando conjuntamente (art. 24). Según acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de mayo del 2023, celebrada en Montevideo se designó el siguiente directorio siendo los únicos directores designados a la fecha de hoy y vigentes en sus cargos: **Director**: **Joaquín Arandú Cabrera Canabal**, titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6, **Director**: **Javier Duran Sanchez**, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, **Director**: **Pablo Enrique Schenone Laborde**, titular de la cédula de identidad número 2.021.525-7, cargos vigentes a la fecha. La declaratoria preceptuada por la **ley 17.904** fue otorgada el 10 de mayo del 2023 ante la Escribana Lucía Acosta y fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 6860. La sociedad cumplió con lo preceptuado por la **ley 19.484** según certificado de recepción expedido por el Banco Central del Uruguay: a) constancia de envío número 6490343 de fecha de envío 16 de noviembre del 2022; y b) constancia de envío número 7151921 con fecha de envío 15 de mayo del 2023, no existiendo, según lo declarado por los representantes, con posterioridad a dicha comunicación, modificaciones que ameriten una nueva comunicación. **III)** Tuve a la vista la documentación de la cual surgen los datos consignados precedentemente. **EN FE DE ELLO** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda extiendo el presente que sello signo y firmo en Montevideo el diecinueve de octubre de dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 6
Honorario: $
Mont. Not. $ 730
Fdo. Gremial $

MONTEPIO NOTARIAL
$ 730,00
189752

FLORENCIA FLORENCO
ESCRIBANA PÚBLICA

## Anexo 5.- Testimonio notarial de la Fianza Solidaria constituida por CIEMSA.

ANEXO VI

COPIA DE LA FIANZA OTORGADA POR CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A.

(*Adjuntar Documento*)

# FIANZA SOLIDARIA

Montevideo, 11 de agosto de 2026

Señores

**Bolsa de Valores de Montevideo S.A.**

Presente

De nuestra consideración:

1. Con fecha 11 de agosto de 2026, Uds. han suscripto un contrato de entidad representante con Polren S.A. (el "**Emisor**"), mediante el cual Uds. se constituyeron en representantes de los futuros titulares de las obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones a ser emitidas por el Emisor por hasta la suma equivalente a UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones) bajo un programa de emisión (el "**Programa de Emisión**") a ser inscripto ante el Banco Central del Uruguay, en un todo de acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ley N°18.627.

2. En virtud del presente contrato, quien abajo suscribe, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. (el "**Fiador**"), se constituye en fiador solidario, liso y llano pagador frente a los futuros titulares de las obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión, representados por Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (el "**Beneficiario**") por la suma de hasta UI 100.000.000 (unidades indexadas cien millones), o su equivalente en otras monedas, garantizando el fiel cumplimiento y pago puntual de todas y cada una de las sumas a adeudarse bajo las obligaciones negociables a emitirse en varias series al amparo de lo dispuesto por la Ley N°18.627, así como demás normas reglamentarias vigentes o que se dicten en el futuro, así como cualquier documento en que estas obligaciones hayan sido o sean documentadas y pactadas y se refieran éstas a capital, intereses, gastos, comisiones, indemnizaciones o cualquier otro concepto (las "**Obligaciones Afianzadas**").

3. La constitución de la presente fianza solidaria ha sido unánimemente resuelta por el Directorio y la Asamblea de Accionistas del Fiador.

4. En caso de que las Obligaciones Afianzadas no fueran extinguidas a sus respectivos vencimientos (inclusive, de manera anticipada, de conformidad con los términos establecidos en los documentos que gobiernan la emisión de las Obligaciones Afianzadas), por ese solo hecho el Fiador incurrirá en mora automática sin necesidad de protesto ni de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Como consecuencia de la presente fianza solidaria los títulos ejecutivos contra el Emisor lo serán también contra el Fiador, y las sentencias y laudos que se dicten contra el Emisor obligarán al Fiador.

5. El Beneficiario (actuando en representación de los titulares de las obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión) podrá reclamar el pago de las Obligaciones Afianzadas directamente, en forma separada e independiente, al Fiador, sin necesidad de previo aviso, intimación o cualquier otra diligencia dirigida al Emisor.

**6.** Para la ejecución de esta fianza solidaria, el Fiador se compromete solidaria e indivisiblemente a abonar el saldo deudor vencido e impago adeudado por el Emisor bajo las obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión y que el Fiador reconoce desde ya como líquido y exigible, sin necesidad de ninguna interpelación previa judicial o extrajudicial.

**7.** La presente fianza subsistirá hasta tanto la totalidad de los importes adeudados bajo las obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión hayan sido cancelados.

**8.** El Fiador renuncia expresamente a los beneficios de excusión y división y a los derechos emergentes de los artículos 611, 613, 619, 623 y 624 del Código de Comercio, y el artículo 1542 del Código Civil, aceptándose que esta fianza solidaria incluya y garantice las renovaciones, prórrogas, redocumentaciones o refinanciaciones de las Obligaciones Afianzadas por esta fianza solidaria, aún en los casos de novación de la deuda, lo que es aceptado expresamente por adelantado por el Fiador.

**9.** Esta fianza solidaria es independiente y sin perjuicio de cualquier otra fianza o garantía otorgada o que se otorgue en el futuro, para asegurar el pago de las Obligaciones Afianzadas, por lo que la presente no modifica ni limita, y en todo caso amplía cualesquiera otras fianzas o garantías otorgadas o que se otorgue en el futuro.

**10.** Ningún acto, omisión, retardo o simple transcurso del tiempo habrá de interpretarse o valdrá como renuncia o desistimiento de los derechos que confiere esta fianza al Beneficiario (en tanto representante de los futuros titulares de obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión) y todos los derechos y acciones se reputan acumulativos y podrán ejercerse, a elección del Beneficiario, separada o conjuntamente.

**11.** Este contrato se regirá por las leyes de la República Oriental del Uruguay y serán competentes para entender en los juicios a que dé lugar esta fianza solidaria, cualquiera de los Juzgados Letrados de Primera Instancia de la ciudad de Montevideo.

**12.** El Fiador constituye domicilio especial a todos los efectos legales en Soriano 1180, Montevideo, Uruguay, y acepta como válidas las notificaciones que se practiquen por telegrama colacionado, fax u otro medio auténtico.

**13.** El Emisor suscribe el presente documento en señal de su conformidad.

**14.** El presente contrato se resolverá de pleno derecho y sin responsabilidad para las partes si no se efectiviza la colocación y emisión de las obligaciones negociables bajo la primera serie del Programa de Emisión antes del 31 de enero de 2027.

En fe de lo acordado, las partes otorgan el presente contrato en tres ejemplares de idéntico tenor en el lugar y fecha arriba indicados.

Por CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A.

Firma: _____

Aclaración: _____

Posición: Director

sigue papel notarial de actuación serie HV Nº 33863 4.

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

**Hz Nº 504969**

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

Por Bolsa de Valores de Montevideo S.A

Firma:

Aclaración:

Cargo:

En señal de aceptación:

Por Polren S.A.

Firma:

Aclaración: JOVIEN DURÁN

Cargo: DIRECTOR DIRECTOR

sigue papel notarial de actuación serie Hz Nº 339837

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

**Hz Nº 504970**

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

**Hv Nº 339834**

ESC. FLORENCIA SILVANA KLEMENCO GARCIA - 18078/1

**FLORENCIA SILVANA KLEMENCO GARCÍA, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I)** Las firmas que lucen en el documento que antecede son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles, mayores de edad, uruguayas y de mi conocimiento: **(i) Leonardo Bruno MACCIO DIZ**, titular de la cédula de identidad número 1.973.946-0, domiciliado en la calle José A. Iturriaga 3361 de la ciudad de Montevideo, y **(ii) Pablo Enrique SCHENONE LABORDE**, titular de la cédula de identidad número 2.021.525-7, domiciliado en la Av. Gral. José María Paz 1343 de ésta ciudad, quienes comparecen en su calidad de directores y en nombre y representación de **CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A.,** a quienes, previa lectura del documento precedente, así lo otorgaron y suscribieron expresando hacerlo con sus firmas habituales y ratificando su contenido. **II) "CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A." (C.I.E.M.S.A.)** es persona jurídica hábil y vigente, constituida en Montevideo bajo la denominación de "Balsan S.A.", según documento privado de fecha 19 de setiembre de 1979 por un plazo de 100 años. Según Acta de fecha 14 de julio de 1980 se resolvió la reforma del estatuto pasando a denominarse CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECANICAS S.A. (C.I.E.M.S.A.). Sus Estatutos fueron aprobados por el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de Octavo Turno, inscriptos en el Registro Público y General de Comercio con el Nº 424 al Fo. 1915 del Libro 1 el 12 de setiembre de 1980 y publicados en el Diario Oficial y El Heraldo Capitalino. La representación de la sociedad corresponde al Presidente del Directorio o Vicepresidente en forma indistinta o por dos directores cualesquiera actuando conjuntamente (artículo 8). Por Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 6 de junio de 2019 en la ciudad de Montevideo, fueron designados integrantes del Directorio, y únicos directores a: **Pablo**

**SCHENONE LABORDE**, titular de la cédula de identidad número 2.021.525-7, **Leonardo MACCIÓ DIZ**, titular de la cédula de identidad número 1.973.946-0, y **Diego CABRERA CANABAL**, titular de la cédula de identidad número 4.413.356-0, quienes se encuentran vigentes en dichos cargos al día de hoy no existiendo acta posterior que modifique dicha designación. La sociedad tiene su domicilio en calle Soriano 1180 de esta ciudad y se encuentra inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número **21 105718 0014**. La sociedad dio cumplimiento a la declaratoria preceptuada por la **Ley Número 17904** según documento inscripto en el Registro Nacional de Comercio el 2 de julio de 2019 con el número 10602. La Sociedad dio cumplimiento a lo dispuesto por la **ley número 18.930** según Certificado expedido por el Banco Central del Uruguay el 23 de diciembre de 2013 con el número 972446, y según lo declarado por los representantes de la sociedad no hubo, con posterioridad, modificaciones que requieran nueva comunicación. La Sociedad dio cumplimiento a lo dispuesto por la **ley número 19.484** según Certificado expedido por el Banco Central del Uruguay el 12 de abril del 2021 con el número 4429895, y según lo declarado por los representantes de la sociedad no hubo con posterioridad modificaciones que requieran nueva comunicación. **III)** Tengo a la vista los comprobantes que acreditan que Pablo Enrique SCHENONE LABORDE y Leonardo Bruno MACCIO DIZ, votaron en las elecciones: nacionales 2024 y ballotage. **IV)** Tengo a la vista la documentación relacionada de la que surgen los datos consignados. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para presentar ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el once de agosto del dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 6
Honorario $
Mont. Not. $ 780
Fdo Gremial $

$ 700,00
185065 31

FLORENCIA CABRERA
ESCRIBANA PÚBLICA

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

**Hz Nº 504971**

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

**Hv Nº 339833**

ESC. FLORENCIA SILVANA KLEMENCO GARCIA - 18078/1

**FLORENCIA SILVANA KLEMENCO GARCÍA, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I)** Las firmas que lucen en documento que antecede son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles, mayores de edad, uruguayas y de mi conocimiento: **(i) Joaquin Arandú CABRERA CANABAL,** titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6, y domiciliado en Papiros 7027, Barrio Los Olivos, Montevideo; y **(ii) Javier DURÁN SÁNCHEZ,** titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, domiciliado en Camino de los Horneros 220, Lomas de Carrasco, Lote 340 - , departamento de Canelones, quienes comparecen en su calidad de directores y en nombre y representación de la sociedad. POLREN SOCIEDAD ANÓNIMA., a quienes, previa lectura del documento precedente, así lo otorgaron y suscribieron expresando hacerlo con sus firmas habituales, ratificando su contenido. **II)** "POLREN SOCIEDAD ANÓNIMA.", es persona jurídica hábil y vigente, con domicilio en calle Soriano 1180 de esta ciudad e inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número **21 927248 0014**. Fue constituida en Montevideo el 6 de setiembre del 2022, por un plazo de 100 años desde su constitución. Los Estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 19 de setiembre del 2022, e inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio el 27 del mismo mes y año con el número 16265 y publicados en el Diario Oficial el 14 de noviembre del 2022 y el Diario El Heraldo Capitalino el 3 de octubre de 2022. Del artículo quinto de los mencionados Estatutos Sociales resulta que el capital está formado por acciones nominativas endosables (desde su constitución). Su objeto principal es participar en otras sociedades comerciales en Uruguay o en el extranjero de acuerdo a lo establecido en el art. 47 de la ley 16.060. La sociedad será representada por el administrador, el Presidente o cualquier Vicepresidente indistintamente o dos

directores cualesquiera actuando conjuntamente (art. 24). Según acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de mayo del 2023, celebrada en Montevideo se designó el siguiente directorio siendo los únicos directores designados a la fecha de hoy y vigentes en sus cargos: Director: Joaquín Arandú Cabrera Canabal, titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6, Director: Javier Duran Sanchez, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, Director: Pablo Enrique Schenone Laborde, titular de la cédula de identidad número 2.021.525-7, cargos vigentes a la fecha. La declaratoria preceptuada por la ley 17.904 fue otorgada el 10 de mayo del 2023 ante la Escribana Lucía Acosta y fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 6860. La sociedad cumplió con lo preceptuado por la ley 19.484 según certificado de recepción expedido por el Banco Central del Uruguay: a) constancia de envío número 6490343 de fecha de envío 16 de noviembre del 2022; y b) constancia de envío número 7151921 con fecha de envío 15 de mayo del 2023, no existiendo, según lo declarado por los representantes, con posterioridad a dicha comunicación, modificaciones que ameriten una nueva comunicación. III) Tengo a la vista la documentación relacionada de la que surgen los datos consignados. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de **POLREN SOCIEDAD ANÓNIMA**, y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo el once de agosto del dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
Artículo 6
Monetario $
Mont. Not. $ 62
Fdo Gremial $
$ 700,00
185066

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hz Nº 504972

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hz Nº 054028

ESC. MARTA BEATRIZ VERA IZETA - 08765/2

**MARTA BEATRIZ VERA IZETA, ESCRIBANA PUBLICA, CERTIFICO QUE:**

**I)** Las firmas que anteceden y surgen del CONTRATO DE FIANZA SOLIDARIA que precede a esta certificación notarial y que pertenecen a los representantes de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima son auténticas y fueron puestas en mi presencia por las siguientes personas hábiles y de mi conocimiento, señores: **A) Angel Urraburu Locuca,** cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Presidente del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": la Sociedad "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.653754.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400 de esta ciudad y **B) Mauricio Bonnet Jung,** cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Secretario del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": la Sociedad "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400. Previa lectura que del contrato precedente les hice, lo otorgaron en las representaciones invocadas y ratificaron por ante mí, de lo que doy fe. **II) BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO SOCIEDAD ANÓNIMA es persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.132244.0015 y en el Banco de Previsión Social con el número de empresa: 422573 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1400. III)** TRANSFORMACIÓN DE ASOCIACION CIVIL

A SOCIEDAD ANÓNIMA - **A)** Del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Bolsa de Valores de Montevideo que dio comienzo el día 11 de diciembre de 2013 y luego de un cuarto intermedio, continuó sesionando y finalizó el día 31 de marzo de 2014 -la que he tenido a la vista- surge la resolución de transformación de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, así como también fue aprobado el proyecto de Estatuto de la Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima. **B)** Fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación con fecha 17 de diciembre de 2015 la Transformación de naturaleza jurídica de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, acorde al procedimiento establecido en los Artículos 860 a 865 de la Ley 18.719. Se le otorgó nueva redacción a todos los Artículos de los Estatutos Sociales, adecuando los mismos a lo dispuesto por la Ley 16.060, decretos reglamentarios y disposiciones concordantes y modificativas. **C)** Con fecha 22 de diciembre de 2015 fue protocolizada por la suscrita Escribana el Acta de Asamblea antes referida y la aprobación de la Auditoría Interna de la Nación a la transformación y a los Estatutos de la Sociedad Anónima. El Primer Testimonio de dicha Protocolización fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio con el Número 116.012 el día 23 de diciembre de 2015 y fue publicado un extracto de los Estatutos en los diarios: "Diario Oficial" y "El Edicto" el día 29 de diciembre de 2015, quedando así culminado el proceso de Transformación de Asociación Civil a Sociedad Anónima y la Reforma de los Estatutos. **IV)** ULTIMA REFORMA ESTATUTARIA. - Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad en el Recinto Bursátil de la Bolsa de Valores de Montevideo el día 26 de abril de 2023 se resolvió la Reforma de Estatutos, la que fue resuelta esencialmente a efectos de incorporar a los Estatutos la actualización terminológica dispuesta por la normativa del Banco Central

del Uruguay y por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en el mismo Recinto en esta ciudad el día 28 de abril de 2025 se resolvió, con el fin de armonizar dichas modificaciones con el Articulado, dar nueva redacción a los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. **Con fecha 14 de octubre de 2025 la Auditoría Interna de la Nación aprobó la reforma íntegra de los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. resuelta en Asambleas Extraordinarias de Accionistas de fechas 26 de abril de 2023 y 28 de abril de 2025.** Dicha Reforma fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el día 22 de octubre de 2025 con el Número 18.015 y publicada en legal forma. **V) REPRESENTACIÓN** - Surge del Artículo 19 de los Estatutos vigentes que la dirección y administración de la Sociedad está a cargo de un Directorio compuesto de cinco miembros: tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes **y surge del Artículo 22 de los Estatutos vigentes que la representación de la Sociedad está a cargo de Presidente y Secretario del Directorio actuando conjuntamente** y que la Sociedad también podrá hacerse representar por apoderado requiriéndose para otorgar poder una mayoría absoluta del total de integrantes del Directorio. **VI)** Tuve a la vista el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. celebrada en la Sede Social de la calle Misiones 1400 el día 28 de abril de 2025 y el Acta de Directorio que sesionó el día 5 de mayo de 2025 en la misma Sede y de las cuales surge: del Acta de Asamblea la designación y del Acta de Directorio la aceptación de cargos y toma de posesión, quedando integrado el Directorio con tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes y quedando aprobada por unanimidad la siguiente distribución: TRES DIRECTORES NO EJECUTIVOS: **Presidente: "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."**, persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número

21.653754.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202 y representada por el señor ANGEL URRABURU LODUCA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2; Vicepresidente: "Gastón Bengochea & Cía. Corredor de Bolsa S.A.", persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.189719.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle General Doctor Arturo José Baliñas número 1145, Piso 6 y representada por el señor DIEGO RODRÍGUEZ GARCÍA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 2.738.304-9; **Secretario: "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L.",** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Piso 7 y representada por el señor MAURICIO BONNET JUNG, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9 y DOS DIRECTORES INDEPENDIENTES: **Director**: señor IGNACIO EDUARDO MUNYO ESTEFAN, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 3.188.854-6 y domiciliado en Bulevar España número 2812, apartamento 701 de esta ciudad y **Director**: señor GUSTAVO MANUEL VIÑALES GUILLAMA, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 1.883.630-6 y domiciliado en la calle Atlántico número 1533 de esta ciudad. **Dichos cargos se encuentran vigentes al día de hoy, son los únicos integrantes titulares del Directorio y no están alcanzados por lo dispuesto en el Artículo 201 de la Ley 18.387 según información registral que he tenido a la vista. VII)** Con fecha 4 de junio de 2025 Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima a través de sus representantes estatutarios otorgó en documento privado la Declaratoria dando cumplimiento con el artículo 86 de la Ley 16.060 en la redacción dada por la Ley

17.904, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana, quien también lo protocolizó el mismo día y del cual surge la comunicación del Directorio actual mencionado en el numeral anterior. El Primer Testimonio de Protocolización de dicha Declaratoria se inscribió en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el día 6 de junio de 2025 con el Número 9040. **VIII)** Se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 82 de la Ley 16.060 y tuve a la vista los documentos que así lo acreditan. **IX)** He tenido a la vista los contratos sociales de Presidente y Secretario del Directorio: **A) Control de "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** – La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.653754.0015 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202. He tenido a la vista el contrato social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 24 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la Escribana Ana Mutarelli y protocolizado por la referida Escribana ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día primero de julio de 2010 con el Número 8660 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 14 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 15 de julio de 2010. **ii)** la administración y representación de la Sociedad estará a cargo del señor Angel Urraburu Loduca. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son sus beneficiarios finales. **B) Control de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** - La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.654152.0015 y

tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1381, Piso 7. He tenido a la vista el contrato social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 28 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día 2 de julio de 2010 con el Número 8787 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 8 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 9 de julio de 2010. **ii)** el señor Carlos Alberto Bonnet Buela representará a la sociedad pudiendo otorgar poderes generales y especiales. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. También he tenido a la vista el Poder Especial otorgado en documento privado el día 28 de junio de 2017, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, del cual surge que la Sociedad otorgó Poder Especial al señor Mauricio Bonnet Jung para representar a la Sociedad como integrante del Directorio de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, pudiendo a dichos efectos aceptar, tomar posesión y ocupar cualquier cargo que en el Directorio se le adjudique y en forma amplia y sin limitaciones desempeñar el cargo de Director de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima en nombre y representación de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L.". Dicho Poder se encuentra vigente en todos sus términos al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son los beneficiarios finales. **X)** CONTROL LEY 18.930 Y CONTROL LEY 19.484 - **A)** No corresponde el control de la Ley 18.930 ni su Decreto Reglamentario por tener Bolsa de Valores de Montevideo S.A. Acciones Nominativas desde su constitución. **B)** He tenido a la vista

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hz Nº 504975

ESC. ANTONELLA PERALTA RODALES - 20358/1

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hz Nº 054031

ESC. MARTA BEATRIZ VERA IZETA - 08765/2

la última Declaración Jurada de Beneficiarios Finales y el Certificado de Recepción del Banco Central del Uruguay, dando cumplimiento con lo previsto en la Ley 19.484 mediante declaración jurada otorgada por Bolsa de Valores de Montevideo S.A. el día 30 de diciembre de 2024 con certificación notarial de firmas del Escribano Juan Marcelo Suárez, la que fue enviada al Banco Central del Uruguay el día 3 de enero de 2025, Número Ordinal: 9337358. Con posterioridad a dicha declaración y certificado de recepción del Banco Central del Uruguay, la sociedad no ha recibido comunicación de los titulares de participaciones patrimoniales de modificaciones posteriores al 30 de diciembre de 2024 según lo declarado por los representantes de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima (Artículo 17 del Decreto 166/2017). **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y **a los efectos de ser presentado ante quien corresponda,** expido el presente Certificado Notarial en cuatro Papeles Notariales de Actuación de la Serie Hz del número cincuenta y cuatro mil veintiocho al número cincuenta y cuatro mil treinta y uno inclusive; que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día once de agosto del año dos mil veintiséis.

Arancel Oficial
Art. 6
Ken: #3843
Cont: $730

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

$ 730,00
188360 33

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

**CONCUERDAN** bien y fielmente las fotocopias precedentes, con su original de su tenor que cotejé. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el doce de agosto de dos mil veintiséis, en diez papeles notariales de actuación serie Hz numerados del 504966 al 504975.

$ 730,00

188633 16

**ARANCEL OFICIAL**
Artículo:8
Honorario:$ 2.498
Mont.Not.:$ 475
Fdo.Gremial:$

Antonella Peralta Rodales
Escribana Pública

## Anexo 6. - Modelo de Documento de Emisión Serie N°1.

**Anexo VI**

**MODELO DE DOCUMENTO DE EMISIÓN DE LA SERIE N° 1 DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES DE OFERTA PÚBLICA EN RÉGIMEN SIMPLIFICADO**

**DOCUMENTO DE EMISIÓN DE LA SERIE N° 1 DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES DE OFERTA PÚBLICA DENOMINADAS EN [●] EMITIDAS POR CIEMSI CAPITAL S.A. (ANTES, POLREN S.A.) EN RÉGIMEN SIMPLIFICADO EL [●] Y CON VENCIMIENTO EL [●] BAJO EL PROGRAMA DE EMISIÓN INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE MERCADO DE VALORES EL [●]**

En la ciudad de Montevideo, el día [●] de [●] de 2026, **CIEMSI CAPITAL S.A.** (antes, Polren S.A.), con domicilio legal en Soriano 1180, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por [●], en su calidad de [●] (en adelante, el "**Emisor**"), emite bajo el Programa (según se define a continuación) obligaciones negociables de la serie N° 1, en régimen de oferta pública, de acuerdo con los términos y condiciones que se establecen a continuación.

Este documento constituye el Documento de Emisión (art. 21 de la Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009), de la serie N° 1 de las Obligaciones Negociables, escriturales, no convertibles en acciones, de oferta pública en régimen simplificado, por un valor nominal inicial equivalente a UI [●] (Unidades Indexadas [●]), regida por la Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009 y demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro (las "**Obligaciones Negociables Serie 1**").

## 1. ANTECEDENTES

**1.1** Con fecha [●] de [●] de 2026, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del Emisor resolvió proceder a recurrir a financiamiento mediante un programa de emisión (el "**Programa**") de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones mediante oferta y suscripción pública en régimen simplificado por un valor nominal de hasta el equivalente a UI 100.000.000 (Unidades Indexadas cien millones), dentro del plazo de cinco años desde la fecha en que haya sido inscripto el Programa en el Banco Central del Uruguay, al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009 y demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro (en adelante, comprendiendo todas las obligaciones negociables que se emitan por el Emisor bajo el Programa, las "**Obligaciones Negociables**", y cada serie de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, una "**Serie**").

**1.2** Asimismo, se delegó en el Directorio del Emisor las más amplias facultades para fijar los términos y condiciones de la emisión de las Obligaciones Negociables bajo las diferentes Series, y de todos los documentos y contratos necesarios para llevar a cabo la emisión, así como también para realizar todos los trámites y gestiones ante organismos públicos, en especial, ante el Banco Central del Uruguay, y privados de la manera que estime conveniente para concretar dicho fin.

**1.3** Con fecha [●] de [●] de 2026, el Directorio del Emisor resolvió proceder a emitir las Obligaciones Negociables Serie 1 bajo el Programa, según los términos y condiciones que en el Acta de Directorio de dicha fecha se describen.

**1.4** Las Obligaciones Negociables Serie 1 han sido inscriptas en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay para ser ofrecidas públicamente en Uruguay, según Resolución de fecha [●] y han sido autorizadas para cotizar en la Bolsa de Valores de Montevideo.

## 2. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE N° 1

Las Obligaciones Negociables Serie 1 reguladas por este Documento de Emisión están alcanzadas también por lo dispuesto en el Prospecto, el Contrato de Entidad Representante, el Contrato de Agente de Pago, el Contrato de Entidad Registrante, el Contrato de Fideicomiso de Garantía, y la Fianza.

Por el hecho de adquirir las Obligaciones Negociables Serie 1, los Titulares reconocen conocer el Prospecto, los Contratos de Entidad Registrante, Agente de Pago y Entidad Representante, el Contrato de Fideicomiso de Garantía, la Fianza y el presente Documento de Emisión y declaran aceptar todos los términos de los mismos.

## 3. NATURALEZA JURÍDICA

**3.1.** Las Obligaciones Negociables Serie 1 reguladas por este Documento de Emisión constituyen obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones regidas por la Ley N° 18.627 de 2 de diciembre de 2009 y normas reglamentarias complementarias.

**3.2.** Los términos y definiciones expresados en el Prospecto (según se define a continuación) tendrán el mismo significado en el presente Documento de Emisión.

**3.3.** Las Obligaciones Negociables Serie 1 reguladas por este documento de emisión (el "**Documento**" o "**Documento de Emisión**") están alcanzadas por: (i) el prospecto de emisión otorgado el [●] de [●] de 2026 (el "**Prospecto**"); (ii) el contrato de entidad representante de fecha [●] de [●] de 2026 (el "**Contrato de Entidad de Representante**") otorgado por el Emisor y la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (la "**Entidad Representante**"); (iii) el contrato de entidad registrante (el "**Contrato de Entidad Registrante**") de fecha [●] de [●] de 2026 otorgado por el Emisor con la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (la "**Entidad Registrante**"); (iv) por el contrato de agente de pago de fecha [●] de [●] de 2026 ("**Contrato de Agente de Pago**") otorgado por el Emisor con la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (el "**Agente de Pago**"); (v) el contrato de fianza solidaria otorgado con fecha [●] de [●] de 2026 por CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. ("**CIEMSA**") con la Entidad Representante en representación de los futuros Titulares de las Obligaciones Negociables a emitirse, en garantía del repago de las Obligaciones Negociables (la "**Fianza**"); y (vi) el contrato de fideicomiso de garantía denominado "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables" de fecha [●] de [●] de 2026, constituido entre el Emisor en calidad de fideicomitente, SAUBELY S.A. en calidad de fiduciario (el "**Fiduciario**") y la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en calidad de beneficiario (en su carácter de Entidad Representante y en representación de los Titulares de las Obligaciones Negociables), con el exclusivo objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor bajo el Programa de Emisión (el "**Contrato de Fideicomiso de Garantía**" y conjuntamente los documentos antes indicados, los "**Documentos de la Emisión**").

**3.4.** Los "**Proyectos**" son los proyectos de infraestructura descritos en la sección 5.4 del Prospecto, en los cuales el Emisor tiene participación accionaria: (i) el Proyecto Aguas Corrientes (mejora de la seguridad del suministro de agua potable al Sistema Metropolitano); (ii) el Proyecto Centro de Rehabilitación UIPPL (Centro de

Rehabilitación con tres Unidades de Internación de Personas Privadas de Libertad N° 27, 28 y 29); y (iii) el Proyecto Fray Bentos (Plaza de Servicios, Descanso y Explotación de una Tienda Libre de Impuestos en el área de control integrado de Fray Bentos), todo de conformidad con lo que más ampliamente se describe en el Prospecto.

**3.5.** Se deja expresa constancia que se encuentra a disposición de los titulares de las Obligaciones Negociables Serie 1 (los "**Titulares**") en el domicilio de la Entidad Representante en Misiones 1400, Montevideo, Uruguay los siguientes documentos: (i) el presente Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1, (ii) testimonio notarial de la resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor que resuelve la Emisión, (iii) constancia de la autorización para cotizar en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. y de la inscripción en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay que habilita su oferta pública bajo la Ley Nº 18.627, (iv) testimonio notarial del Acta de Directorio del Emisor que resolvió las condiciones de las Obligaciones Negociables Serie 1; (v) el testimonio notarial de los estatutos sociales actualizados y de certificados notariales acreditando la válida constitución y vigencia del Emisor; (vi) testimonio notarial de la declaratoria realizada por el Emisor bajo la Ley N° 17.904 debidamente inscripta ante el Registro Nacional de Comercio; (vii) testimonio notarial del Contrato de Fideicomiso de Garantía, y (viii) testimonio notarial de la Fianza. Se deja constancia que, en caso de que se emitan otras Series de Obligaciones Negociables bajo el Programa, testimonios notariales de los respectivos documentos de emisión de las referidas Series de Obligaciones Negociables estarán a disposición de los respectivos titulares de las Obligaciones Negociables en el domicilio de la Entidad Representante antes indicado.

## 4. MONTO DE LA SERIE N° 1

El monto total de la Serie N° 1 es de un valor nominal de UI [●] (Unidades Indexadas [●]) y está representado por [●] Obligaciones Negociables de un valor nominal de UI 1 (Unidades Indexadas una) cada una de ellas. No se admitirán transferencias, gravámenes o afectaciones fraccionadas o parciales. Las Obligaciones Negociables Serie 1 constituyen obligaciones directas y no subordinadas del Emisor.

## 5. PLAZO Y FORMA DE PAGO DEL CAPITAL E INTERESES

**5.1** Capital.

**5.1.1** Sin perjuicio de las restantes disposiciones previstas en el presente, el Emisor se obliga a pagar la totalidad del capital adeudado, el día 28 de diciembre de 2041 (la "**Fecha de Repago Final**"). Sin perjuicio de la Fecha de Repago Final, (1) el Emisor podrá (pero no estará obligado a) amortizar el capital con periodicidad semestral a partir del 28 de diciembre de 2030, en cada Día de Pago de Intereses, conforme se prevé en la cláusula 5.1.4 (la "**Amortización Eventual Semestral**"), y (2) el Emisor deberá cumplir con porcentajes mínimos obligatorios de amortización acumulada del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1, según se prevé en la cláusula 5.1.5.

**5.1.2** La Amortización Eventual Semestral prevista en la cláusula 5.1.4 constituye una facultad del Emisor y no una obligación. El no ejercicio de dicha facultad no constituirá un Evento de Incumplimiento ni dará lugar a obligación de pago por parte de CIEMSA bajo la Fianza. En consecuencia, los inversores no tienen derecho a recibir

pago alguno de capital bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 hasta el 28 de diciembre de 2032.

**5.1.3** Fecha de Repago Final. El Emisor se obliga a pagar la totalidad del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 el 28 de diciembre de 2041(la "**Fecha de Repago Final**"), sin perjuicio (i) del eventual rescate anticipado (de conformidad con lo previsto en la cláusula 6), (ii) de la facultad de Amortización Eventual Semestral del Emisor, de conformidad con lo previsto en la cláusula 5.1.4, (iii) de la eventual caducidad anticipada, si fuere el caso, y (iv) de la Amortización Mínima Acumulada, o cualquier otro término previsto en este Documento de Emisión.

**5.1.4** Amortización Eventual Semestral. Sin perjuicio de la Fecha de Repago Final, a partir del 28 de diciembre de 2030, el Emisor podrá (pero no estará obligado a) amortizar el capital de las Obligaciones Negociables Serie 1, con una periodicidad semestral, en cada Día de Pago de Intereses (según se define a continuación), de acuerdo a una curva de amortización teórica, de conformidad con los términos indicados a continuación (la "**Amortización Eventual Semestral**"):

| **Fecha de pago** | **Porcentaje de amortización semestral (sobre el total circulante de Obligaciones Negociables Serie No. 1)** |
|---|---|
| 28 de diciembre de 2030 | 3,0% |
| 28 de junio de 2031 | 3,5% |
| 28 de diciembre de 2031 | 3,5% |
| desde 28 de junio de 2032 a 28 de diciembre de 2041 | 4,5% |

El Emisor deberá notificar a la Entidad Representante, a la Entidad Registrante, al Agente de Pago, al Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía y al Banco Central del Uruguay, con una antelación no menor a 15 (quince) Días Hábiles previos a cada Día de Pago de Intereses (a partir del 28 de diciembre de 2030 y durante toda la vigencia de las Obligaciones Negociables Serie 1), si ejercerá o no la facultad de Amortización Eventual Semestral en dicha fecha y, en caso afirmativo, el monto de capital a amortizar. Recibida dicha notificación, la Entidad Representante comunicará la decisión del Emisor a los Titulares. En caso de que el Emisor no curse la referida notificación dentro del plazo indicado, se entenderá que el Emisor no ejercerá la facultad de Amortización Eventual Semestral en el Día de Pago de Intereses de que se trate.

En caso de que el Emisor no cumpla con el cronograma de Amortización Eventual Semestral (1) el Agente de Pago notificará al Fiduciario para que éste cese de hacer liberaciones al Emisor, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, y (2) el Emisor no podrá realizar distribuciones de dividendos, ni realizar reducciones de capital, rescate, ni amortización de acciones, hasta que el Emisor regularice el cronograma de Amortización Eventual Semestral y el Emisor se encuentre en cumplimiento del referido cronograma, sujeto a las "*Restricciones a la Distribución de Utilidades*" de la cláusula 12.2. Se deja constancia, no obstante, que el

incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral (A) no constituirá por sí solo un Evento de Incumplimiento, y (B) no dará lugar a obligación de pago por parte de CIEMSA bajo la Fianza.

**5.1.5** Amortización Mínima Acumulada. Sin perjuicio de la Fecha de Repago Final, el Emisor deberá cumplir con los siguientes porcentajes mínimos de amortización acumulada del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 (la "**Amortización Mínima Acumulada**"): (i) al 28 de diciembre de 2032, haber amortizado al menos el 10% del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1; y (ii) al 28 de diciembre de 2037, haber amortizado al menos el 50% del capital del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1. A efectos del cálculo de la Amortización Mínima Acumulada, se computará el Monto de Precancelación efectivamente depositado conforme a lo previsto en "*Amortización por Venta de Proyectos o Rescate*". En caso de no cancelación o no pago de cualquiera de los porcentajes correspondientes a la Amortización Mínima Acumulada, el Emisor o CIEMSA, en calidad de fiador solidario, deberán realizar los pagos necesarios para subsanar dicha situación dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la fecha en que se hubiera verificado tal atraso o falta de cancelación. En caso de que, vencido dicho plazo de 30 (treinta) días, ni el Emisor ni CIEMSA hubieran realizado los pagos correspondientes, se configurará un Evento de Incumplimiento y se considerarán automáticamente vencidos todos los plazos para el repago de las Obligaciones Negociables Serie 1.

**5.1.6** Amortización Anticipada por Enajenación de Proyectos o Rescate. En caso de que (1) el Emisor enajene, transfiera o disponga de cualquier forma de la totalidad o una parte de su participación en cualquiera de los Proyectos descritos en la sección 5.4 del Prospecto (con excepción de Nuevo Paso de Frontera S.A.) (la "**Enajenación de Proyectos**"), o (2) que se disponga, perfeccione o haga efectivo el rescate —total o parcial, voluntario o forzoso— o la extinción anticipada, por cualquier causal, de cualquier contrato de participación público-privada, ya sea por rescate dispuesto por la Administración Pública contratante por razones de interés público, resolución unilateral y anticipada por incumplimiento del contratista, imposibilidad de cumplimiento por medidas estatales o proceso concursal, fuerza mayor o caso fortuito, mutuo acuerdo u otras causales previstas en el respectivo contrato o en la normativa aplicable, en el que cualquiera de las SOE sea parte en calidad de contratista (cada uno, un "**Contrato PPP**") (el "**Rescate**"), el Emisor deberá proceder al pago del Monto de Precancelación de conformidad con lo previsto en el literal k) de la cláusula 7.1 de este Documento de Emisión. Sin perjuicio de la Fecha de Repago Final, de la Amortización Eventual Semestral y de la Amortización Mínima Acumulada, la amortización anticipada efectuada como consecuencia de una Enajenación de Proyectos o de un Rescate no afectará el cronograma de Amortización Eventual Semestral ni el cronograma de Amortización Mínima Acumulada. A efectos de determinar el cumplimiento del Emisor con dichos cronogramas de amortización, los porcentajes de capital adeudado que deban ser amortizados en cada una de las fechas correspondientes serán calculados tomando como base el saldo remanente adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1, considerando la amortización anticipada ya efectuada (la "**Amortización por Venta de Proyectos o Rescate**").

**5.1.7** El capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1se cancelará en el equivalente en pesos uruguayos a las Unidades Indexadas adeudadas bajo las

Obligaciones Negociables Serie 1, considerándose a tales efectos el valor de la Unidad Indexada a la Fecha de Pago de Capital.

**5.1.8** Si cualquier Fecha de Pago de Capital fuera un día inhábil bancario, la Fecha de Pago de Capital será el primer día hábil bancario siguiente.

**5.1.9** Fecha de Pago de Capital. A los efectos de este Documento de Emisión, "**Fecha de Pago de Capital**" significa cualquiera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Repago Final; (ii) cualquier fecha en que deba efectuarse un pago correspondiente a la Amortización Eventual Semestral; (iii) cualquier fecha en que deba efectuarse un pago correspondiente a la Amortización Mínima Acumulada; (iv) cualquier fecha en que deba realizarse una Amortización por Venta de Proyectos; o (v) cualquier otra fecha en que, conforme a los términos de este Documento de Emisión o de cualquier otro Documento de la Emisión, corresponda al Emisor efectuar un pago por concepto de capital bajo las Obligaciones Negociables Serie 1.

**5.2** Intereses.

**5.2.1** Las Obligaciones Negociables Serie 1 devengarán interés compensatorio sobre el capital no amortizado, a una tasa de interés nominal anual de [●]%, sobre una base de un año de 365 días.

**5.2.2** Los intereses serán pagaderos desde la fecha de la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 y hasta la Fecha de Repago Final, los días 28 de junio y 28 de diciembre de cada año, venciendo el primer pago de intereses el 28 de junio de 2027 (cada fecha de vencimiento del pago de intereses es un "**Día de Pago de Intereses**").

**5.2.3** Los intereses se cancelarán en el equivalente en pesos uruguayos a las Unidades Indexadas, considerándose a tales efectos el valor de la Unidad Indexada al Día de Pago de Intereses.

**5.2.4** Si cualquier Día de Pago de Intereses fuera un día inhábil bancario, el Día de Pago de Intereses será el primer día hábil bancario siguiente.

**5.3** Pagos.

Los pagos de capital e intereses se harán efectivos de conformidad con lo previsto en el Contrato de Agente de Pago.

## 6. RESCATE ANTICIPADO

**6.1** Sin perjuicio del pago del capital y de los intereses adeudados bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 en la Fecha de Repago Final (o cualquier otra Fecha de Pago de Capital que corresponda) y en cada Día de Pago de Intereses, el Emisor podrá, en cualquier momento, optar por rescatar anticipadamente total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie 1 (capital e intereses devengados hasta la fecha del efectivo rescate) con una notificación previa a la Entidad Registrante, a la Entidad Representante, al Agente de Pago, y al Banco Central del Uruguay no menor a 30 (treinta) días corridos al próximo Día de Pago de Intereses en que se hará efectivo el rescate anticipado.

**6.2** El precio del rescate anticipado de las Obligaciones Negociables Serie 1 se determinará de acuerdo con los siguientes porcentajes aplicados sobre el valor nominal del capital a rescatar (a prorrata según el porcentaje que se desee rescatar si se trata de un rescate parcial): (i) al 103% (ciento tres por ciento) del valor nominal, si el rescate se hace efectivo hasta el 27 de diciembre de 2032 (inclusive); (ii) al 101,5% (ciento uno con cinco décimos por ciento) del valor nominal, si el rescate se hace efectivo entre el 28 de diciembre de 2032 y el 27 de diciembre de 2037 (inclusive); y (iii) al 100% (cien por ciento) del valor nominal (esto es, a la par), si el rescate se hace efectivo a partir del 28 de diciembre de 2037 y hasta la Fecha de Repago Final.

**6.3** Conjuntamente con el rescate voluntario a opción del Emisor, se cancelarán los intereses devengados a la fecha del efectivo pago del rescate.

## 7. CADUCIDAD DE LOS PLAZOS. EXIGIBILIDAD ANTICIPADA.

**7.1** Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables Serie 1, volviéndose exigible todo lo adeudado (vencido y no vencido) bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa en cualquiera de los siguientes casos (cada uno de ellos un "**Evento de Incumplimiento**"):

n) Falta de pago: no se pague (ya sea a su vencimiento o anticipadamente en caso de corresponder) por el Emisor cualquier importe correspondiente al pago de capital (que fuera exigible de conformidad con lo previsto en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Serie 1) o intereses bajo las Obligaciones Negociables Serie 1, siempre que dicho incumplimiento no hubiera sido remediado dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la fecha en que el pago de que se trate debiera haberse efectuado.

o) Procedimientos de ejecución contra el Emisor: se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Emisor que superen individual o conjuntamente la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" (artículo 96 del Código General del Proceso) de haber sido legalmente notificada al Emisor.

p) Procedimientos de ejecución contra el Fiador: se trabe sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Fiador un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Fiador que superen individual o conjuntamente la suma de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) y tal medida no se levantare dentro de los 90 (noventa) días hábiles "judiciales" (artículo 96 del Código General del Proceso) de haber sido legalmente notificada al Fiador.

q) Concurso del Emisor: en caso de que la ley vigente lo admitiere, en caso de que se presente una solicitud (ya sea por parte del Emisor o de cualquier tercero) de concurso, concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Emisor, así como también la concesión de una moratoria provisional o un acuerdo privado de reorganización respecto del Emisor.

r) Concurso del Fiador: en caso de que la ley vigente lo admitiere, en caso de que se presente una solicitud (ya sea por parte del Fiador o de cualquier tercero) de concurso,

concordato, moratoria, convenio o acuerdo privado de reorganización del Fiador, así como también la concesión de una moratoria provisional o un acuerdo privado de reorganización respecto del Fiador.

s) Declaraciones falsas: que cualquier declaración efectuada o documento presentado por el Emisor a la Entidad Representante de los Titulares, a las Bolsas de Valores o al Banco Central del Uruguay hayan sido denunciados por cualquiera de éstos a la justicia por contener falsedades relevantes, información relevante distorsionada o manipulada u ocultaciones que hubieren sido determinantes en la decisión de un inversor diligente para adquirir las Obligaciones Negociables Serie 1, y que la justicia hubiere dado razón a dicha denuncia en todos sus términos por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada.

t) Incumplimientos o Incumplimiento cruzado: que ocurra cualquiera de los siguientes supuestos: (i) el Emisor incumpla cualquier obligación contenida en los Documentos de Emisión o en los demás Documentos de la Emisión; (ii) el Emisor, como obligado principal o garante, incumpla con el pago de cualquier suma de dinero (capital, intereses, comisiones o premios) por un monto superior a USD 1.000.000 (o su equivalente en otra moneda), excluyendo incumplimientos bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, una vez vencido cualquier período de gracia aplicable; (iii) el Emisor incumpla cualquier término o condición de otro endeudamiento (distinto del contraído bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa) por un monto superior a USD 1.000.000, y dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad anticipada de tal endeudamiento; o (iv) el Emisor sea obligado a recomprar o pagar anticipadamente cualquier deuda por un monto superior a USD 1.000.000 (o su equivalente en otra moneda).

u) Exigibilidad anticipada de cualquier importe adeudado por el Emisor bajo otras Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa: que cualquier importe (sea por capital o por intereses) adeudado por el Emisor bajo cualquier otra Serie de las Obligaciones Negociables que el Emisor emita bajo el Programa resulte exigible anticipadamente.

v) Cambio Material Adverso: que tuviera lugar un cambio adverso y sustancial en el negocio o actividades del Emisor o del Fiador, o en su condición financiera, o propiedades tomadas en su conjunto y siempre que se acreditara indubitablemente que dicho cambio determinará la imposibilidad del Emisor o del Fiador para cumplir puntualmente con el pago de capital o intereses adeudados bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 en sus respectivos vencimientos.

w) Pago de dividendos: que el Emisor haya declarado o pagado, según sea el caso, dividendos en contravención a lo previsto en la cláusula 12.2 de este Documento de Emisión.

x) Venta; Rescate o Cancelación Anticipada de Proyectos sin Precancelación: (1) que el Emisor, directa o indirectamente, realice una Enajenación de Proyectos de cualquiera de las sociedades de objeto específico en las que participa el Emisor (a saber, Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, "Infraestructura Agua Metropolitana S.A."), UIPPL Libertad S.A. y Nuevo Paso de Frontera S.A. (en adelante, las "SOE") (con excepción de Nuevo Paso de Frontera S.A.), o (2) que se disponga, perfeccione o haga

efectivo un Rescate de un Contrato PPP, y el Emisor no destine en cualquiera de las hipótesis previstas en los numerales (1) o (2) precedentes a la precancelación de las Obligaciones Negociables Serie 1 el monto que resulte del siguiente procedimiento de cálculo (el "**Monto de Precancelación**"):

(i) el Emisor contratará una firma de consultoría de reconocida trayectoria, la que deberá ser aceptada por la Entidad Representante y en caso de desacuerdo se realizará un sorteo ante escribano público de entre 3 firmas pre seleccionadas por el Emisor (siempre que ninguna de las firmas seleccionadas tenga conflicto de interés con el Emisor) para validar los flujos futuros calculados por el Emisor a través de un estudio de razonabilidad;

(ii) dicho tercero (1) calculará el valor presente de los flujos de fondos futuros proyectados de todos los Proyectos del Emisor (incluyendo los derivados de Nuevo Paso de Frontera S.A.) a la fecha de la enajenación de que se trate, aplicando una tasa de descuento del 6,00% (seis por ciento) anual en Unidades Indexadas, (2) determinará la proporción que el Proyecto enajenado (o la participación enajenada en él) o el Contrato PPP rescatado, según corresponda, representa sobre el valor presente total de todos los Proyectos calculado conforme al numeral anterior; y (3) determinará el monto que de la referida proporción deberá aplicarse sobre el saldo de capital pendiente de las Obligaciones Negociables en circulación a la fecha de la enajenación.

y) Otros incumplimientos: que el Emisor incumpla de manera sustancial otras obligaciones contenidas en el Documento de Emisión o en cualquiera de los documentos de emisión correspondientes a las restantes Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, siempre que: (i) dicho incumplimiento hubiera sido notificado por escrito al Emisor por la Entidad Representante de los Titulares o por titulares que representen más del 50% del monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables, y (ii) el Emisor no hubiera remediado dicho incumplimiento dentro de los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la recepción de dicha notificación.

z) Incumplimiento en los Proyectos: que se verifique un atraso, incumplimiento, demora o falta de fondeo por parte del Emisor respecto de cualquiera de los Proyectos, ya sea de forma directa o como consecuencia de la insuficiencia de fondeo por parte de CIEMSI GROUP S.A. en el Emisor, que impida a este último cumplir con el cronograma de obra y aportes de capital bajo cualquiera de dichos Proyectos.

**7.2** En cada uno de los casos previstos en los literales de la cláusula 7.1 anterior, se considerará que ha existido un incumplimiento y se producirá la caducidad de los plazos y la exigibilidad de todo lo adeudado a todos los Titulares de las Obligaciones Negociables Serie 1, siempre que ello sea resuelto por los Titulares que representen más del 50% del capital adeudado de las Obligaciones Negociables Serie 1. [Lo anterior no será de aplicación cuando el Evento de Incumplimiento configurado sea: (i) Falta de pago (en los términos establecidos en el literal a)); (ii) Concurso del Emisor (literal d)); (iii) Concurso del Fiador (literal e)); (iv) Exigibilidad anticipada de cualquier importe adeudado por el Emisor bajo otras Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa (literal h)); (v) incumplimiento por parte del Emisor de la obligación de pago del Monto de Precancelación (literal k)); o (vi) incumplimiento del cronograma de Amortización Mínima Acumulada de conformidad con lo previsto en la cláusula 5.1.5 de este Documento de Emisión; en cuyos casos la caducidad anticipada de los plazos de las

Obligaciones Negociables Serie 1 será automática y no requerirá declaración de los Titulares]. Lo que antecede es sin perjuicio de la caída en mora automática del Emisor y el devengamiento de intereses moratorios desde que ocurrió un incumplimiento.

**7.3** La Entidad Representante (contando con el consentimiento de los Titulares, según las mayorías establecidas en este Documento de Emisión) podrá acordar con el Emisor la subsanación a los incumplimientos que hubieran tenido lugar.

## 8. MORA AUTOMÁTICA. INTERESES MORATORIOS.

**8.1** La mora en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Documento de Emisión se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

**8.2** Producida la mora de pleno derecho, se devengará un interés moratorio efectivo anual equivalente a la tasa de interés compensatorio más 2,00%. Los intereses se devengarán por los días efectivamente transcurridos en años de 365 días.

**8.3** Los intereses moratorios se aplicarán sobre el total del capital e intereses adeudados a la fecha de caída en mora y se capitalizarán anualmente. Asimismo, los intereses compensatorios y moratorios no abonados serán capitalizados anualmente y, como aumento de capital, devengarán a su vez intereses compensatorios.

## 9. ACTUACIÓN DE LOS TITULARES

Las disposiciones relativas a la actuación de los Titulares se encuentran establecidas en el Contrato de Entidad Representante correspondiente.

## 10. MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE 1

**10.1** Deberán ser aprobadas por Titulares que representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las Obligaciones Negociables Serie 1 en circulación, debiendo dicha mayoría estar integrada por, al menos, 2 (dos) Titulares, deducidos los montos en poder del Emisor, las siguientes decisiones:

i. la modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Serie 1 que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, modificación de la moneda de pago; u

ii. otras modificaciones específicamente establecidas en el Prospecto para las que se requieran mayorías especiales y que afecten únicamente a las Obligaciones Negociables Serie 1.

**10.2** Sin perjuicio de lo previsto en la cláusula 10.1 precedente, la sustitución de la Entidad Representante de los Titulares, del Agente de Pago o de la Entidad Registrante, así como la modificación de los términos y condiciones del Programa de Emisión, deberá ser aprobada por al menos dos Titulares que a su vez representen más del 75% del Programa al momento de la decisión (deducidos los montos en poder del Emisor).

**10.3** Sin perjuicio de lo previsto en la cláusula 10.1 precedente, en caso de que el Emisor hiciera una propuesta de modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa que implique el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, o modificación de la moneda de pago, que afectara a todas las Series de Obligaciones Negociables bajo el Programa por igual, bastará la aprobación por parte de al menos dos Titulares de Obligaciones Negociables en circulación que representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa y en circulación (con independencia de la Serie de que se trate y deducidos los montos en poder del Emisor).

**10.4** Las resoluciones adoptadas de conformidad con las mayorías especiales previstas en (i) la cláusula 10.1 precedente, serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las Obligaciones Negociables Serie 1, y (ii) las cláusulas 10.2 y 10.3 precedentes, serán oponibles a la totalidad de los Titulares de las distintas Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa.

## 11. GARANTÍAS

**11.1** En garantía del pago de todas las series de las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa (incluyendo las Obligaciones Negociables Serie 1), sin ninguna preferencia entre ellas:

(a) en fecha [●] de [●] de 2026, se constituyó la Fianza, entre CIEMSA (el "**Fiador**"), por una parte, y la Entidad Representante en representación de los futuros Titulares de las Obligaciones Negociables Serie 1 y de los demás titulares de las demás Series de Obligaciones Negociables a emitirse en el futuro bajo el Programa, por otra parte, y en virtud de la cual el Fiador se constituyó en fiador solidario, liso y llano pagador, garantizando el fiel y puntual cumplimiento por parte del Emisor del repago de las Obligaciones Negociables; y

(b) en fecha [●] de [●] de 2026, el Emisor, en calidad de fideicomitente, cedió -desde la fecha de otorgamiento del Contrato de Fideicomiso de Garantía- todos los créditos futuros que pudiera tener derecho a percibir de las SOE, incluyendo, sin limitación: (i) dividendos, (ii) rescate, reembolso o amortización de acciones, (iii) resultados de la liquidación de cualquiera de las SOE, y (iv) cualquier contraprestación, precio o crédito -de cobro presente o futuro- que derive de la venta, transferencia o disposición, total o parcial, de las participaciones accionarias u otros derechos del Emisor en las SOE, a un fideicomiso de garantía denominado "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables", constituido entre el Emisor en calidad de fideicomitente, SAUBELY S.A. en calidad de fiduciario (el "**Fiduciario**") y la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. en calidad de beneficiario (en su carácter de Entidad Representante y en representación de los Titulares de las Obligaciones Negociables), con el exclusivo objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor bajo el Programa de Emisión.

**11.2** El Fiduciario del Fideicomiso de Garantía se cesará de hacer liberaciones a favor del Emisor de los fondos percibidos e integrantes del patrimonio fiduciario, de conformidad con lo previsto en los términos del Contrato de Fideicomiso en Garantía en

los siguientes supuestos (la "**Activación del Fideicomiso**"): (i) incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral, de conformidad con lo previsto en la cláusula 5.1.4; (ii) falta de fondeo por parte del Emisor al Agente de Pago con al menos 10 (diez) Días Hábiles de antelación a la fecha de pago respectiva; o (iii) la ocurrencia de cualquier otro Evento de Incumplimiento bajo el Programa.

**11.3** Se deja constancia de que el incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral no constituirá por sí solo un Evento de Incumplimiento ni dará lugar a obligación de pago por parte de CIEMSA bajo la Fianza. En caso de incumplimiento del cronograma de Amortización Mínima Acumulada, se aplicará el procedimiento de subsanación previsto en la cláusula 5.1.5, pudiendo configurarse un Evento de Incumplimiento en caso de que ni el Emisor ni CIEMSA hubieran realizado los pagos correspondientes dentro de los plazos allí previstos.

**11.4** Una vez producida la Activación del Fideicomiso, los pagos a los Titulares se realizarán de la siguiente forma: (a) el Fiduciario retendrá la totalidad de los montos percibidos de las SOE en la Cuenta Fiduciaria y cesará de hacer cualquier liberación a favor del Emisor; (b) el Fiduciario transferirá al Agente de Pago los montos necesarios para cubrir cualquier impago bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, así como para completar el próximo servicio de deuda (intereses devengados más el capital mínimo exigible) de todas las Obligaciones Negociables que el Emisor emita bajo el Programa; (c) el Agente de Pago procederá a efectuar los pagos a los Titulares de conformidad con lo previsto en la cláusula 13 de este Documento de Emisión y cualquier otro pago que corresponda efectuar en función de los términos de las Obligaciones Negociables que emita el Emisor bajo el Programa; y (d) una vez cubierto el impago y alcanzado el monto del próximo servicio de deuda de conformidad con lo previsto en el literal (b) precedente, el excedente será liberado al Emisor.

**11.5** En caso de que el Emisor hubiera regularizado el cronograma de Amortización Eventual Semestral correspondiente y siempre que no subsistiera ningún Evento de Incumplimiento, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, cesará la Activación del Fideicomiso, hasta tanto se verifique cualquier otro incumplimiento del Emisor bajo los términos de las Obligaciones Negociables Serie 1 o cualquier otra Obligación Negociable emitida por el Emisor bajo el Programa.

**11.6** En caso de que CIEMSA, en calidad de fiador solidario, deba realizar pagos bajo la Fianza CIEMSA deberá depositar los montos respectivos directamente al Agente de Pago. El Agente de Pago procederá a efectuar los pagos a los Titulares dentro de los 5 (cinco) días corridos siguientes a la recepción de los fondos depositados por CIEMSA.

## 12. OBLIGACIONES ADICIONALES DEL EMISOR

**12.1** El Emisor deberá:

j) Proporcionar a la Entidad Representante copia de toda la documentación que se presente ante el Banco Central del Uruguay en su calidad de emisor de las Obligaciones Negociables Serie 1.

k) Proporcionar a la Entidad Representante copia de los balances anuales auditados dentro de los 10 días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que los mismos estuvieran disponibles.

l) Proporcionar a la Entidad Representante, en el plazo de 30 días corridos siguientes a la fecha en que el Emisor hubiera tomado conocimiento, copia de cualquier notificación o intimación que hubiera cursado cualquier autoridad gubernamental con competencia sobre el Emisor y que pudiera tener un efecto material adverso sobre el Emisor que determinara la imposibilidad del Emisor de cumplir con los pagos de capital o de intereses bajo las Obligaciones Negociables.

m) Proporcionar a la Entidad Representante, cualquier otra información sobre el negocio y las operaciones del Emisor, así como sobre el cumplimiento de las obligaciones bajo este Documento de Emisión que la Entidad Representante pudiera requerirle.

n) Permitir que la Entidad Representante, a su costo y con razonable anticipación al Emisor, visite e inspeccione las oficinas ejecutivas del Emisor, así como sus instalaciones, para discutir los negocios, finanzas y situación financiera del Emisor junto con los gerentes del Emisor y sus contadores independientes, pudiendo asimismo examinar sus libros, registros, reportes y otros documentos y solicitar copia de dichos documentos.

o) Notificar por escrito a la Entidad Representante y al Agente de Pago cualquier Enajenación de Proyectos o de un Rescate, dentro de los 30 (treinta) días corridos anteriores a la fecha de la celebración de la documentación relativa a la Enajenación de Proyectos o dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes desde que se tome conocimiento de la resolución o acto análogo que disponga el Rescate de un Contrato PPP.

p) Abonar el Monto de Precancelación en la oportunidad de cobro de cada una de las prestaciones que tenga derecho a percibir conforme a los términos que rigen la Enajenación de Proyectos o el Rescate del Contrato PPP de que se trate, de acuerdo con las siguientes modalidades: (i) Venta al contado: cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada al contado, el Monto de Precancelación íntegro deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía) en una única cuota, dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha de perfeccionamiento de la cesión o transferencia de las participaciones o derechos objeto de la enajenación; (ii) Venta diferida: cuando la Enajenación de Proyectos sea pactada con pago diferido o en cuotas, el monto correspondiente a cada cuota del Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que se efectuó o debió haberse efectuado el pago de la cuota respectiva conforme a los términos de la enajenación; y (iii) Rescate de Contrato PPP: cuando la amortización anticipada sea consecuencia de un Rescate, el Monto de Precancelación deberá ser depositado por el Emisor en la Cuenta Fiduciaria dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que el Emisor o la SOE correspondiente hubiera percibido efectivamente los montos derivados del Rescate, ya sea que se trate de la indemnización, compensación, precio u otra contraprestación que corresponda conforme a los términos del Contrato PPP o de la normativa aplicable; en caso de que dichos montos sean abonados en pagos parciales o escalonados, el Emisor deberá depositar la proporción correspondiente al Monto de Precancelación dentro de los 2 (dos) días hábiles bancarios

siguientes a la percepción efectiva de cada pago parcial. Vencido el plazo aplicable sin que el Emisor hubiera realizado el depósito íntegro del Monto de Precancelación (o de la cuota o proporción correspondiente, según el caso), se configurará un Evento de Incumplimiento de conformidad con lo previsto en el literal k) de la cláusula 7.1.

**12.2** Adicionalmente, en cuanto a las Restricciones a la Distribución de Utilidades, el Emisor no podrá distribuir dividendos, ni realizar reducciones de capital, rescate ni amortización de acciones, ni efectuar ningún otro pago que pueda corresponder, por cualquier otro concepto, por encima de la suma necesaria para que CIEMSI GROUP S.A. cancele íntegramente el pasivo financiero que CIEMSI GROUP S.A. adeuda a Banco Itaú Uruguay S.A. (que a la fecha de este Documento de Emisión asciende a no más de UYU 492.150.000). Una vez cancelado dicho pasivo:

(A) Con anterioridad al 1º de enero de 2030, el Emisor podrá realizar distribuciones de dividendos, reducciones de capital, rescate o amortización de acciones, u otros pagos que puedan corresponder, siempre que se encuentre al día en el pago del servicio de deuda exigible bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 emitidas bajo el Programa.

(B) A partir del 1º de enero de 2030, el Emisor solo podrá realizar dichas distribuciones o pagos si se encuentra en cumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral y del cronograma de Amortización Mínima Acumulada, salvo que Titulares que representen al menos el 51% del total del capital adeudado y en circulación bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 hayan otorgado autorización expresa a tal efecto.

(C) Sin perjuicio de lo previsto en los literales (A) y (B) precedentes, en caso de que el Emisor no cumpla con el cronograma de Amortización Eventual Semestral, el Emisor no podrá realizar distribuciones de dividendos, ni realizar reducciones de capital, rescate ni amortización de acciones, hasta que el Emisor regularice el cronograma de Amortización Eventual Semestral y se encuentre en cumplimiento del referido cronograma, de conformidad con lo previsto en la cláusula 5.1.4 de este Documento de Emisión.

## 13. PROCEDIMIENTO DE PAGO

**13.1** El Emisor ha designado a la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. para que actúe como Agente de Pago de los pagos a realizarse bajo las Obligaciones Negociables Serie 1, de acuerdo con los términos incluidos en el presente Documento de Emisión y en el Contrato de Agente de Pago correspondiente.

**13.2** Los pagos de capital e intereses se realizarán en las monedas especificadas en la cláusula 5, mediante transferencias a las cuentas bancarias que la Entidad Registrante le indique al Agente de Pago, respecto de los Titulares.

## 14. ENTIDAD REGISTRANTE

El Emisor ha designado a la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. para que actúe como Entidad Registrante de todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, siendo la entidad encargada de llevar el Registro de acuerdo con los términos incluidos en el presente Documento de Emisión y en el Contrato de Entidad Registrante.

## 15. ENTIDAD REPRESENTANTE

El Emisor ha designado a la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. para que actúe como Entidad Representante de los Titulares, de acuerdo con los términos incluidos en el presente Documento de Emisión y en el Contrato de Entidad Representante.

## 16. LIMITACION DE RESPONSABILIDAD

La Entidad Representante, la Entidad Registrante, el Agente de Pago y las Bolsas de Valores en donde coticen las Obligaciones Negociables Serie 1, no asumen responsabilidad patrimonial alguna frente a los Titulares, por falta de pago de las mismas.

## 17. RATIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN

La adquisición de las Obligaciones Negociables Serie 1 por parte de los titulares, supone la ratificación y aceptación del presente Documento de Emisión, de los Documentos de la Emisión, así como de todos los demás contratos, estipulaciones, términos y condiciones relacionados con la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1.

En particular se deja constancia que la adquisición de las Obligaciones Negociables Serie 1 supone una aceptación de que la Entidad Registrante puede suministrar la información e identificación de los Titulares, en los términos definidos en el Contrato de Entidad Registrante.

## 18. TRIBUTOS Y GASTOS

**18.1** Serán de cargo exclusivo de cada Titular (sin derecho a reembolso) el pago de todo tributo existente o que se cree en el futuro, incluyendo sin que signifique limitación, cualquier tributo que grave la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 y/o los pagos a efectuarse como consecuencia de las mismas, incluyendo el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto a la Renta de los No Residentes que corresponda retener en ocasión del pago o crédito de intereses o capital, la Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero y cualquier otro tributo, carga o gravamen que tenga como causa, la emisión, venta, transferencia, cesión, circulación o tenencia de las Obligaciones Negociables Serie 1. Cuando el Emisor deba actuar como agente de retención, pagará los intereses vencidos e impagos y el capital correspondiente luego de haber retenido y deducido a los Titulares el importe originado en cualquier tributo que debiera ser liquidado.

**18.2** No obstante, serán de cargo del Emisor todos los gastos, tributos, honorarios razonables y costos que se generen en la ejecución judicial o extrajudicial de las Obligaciones Negociables Serie 1 debido al incumplimiento del Emisor.

## 19. ORDEN DE IMPUTACIÓN DE LA PAGA

El orden de imputación de la paga respecto de cualquier importe que se reciba para el pago de las Obligaciones Negociables Serie 1 será el siguiente (en el orden indicado): tributos, comisiones, intereses y finalmente capital.

## 20. PROSPECTO

El Prospecto ha sido elaborado por el Emisor en base a la información económica, financiera y comercial del Emisor. Se aclara especialmente que ni las bolsas en donde las Obligaciones Negociables Serie 1 cotizan, ni la Entidad Registrante, ni la Entidad Representante, ni el Agente de Pago han llevado a cabo procedimientos de auditoría financiera, contable, fiscal o legal alguno tendientes a verificar la veracidad o corrección de la información proporcionada por el Emisor. Por ello, ninguna de las entidades antes mencionadas será responsable en caso de que cualquier información contenida en el Prospecto y previamente proporcionada por el Emisor sea errónea, falsa o engañosa, o se haya omitido en el Prospecto cualquier información material acerca del Emisor que hubiera sido necesario o conveniente incluir en el Prospecto.

## 21. NO RESPONSABILIDAD

La Entidad Representante, la Entidad Registrante y el Agente de Pago no asumen ninguna responsabilidad frente a los Titulares por el pago puntual de las Obligaciones Negociables Serie 1 o por el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el Emisor, salvo por lo previsto en los contratos en los que los mismos sean parte.

## 22. NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones, solicitudes, demandas u otras comunicaciones que se realicen a los Titulares, se considerarán debidamente efectuadas cuando las mismas sean enviadas por cualquier medio fehaciente al domicilio que el Titular haya declarado en el Registro que lleva la Entidad Registrante.

## 23. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

El presente Documento de Emisión se regirá en su totalidad y exclusivamente por las leyes de la República Oriental del Uruguay, siendo competentes los tribunales de la ciudad de Montevideo.

El presente Documento de Emisión quedará depositado en la Entidad Registrante.

Se solicita certificación notarial de firmas.

por el Emisor:

Firma:

Aclaración:

## Anexo 7.- Estados contables del Emisor

**POLREN S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**
**30 DE JUNIO DE 2026**

**Contenido**

Informe de Revisión

Estados Financieros:

Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado
Estado de Resultados Intermedio Consolidado
Estado de Resultados Integrales Intermedio Consolidado
Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Consolidado
Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Consolidado
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

**Abreviaturas**
$ - Pesos uruguayos
UI - Unidades indexadas
**US$ - Dólares estadounidenses**

CMC
SFAI
URUGUAY

## INFORME DE REVISIÓN

A los Señores Directores de Polren S.A.

**Introducción**

Hemos efectuado una revisión de los estados financieros consolidados de Polren S.A., que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 30 de junio de 2026 y los correspondientes estados de resultados consolidados, de resultados integrales consolidados, de cambios en el patrimonio consolidados y de flujos de fondos consolidados por el periodo de seis meses finalizado en esa fecha, y sus notas que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas, los cuales se incluyen adjuntos. La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las normas contables adecuadas en el Uruguay. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros basados en la revisión que hemos efectuado.

**Alcance de la revisión**

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional sobre Trabajos de Revisión 2400 - Trabajos para revisar estados financieros. Estas normas nos exigen planificar y ejecutar nuestra revisión para obtener una seguridad moderada que los estados financieros estén exentos de errores significativos. Esta revisión se limita básicamente a realizar indagaciones con el personal de la Sociedad y aplicar procedimientos analíticos sobre las informaciones contenidas en los estados financieros y, por lo tanto, provee un grado de seguridad menor que un examen de auditoría. No hemos efectuado un examen de auditoría y, en consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

**Conclusión**

En base a nuestra revisión, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los referidos estados financieros consolidados no presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Polren S.A. al 30 de junio de 2026, los resultados de sus operaciones consolidados y los flujos de fondos consolidados por el periodo de seis meses finalizado en esa fecha de acuerdo con normas contables adecuadas en el Uruguay.

Montevideo, Uruguay
24 de agosto de 2026







Potosí 1615
+598 2603 5750
www.cmcuy.com
A member of SFAI Global. A global network of independent accounting firms.

## POLREN S.A.

### Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado
### Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | Notas | 30/6/2026 $ | 31/12/2025 $ |
|---|---|---|---|
| **ACTIVO** | | | |
| **Activo corriente** | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | 6.632.833 | 989.785 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 5 | 50.541.881 | 51.954.219 |
| Otros activos financieros | 6 | 37.290.630 | 36.991.348 |
| Otros activos no financieros | 7 | 1.785.870 | 2.278.543 |
| | | **96.251.214** | **92.213.895** |
| **Activo no corriente** | | | |
| Propiedades, planta y equipo | 8 | 47.805.641 | 49.120.225 |
| Activos intangibles | 9 | 305.513.331 | 308.402.313 |
| Otros activos financieros | 6 | 195.967.957 | 190.824.753 |
| Inversiones en negocios conjuntos | 10 | 401.177.396 | 379.210.088 |
| Activo por impuesto diferido | 22 | 3.622.302 | 3.622.302 |
| | | **954.086.627** | **931.179.681** |
| **Total Activo** | | **1.050.337.841** | **1.023.393.576** |
| **PASIVO** | | | |
| **Pasivo corriente** | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 11 | 46.773.984 | 37.804.607 |
| Otros pasivos no financieros | 12 | - | 3.698.636 |
| Deudas y préstamos que devengan interés | 13 | 127.782.763 | 69.618.317 |
| | | **174.556.747** | **111.121.560** |
| **Pasivo no corriente** | | | |
| Deudas y préstamos que devengan interés | 13 | 423.771.549 | 485.203.065 |
| Otros pasivos financieros | 14 | 65.335.994 | 73.996.106 |
| | | **489.107.543** | **559.199.171** |
| **Total Pasivo** | | **663.664.290** | **670.320.731** |

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros



Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 1 de un total de 32

## POLREN S.A.

### Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado
### Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | Notas | 30/6/2026 $ | 31/12/2025 $ |
|---|---|---|---|
| **PATRIMONIO** | 15 | | |
| Capital | | | |
| Capital integrado | | 229.221.293 | 229.221.293 |
| **Total capital** | | **229.221.293** | **229.221.293** |
| | | | |
| Reservas de utilidades | | | |
| Reserva legal | | 6.287.038 | 1.048.269 |
| **Total reservas de utilidades** | | **6.287.038** | **1.048.269** |
| | | | |
| Resultados acumulados | | | |
| Resultado de ejercicios anteriores | | 117.564.514 | 18.027.905 |
| Resultado del ejercicio | | 33.600.706 | 104.775.378 |
| **Total resultados acumulados** | | **151.165.220** | **122.803.283** |
| | | | |
| **Total Patrimonio** | | **386.673.551** | **353.072.845** |
| | | | |
| **Total Pasivo y Patrimonio** | | **1.050.337.841** | **1.023.393.576** |

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros



Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 2 de un total de 32

## POLREN S.A.

### Estado de Resultados Intermedio Consolidado
### Por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2026
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | Notas | 30/6/2026 $ | 30/6/2025 $ |
|---|---|---|---|
| Ingresos de actividades ordinarias | 16 | 62.549.866 | 74.401.398 |
| Costo de los servicios prestados | 17 | (24.250.225) | (34.975.777) |
| **Resultado bruto** | | **38.299.641** | **39.425.621** |
| Gastos de administración y ventas | 17 | (13.341.739) | (10.497.345) |
| Otros ingresos | 18 | 17.906.030 | 46.213.061 |
| Resultados financieros | 19 | (9.263.226) | (10.574.345) |
| **Resultado antes de impuestos** | | **33.600.706** | **64.566.992** |
| Impuesto a las ganancias | 21 | - | - |
| **Resultado del ejercicio** | | **33.600.706** | **64.566.992** |

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros



Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 3 de un total de 32

## POLREN S.A.

### Estado de Resultados Integrales Intermedio Consolidado
### Por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2026
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | 30/6/2026<br>$ | 30/6/2025<br>$ |
|---|---|---|
| **Resultado del ejercicio** | **33.600.706** | **64.566.992** |
| **Otro resultado integral neto del ejercicio** | - | - |
| **Resultado integral neto del ejercicio** | **33.600.706** | **64.566.992** |

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros



Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 4 de un total de 32

## POLREN S.A.

**Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Consolidado**
**Por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2026**
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | Capital Integrado | Reservas de utilidades | Resultados acumulados | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Al 31 de diciembre de 2025** | **229.221.293** | **1.048.269** | **122.803.283** | **353.072.845** |
| Constitución Reserva legal (Nota 10) | - | 5.238.769 | (5.238.769) | - |
| Resultado del ejercicio | - | - | 33.600.706 | 33.600.706 |
| **Al 30 de junio de 2026** | **229.221.293** | **6.287.038** | **151.165.220** | **386.673.551** |

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 5 de un total de 32

## POLREN S.A.

**Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Consolidado**
**Por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2025**
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | Capital Integrado | Reservas de utilidades | Resultados acumulados | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Al 31 de diciembre de 2024** | **50.810.436** | **-** | **19.562.966** | **70.373.402** |
| Resultado del ejercicio | - | - | 64.566.992 | 64.566.992 |
| Otros movimientos patrimoniales | - | - | (289.966) | (289.966) |
| Constitución Reserva legal (Nota 10) | - | 1.048.269 | (1.048.269) | - |
| **Al 30 de junio de 2025** | **50.810.436** | **1.048.269** | **82.791.723** | **134.650.428** |

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 6 de un total de 32

## POLREN S.A.

### Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Consolidado
### Por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2026
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | | 30/6/2026 | 30/6/2025 |
|---|---|---|---|
| **Flujo de efectivo de actividades operativas** | | | |
| Resultado antes de impuestos | | 33.600.706 | 64.566.992 |
| **Ajustes por partidas que no representan movimiento de fondos:** | | | |
| Depreciaciones y amortizaciones | 8 y 9 | 9.987.126 | 8.401.132 |
| Intereses por préstamos bancarios | 20 | 21.173.094 | 19.004.617 |
| Intereses por obligaciones con el concedente | 20 | 2.083.814 | - |
| Resultado por participaciones en negocios conjuntos | 18 | (17.906.030) | (46.213.061) |
| Otros ajustes | | - | (289.966) |
| **Cambios en activos y pasivos** | | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | | 1.412.338 | (37.651.835) |
| Otros activos no financieros | | 492.673 | (7.793.130) |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | | 8.969.377 | 219.539.804 |
| Otros pasivos no financieros | | (3.698.636) | (4.406.600) |
| Otros pasivos financieros | | (8.660.112) | (16.080.779) |
| **Fondos netos de actividades operativas** | | **47.454.350** | **199.077.174** |
| **Flujo de efectivo de actividades de inversión** | | | |
| Compras de activos intangibles | 9 | (5.783.560) | (69.298.523) |
| Compras de propiedades, planta y equipo | 8 | - | (9.671.777) |
| Otros activos financieros | | (5.442.486) | 21.118.872 |
| Inversiones en negocios conjuntos | | (4.061.278) | (188.504.606) |
| **Fondos utilizados en actividades de inversión** | | **(15.287.324)** | **(246.356.034)** |
| **Flujo de efectivo de actividades de financiamiento** | | | |
| Deudas financieras | | (26.523.978) | 45.512.111 |
| **Fondos netos de actividades de financiamiento** | | **(26.523.978)** | **45.512.111** |
| **Variación del flujo neto de efectivo** | | 5.643.048 | (1.766.749) |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio** | | 989.785 | 5.283.537 |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo al final** | | **6.632.833** | **3.516.788** |

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 7 de un total de 32

# POLREN S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO AL 30 DE JUNIO DE 2026

### 1. Información general

Polren S.A. (la Sociedad) es una sociedad anónima cerrada constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay, cuyo capital se encuentra representado en acciones nominativas. El domicilio de su sede social es en Soriano 1180. Su accionista es Tenysud S.A., la controladora última del grupo. Su principal actividad es el control de sociedades (Holding).

Polren S.A. es propietaria del 100% de las acciones de Nuevo Paso de Frontera S.A.

Nuevo Paso de Frontera S.A. (su subsidiaria) es una sociedad anónima cerrada constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay, cuyo capital se encuentra representado en acciones nominativas. El domicilio de su sede social es en Ruta 2 km 318 Área de Control Aduanero, Fray bentos, Río Negro. Su principal actividad es la construcción de proyectos de ingeniería.

El 30 de octubre de 2023 Nuevo Paso de Frontera S.A. firmó un contrato con el Ministerio de Defensa de Uruguay en el que se compromete a la construcción y explotación de un espacio de servicios entre los que se incluyen, playa de estacionamiento, tienda libre de impuestos, y otros servicios comerciales, en el paso de frontera situado en Fray Bentos, Rio Negro. El contrato da derecho a Nuevo Paso de Frontera S.A. a la explotación de esos espacios por un plazo de 20 años.

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Polren S.A. y de Nuevo Paso de Frontera S.A. (en adelante el Grupo).

### 2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con las normas contables adecuadas en Uruguay. Para la confección de los mismos se tomó como referencia los Decretos N° 291/14 del 14 de octubre de 2014, 372/15 del 30 de diciembre de 2015 y en materia de presentación el 408/16 del 26 de diciembre de 2016 y 108/22 del 8 de abril de 2022.

Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 8 de un total de 32

## POLREN S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO AL 30 DE JUNIO DE 2026

Los presentes estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se prepararon de acuerdo con el Decreto N° 291/14 del 14 de octubre de 2014 que aprobó como normas contables adecuadas de aplicación obligatoria en Uruguay la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad vigente a la fecha de publicación del decreto, traducida al idioma español y publicada en la página web de la Auditoría Interna de la Nación con algunas excepciones.

El Decreto N° 372/15 modificó algunos artículos del Decreto N° 291/14, estableciendo algunas excepciones al tratamiento previsto en la NIIF para PYMES.

El Decreto N° 408/16, vigente para ejercicios finalizados a partir del 5 de enero de 2017 (fecha de publicación), derogó el Decreto N° 103/91 del 27 de febrero de 1991 y establece la aplicación de ciertos criterios de presentación de los estados financieros.

El Decreto N° 108/22, vigente para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2022, regula ciertos aspectos de preparación y presentación de estados financieros en su moneda de presentación.

**Bases de consolidación**

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Polren S.A. y su subsidiaria Nuevo Paso de Frontera S.A. ("el Grupo") al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Los estados financieros consolidados han sido preparados utilizando políticas contables uniformes para transacciones y eventos semejantes en circunstancias similares.

Los criterios aplicados para la consolidación de los estados financieros se mencionan a continuación:

i) Todos los saldos mantenidos entre las empresas del grupo que se consolidan, ingresos y gastos, ganancias y pérdidas no realizadas que resultan de transacciones entre dichas empresas fueron eliminados completamente.

ii) Los restantes rubros de los estados financieros consolidados corresponden a la suma de los rubros respectivos en ambas empresas.

iii) Las políticas y criterios contables aplicados por la Sociedad controlada para la preparación de sus estados financieros no difieren significativamente de aquéllos aplicados por Polren S.A. en sus estados financieros preparados conforme a las normas contables adecuadas en el Uruguay.



Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

**Criterio general de valuación de activos y pasivos**

Los activos y pasivos han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó para su adquisición o del compromiso asumido respectivamente, excepto por los activos intangibles que se presentan a su valor razonable tal como se describe más adelante.

**Moneda funcional y moneda de presentación**

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos uruguayos, que a la vez es la moneda funcional del Grupo.

**Transacciones y saldos en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas por el Grupo a las tasas de cambio de la fecha de las transacciones originales. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la tasa de cambio de cierre vigente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los tipos de cambio utilizados a efectos de convertir los dólares estadounidenses a pesos uruguayos en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

| | 30/6/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| US$ | 40,116 | 39,041 |

Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda extranjera al cierre del ejercicio se resumen en la Nota 23.

**Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y criterio de lo devengado**

Los ingresos operativos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos futuros ingresen al patrimonio del Grupo.

Los ingresos se reconocen de acuerdo al grado de avance de los servicios prestados. Cuando los resultados del contrato no pueden ser confiablemente medidos, los ingresos son reconocidos solamente en la medida que los gastos incurridos son recuperables.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

**Activos intangibles**

Concesión

De acuerdo a las condiciones establecidas en los contratos celebrados entre el Grupo y el Ministerio de Defensa Nacional, el Grupo expone su inversión en el paso de frontera conforme a lo establecido en la sección 34.12 Acuerdos de concesión de servicios de la NIIF para PYMES.

El Grupo reconoce un activo intangible en la medida que, durante el período del acuerdo de Concesión, el Grupo construye la infraestructura del paso de frontera a cambio del derecho a cobrar por el servicio suministrado al usuario. El intangible refleja la contraprestación a recibir por el Grupo a cambio de la prestación de dichos servicios.

Dentro de los intangibles asociados a la concesión se distinguen los correspondientes al costo de construcción de la playa de estacionamiento y servicios relacionados. El resto de la infraestructura construida en el marco del contrato con el Ministerio de Defensa Nacional que no cumple las condiciones para ser tratado bajo la sección referida de la NIIF para PYMES, es inicialmente registrada en el rubro de Propiedades, planta y equipo y posteriormente si corresponde reclasificada al rubro de Activos financieros -arrendamiento financiero-.

Estos activos intangibles se reconocen a su valor razonable determinados por su costo de adquisición o construcción. Los activos se comenzarán a amortizar una vez se encuentre finalizado el proceso de construcción.

Los costos relacionados con la construcción comprenden los costos de adquisición y otras erogaciones incluyendo costos financieros, directamente atribuibles a la obra.

**Propiedades, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo están presentadas a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y deterioro cuando corresponde.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los gastos de mantenimiento y reparación de propiedades, planta y equipo son cargados a resultados del período en que se realizan.

Las propiedades, planta y equipo se reconocen a su valor razonable determinados por su costo de adquisición o construcción. Las propiedades planta y equipo se deprecian no mas allá del plazo de la concesión.



Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 11 de un total de 32

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de depreciación lineal. En la depreciación de los activos intangibles se utilizan las siguientes tasas:

Edificios y mejoras: 5%
Instalaciones: 10%
Muebles y útiles: 10%

**Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo y los activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

**Inversiones en negocios conjuntos**

Las inversiones en negocios conjuntos corresponden a las participaciones en UIPPL Libertad S.A. (30%), Dinetir S.A. (30%), e Infraestructura Arazatí S.A. (27,9%) la cuales están valuadas al valor de participación patrimonial.

**Instrumentos financieros**

*Instrumentos financieros no derivados*

Los instrumentos financieros no derivados incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, otros activos financieros, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y deudas y préstamos que devengan interés y otros pasivos financieros.

El Grupo ha adoptado, según lo permite la NIIF para PYMES, por reconocer y medir sus instrumentos financieros de acuerdo a lo establecido en la NIC 39 – Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, y revelar la información necesaria según la NIIF para PYMES:



Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 12 de un total de 32

*Efectivo y equivalentes de efectivo, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar*

Estos activos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción más, en el caso de instrumentos que no estén al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados son valorizados al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no generan intereses.

Al final de cada ejercicio sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro de valor.

*Otros activos financieros – arrendamiento financiero*

Identificación del arrendamiento financiero

El Grupo clasifica un arrendamiento como financiero cuando transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo al arrendatario.

Los indicadores clave que la entidad considera para determinar si un contrato es un arrendamiento financiero incluyen:

- La propiedad del activo se transfiere al arrendatario al final del plazo del arrendamiento.
- El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio inferior al valor razonable esperado en la fecha de ejercicio.
- El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si la propiedad no se transfiere.
- El valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento equivale sustancialmente al valor razonable del activo.
- El activo es de naturaleza especializada y solo el arrendatario puede utilizarlo sin modificaciones significativas.

Con base en estos criterios, el Grupo ha determinado que los contratos bajo análisis cumplen con la definición de arrendamiento financiero y los ha contabilizado en consecuencia.

Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 13 de un total de 32

Reconocimiento inicial

Al inicio del contrato, el Grupo reconoce un activo financiero que representa su derecho a recibir pagos futuros por el arrendamiento. Este activo se mide por el monto de la inversión bruta en el arrendamiento, que se determina como la suma de:

1. Los pagos mínimos a recibir por parte del arrendatario a lo largo de la duración del contrato.
2. El valor residual no garantizado, si corresponde.

El reconocimiento inicial también implica la identificación de la tasa de interés implícita en el arrendamiento, que es la que descuenta los pagos futuros para igualar el valor presente de la inversión bruta con el valor razonable del activo arrendado. En caso de que la tasa implícita no sea determinable, la entidad usa la tasa incremental de financiamiento del arrendatario.

A estos efectos el Grupo ha utilizado la tasa de descuento que iguala el valor presente de los pagos mínimos a recibir con el costo de los bienes entregados en arrendamiento.

Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, la entidad mide su inversión en el arrendamiento financiero de la siguiente manera:

- Se reconoce un ingreso financiero sobre la base de un rendimiento constante sobre la inversión neta.
- Los pagos recibidos del arrendatario reducen la inversión neta en el arrendamiento, sin afectar directamente los ingresos financieros reconocidos.
- La inversión neta en el arrendamiento se mide como la diferencia entre la inversión bruta y los ingresos financieros ya devengados.

El Grupo revisa periódicamente si existen indicios de deterioro en la capacidad del arrendatario para cumplir con los pagos. Si se identifica una pérdida esperada, se reconoce en resultados.

*Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y Otros pasivos financieros*

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción más, en el caso de instrumentos financieros que no estén al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados son valorizados al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

*Deudas y préstamos que devengan interés*

Los préstamos bancarios son reconocidos inicialmente al precio de la transacción más, en el caso de instrumentos que no estén al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial son valorizados al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Los préstamos bancarios son clasificados como pasivos corrientes a no ser que la entidad tenga el derecho incondicional de diferir el pago del pasivo por más de 12 meses luego de la fecha de cierre del ejercicio.

Las obligaciones con el concedente fueron reconocidas al valor presente de los pagos mínimos a realizar por el uso de los espacios concesionados durante el período de concesión.

Al calcular el valor presente de los pagos, el Grupo utilizó una tasa incremental de endeudamiento. Luego del inicio del arrendamiento el pasivo por arrendamiento se incrementa para reflejar el devengamiento de los intereses y se reducen por los pagos de arrendamiento realizados.

**Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros separados y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.



Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 15 de un total de 32

## 3. Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección y Gerencia del Grupo realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Dirección y Gerencia del Grupo.

**Activos intangibles e ingresos operativos**

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar el valor razonable de los activos intangibles y de los ingresos por servicios de construcción que deben ser reconocidos, basándose para ello en el precio de venta de referencia de los servicios prestados calculado por parte de la gerencia de obra de acuerdo a la relación existente con otros servicios de similares características.

**Impuestos diferidos**

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar el monto de los activos por impuestos diferidos que pueden ser reconocidos, en función del tiempo y nivel probable de los futuros beneficios imponibles junto con la planificación estratégica fiscal.

**Propiedades, planta y equipo y activos intangibles**

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar la vida útil, el método de depreciación y amortización y el valor residual de las propiedades, planta y equipo, y activos intangibles con el objetivo de reflejar en sus estados financieros el desgaste que se da en los respectivos bienes por el transcurso del tiempo y su uso.

**Deudas y préstamos que devengan interés - obligaciones con el concedente**

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar la tasa de descuento aplicada en la determinación del valor presente del canon a pagar al concedente en función de la tasa incremental de endeudamiento.

## 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

| | 30/6/2026<br>$ | 31/12/2025<br>$ |
|---|---|---|
| Caja | 150.000 | 150.000 |
| Bancos | 6.482.833 | 839.785 |
| **Total** | **6.632.833** | **989.785** |

## 5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

| | 30/6/2026<br>$ | 31/12/2025<br>$ |
|---|---|---|
| Deudores por exportación | 2.896.535 | 5.401.437 |
| Partes relacionadas (Nota 20) | 44.522.421 | 42.897.088 |
| Otras cuentas por cobrar | 3.122.925 | 3.655.694 |
| **Total** | **50.541.881** | **51.954.219** |

Al 30 de junio y l 31 de diciembre de 2025 no se había constituido provisión para deudores incobrables por entender que no existen situaciones que lo ameriten.

## 6. Otros activos financieros corriente y no corriente

| | 30/6/2026<br>$ | 31/12/2025<br>$ |
|---|---|---|
| Arrendamiento financiero | 233.258.587 | 227.816.101 |
| **Total** | **233.258.587** | **227.816.101** |

Arrendamiento financiero

Los arrendamientos financieros corresponden a bienes construidos por el Grupo en el marco del contrato de concesión con el Ministerio de Defensa y que fueron entregados en arrendamiento financiero a terceros para su explotación. El período de arrendamiento finaliza junto con el plazo de la concesión otorgada por el Ministerio de Defensa Nacional el 31 de octubre de 2043.

El Grupo tiene el derecho contractual a recibir un pago mínimo por parte del arrendatario durante el plazo del arrendamiento.

La valoración inicial del activo fue determinada como el valor presente de los pagos mínimos a recibir en el arrendamiento financiero descontados a la tasa implícita del arrendamiento la cual fue determinada como la tasa que iguala el valor presente de los pagos a recibir con el costo de los activos entregados en arrendamiento.

## 7. Otros activos no financieros

| | 30/6/2026<br>$ | 31/12/2025<br>$ |
|---|---|---|
| Créditos fiscales | 1.785.870 | 2.278.543 |
| **Total** | **1.785.870** | **2.278.543** |

## 8. Propiedades, planta y equipo

| | Saldo al 31 de diciembre de 2025 | Depreciación | Saldo al 30 de junio de 2026 |
|---|---|---|---|
| Edificios y mejoras | 48.468.029 | (1.268.089) | 47.199.941 |
| Instalaciones | 36.390 | (4.811) | 31.580 |
| Muebles y útiles | 615.806 | (41.685) | 574.121 |
| **Total** | **49.120.225** | **(1.314.584)** | **47.805.641** |

| | Saldo al 31 de diciembre de 2024 | Altas | Reclasificaciones (1) | Traspasos | Depreciación | Saldo al 31 de diciembre de 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Obra en curso | 49.954.206 | 45.474.258 | (43.679.071) | (51.749.393) | - | - |
| Edificios y mejoras | - | - | - | 51.004.206 | (2.536.177) | 48.468.029 |
| Instalaciones | - | - | - | 46.011 | (9.621) | 36.390 |
| Muebles y útiles | - | - | - | 699.176 | (83.370) | 615.806 |
| **Total** | **49.954.206** | **45.474.258** | **(43.679.071)** | **-** | **(2.629.168)** | **49.120.225** |

## 9. Activos intangibles

| | Saldo al 31 de diciembre de 2025 | Altas | Amortización | Saldo al 30 de junio de 2026 |
|---|---|---|---|---|
| Edificios y mejoras | 308.402.313 | 5.783.560 | (8.672.542) | 305.513.331 |
| **Total** | **308.402.313** | **5.783.560** | **(8.672.542)** | **305.513.331** |

| | Saldo al 31 de diciembre de 2024 | Altas | Traspasos | Amortización | Saldo al 31 de diciembre de 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| Obra en curso | 270.743.335 | 53.566.080 | (324.309.415) | - | - |
| Edificios y mejoras | - | - | 324.309.415 | (15.907.102) | 308.402.313 |
| **Total** | **270.743.335** | **53.566.080** | **-** | **(15.907.102)** | **308.402.313** |

## 10. Inversiones en negocios conjuntos

**30 de junio de 2026**

| | Patrimonio | Participación | Valor Patrimonial | Resultado por participación |
|---|---|---|---|---|
| | $ | $ | $ | $ |
| UIPPL Libertad S.A. | 991.628.231 | 30,0% | 297.488.470 | 23.938.172 |
| Dinetir S.A. | (644.265) | 30,0% | (193.280) | - |
| Infraestructura Arazatí S.A. | 372.337.649 | 27,9% | 103.882.206 | (6.032.142) |
| | | | **401.177.396** | **17.906.030** |

**31 de diciembre de 2025**

| | Patrimonio | Participación | Valor Patrimonial | Resultado por participación |
|---|---|---|---|---|
| | $ | $ | $ | $ |
| UIPPL Libertad S.A. | 898.115.220 | 30,0% | 269.434.553 | 85.827.522 |
| Dinetir S.A. | (644.264) | 30,0% | (193.278) | (178.064) |
| Infraestructura Arazatí S.A. | 394.153.451 | 27,9% | 109.968.813 | (13.471.164) |
| | | | **379.210.088** | **72.178.294** |

UIPPLL S.A. es una sociedad anónima cerrada constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay. Polren S.A. posee el 30% del paquete accionario. Su actividad principal será el diseño, construcción y financiamiento del Centro de Rehabilitación para personas privadas de libertad en la localidad de Libertad, San José.

Dinetir S.A. es una sociedad anónima cerrada constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay. Polren S.A. posee el 30% del paquete accionario. Su actividad principal será la operación y mantenimiento del Centro de Rehabilitacion para personas privadas de libertad en la Localidad de Libertad, San Jose.

Infraestructura Arazatí S.A. es una sociedad anónima cerrada constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay. Polren S.A. posee el 27,9% del paquete accionario. Su actividad principal al momento inicial sería la prestación del servicio de puesta a disposición, que incluye financiamiento, diseño, construcción, puesta en marcha y mantenimiento que permita a la Administración Nacional de Obras Sanitarias del Estado producir agua potable, a partir del agua bruta captada desde el Río de la Plata en la zona del Puerto Arazatí, Departamento de San José y conducir el agua potable al Sistema Metropolitano.



Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 21 de un total de 32

Durante el ejercicio 2025 la Administración Nacional de Obras Sanitarias del Estado modificó su decisión inicial sobre la localización del proyecto y con fecha 5 de marzo de 2025 se firmó una adenda estableciendo la relocalización de la planta potabilizadora al predio de OSE contiguo a Aguas Corrientes en el Departamento de Canelones, por lo cual el objeto del contrato a partir de dicha adenda consiste en producir 200.000 metros cúbicos netos de agua potable a partir del agua bruta captada por OSE desde el Río Santa Lucía, en la zona de Aguas Corrientes, conducir el agua potable al Sistema Metropolitando hasta la Ruta 8 y demás interconexiones previstas y proveer los servicios de ruta sobre la traza de la aductora en los Departamentos de Montevideo y Canelones. Las actividades de Infraestructura Arazatí S.A. relacionadas con la adenda al contrato original no han comenzado aún a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

## 11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

| | 30/6/2026<br>$ | 31/12/2025<br>$ |
|---|---|---|
| Partes relacionadas (Nota 20) | 28.130.248 | 17.787.923 |
| Acreedores plaza | 17.000.655 | 16.622.120 |
| Acreedores fiscales | 1.643.081 | 3.394.564 |
| **Total** | **46.773.984** | **37.804.607** |

**Las cuentas por pagar comerciales y las otras cuentas por pagar no devengan intereses. El plazo de cancelación de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, con terceros es de entre 30 y 60 días.**

## 12. Otros pasivos no financieros

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 los otros pasivos no financieros corresponden a adelantos recibidos de clientes.

Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 22 de un total de 32

## 13. Deudas y préstamos que devengan interés

**Corriente**

| | 30/6/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| Préstamos bancarios | 127.782.763 | 69.618.317 |
| **Total** | **127.782.763** | **69.618.317** |

**No corriente**

| | | |
|---|---|---|
| Préstamos bancarios | 336.343.130 | 402.166.861 |
| Obligaciones con el concedente | 87.428.419 | 83.036.204 |
| **Total** | **423.771.549** | **485.203.065** |

Préstamos bancarios:

Los préstamos bancarios al 30 de junio de 2026 mantenidos por el Grupo con instituciones financieras de plaza se detallan a continuación:

| | Capital | | Intereses devengados pendientes de pago | Total | Corriente | No corriente | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Banco** | **US$** | **$** | **$** | **$** | **$** | **$** | **Tasa** |
| ITAU | | 227.700.000 | 6.619.458 | 234.319.458 | 83.304.107 | 151.015.351 | 11,05% |
| BBVA | 3.065.556 | 122.977.825 | 301.032 | 123.278.857 | 23.860.415 | 85.909.381 | 4,56% |
| BBVA | | 105.916.667 | 610.911 | 106.527.578 | 20.618.241 | 99.418.398 | 11,05% |
| | | | | **464.125.893** | **127.782.763** | **336.343.130** | |

Los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2025 mantenidos por el Grupo con instituciones financieras de plaza se detallan a continuación:

| | Capital | | Intereses devengados pendientes de pago | Total | Corriente | No corriente | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Banco** | **US$** | **$** | **$** | **$** | **$** | **$** | **Tasa** |
| ITAU | | 223.200.000 | 129.485 | 223.329.485 | 24.929.485 | 198.400.000 | 11,05% |
| BBVA | 3.362.222 | 131.264.518 | 692.463 | 131.956.981 | 23.856.788 | 108.100.194 | 4,56% |
| BBVA | | 116.166.667 | 332.045 | 116.498.712 | 20.832.044 | 95.666.667 | 11,05% |
| | | | | **471.785.178** | **69.618.317** | **402.166.861** | |

## 14. Otros pasivos financieros

| | 30/6/2026<br>$ | 31/12/2025<br>$ |
|---|---|---|
| Depósitos de clientes recibidos en garantía | 65.335.994 | 73.996.106 |
| **Total** | **65.335.994** | **73.996.106** |

Corresponde a un depósito recibido como garantía del cumplimiento del contrato de arrendamiento de la tienda libre de impuestos que Nuevo Paso de Frontera S.A. mantiene con Gorfeld S.A. Esta garantía fue pactada en el contrato de arrendamiento con el fin de respaldar el cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por el arrendamiento. Este importe se irá imputando parcialmente a las cuotas a ser pagadas por el arrendatario de acuerdo con lo estipulado en el contrato de arrendamiento.

## 15. Patrimonio

El capital autorizado de la Sociedad al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 asciende a $ 450.000.000.

El capital efectivamente integrado asciende al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 a $ 229.221.293

## 16. Ingresos por actividades ordinarias

| | 30/6/2026<br>$ | 30/6/2025<br>$ |
|---|---|---|
| Ingresos por servicios de construcción | - | 1.186.440 |
| Ingresos por servicios de operación | 62.549.866 | 53.688.625 |
| Ingresos por intereses | - | 19.526.333 |
| **Total** | **62.549.866** | **74.401.398** |

Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 24 de un total de 32

## 17. Gastos por naturaleza

| | 30/6/2026<br>$ | 30/6/2025<br>$ |
|---|---|---|
| Servicios contratados | (24.250.225) | (34.975.777) |
| Depreciaciones y amortizaciones | (9.987.126) | (8.401.132) |
| Honorarios | (1.379.781) | (660.234) |
| Seguros | (468.380) | (756.066) |
| Impuestos, tasas y contribuciones | (25.915) | (8.550) |
| Otros gastos | (1.480.537) | (671.363) |
| **Total** | **(37.591.964)** | **(45.473.122)** |
| | | |
| **Apertura** | | |
| Costo de los servicios prestados | (24.250.225) | (34.975.777) |
| Gastos de administración y ventas | (13.341.739) | (10.497.345) |
| **Total** | **(37.591.964)** | **(45.473.122)** |

## 18. Otros ingresos

**Resultado por participación en negocios conjuntos**

| | 30/6/2026<br>$ | 30/6/2025<br>$ |
|---|---|---|
| UIPPL Libertad S.A. | 23.938.172 | 46.213.061 |
| Infraestructura Arazatí S.A. | (6.032.142) | - |
| **Total** | **17.906.030** | **46.213.061** |

## 19. Resultados financieros

| | 30/6/2026<br>$ | 30/6/2025<br>$ |
|---|---|---|
| Intereses ganados por concesión | 17.734.863 | - |
| Diferencia de cambio | (1.124.883) | 9.353.251 |
| Intereses bancarios | (21.173.094) | (19.004.617) |
| Intereses por obligaciones con el concedente | (2.083.814) | - |
| Gastos bancarios | (2.616.298) | (922.979) |
| **Total** | **(9.263.226)** | **(10.574.345)** |

## 20. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos mantenidos con partes relacionadas al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

| **Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar** | **30/6/2026** | **31/12/2025** |
|---|---|---|
| Dinetir S.A. | 345.546 | 45.546 |
| Infraestructura Arazatí S.A. | 38.530.088 | 41.561.172 |
| Proyecto Arazati | 4.356.417 | - |
| FAST INDUSTRIA E COMERCIO LTDA | 1.290.370 | 1.290.370 |
| **Total** | **44.522.421** | **42.897.088** |

| **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar** | | |
|---|---|---|
| CIEMSA | 19.169.281 | 17.026.071 |
| Mefren S.A. | 605.875 | 605.875 |
| CSI Ingenieros S.A. | 5.669 | 155.977 |
| Tenysud | 8.349.423 | - |
| **Total** | **28.130.248** | **17.787.923** |

A continuación, se presentan las transacciones mantenidas con partes relacionadas:

**Costo de los servicios prestados**

| | 30/6/2026 | 30/6/2025 |
|---|---|---|
| CIEMSA | 34.487.527 | 25.591.509 |
| **Total** | **34.487.527** | **25.591.509** |

**Transacciones con personal gerencial clave**

No hubo transacciones con personal gerencial clave durante los periodos especiales de seis meses finalizados al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

**Remuneración al personal gerencial clave:**

La Sociedad considera personal gerencial clave a los Directores y el primer nivel gerencial. Durante los periodos especiales de seis meses finalizados al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no se registraron remuneraciones al personal clave.



Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 27 de un total de 32

## 21. Activo por impuesto diferido e impuesto a las ganancias

### 21.1 – Activo por impuesto diferido

| | Depositos de clientes recibidos en garantía | Otros | Total |
|---|---|---|---|
| | $ | $ | $ |
| **31 de diciembre de 2024** | 3.150.762 | 679.784 | 3.830.546 |
| Cargo a resultados del ejercicio | (3.083.935) | 2.875.691 | (208.244) |
| **31 de diciembre de 2025** | **66.827** | **3.555.475** | **3.622.302** |
| Cargo a resultados del ejercicio | - | - | - |
| **30 de junio de 2026** | **66.827** | **3.555.475** | **3.622.302** |

Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 28 de un total de 32

## 22. Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

El Grupo se encuentra expuesto a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, como consecuencia de mantener instrumentos financieros.

La estructura de gestión del riesgo financiero comprende la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de los eventos de incertidumbre financiera a que pueda estar expuesto el Grupo. Es responsabilidad de la Dirección y Gerencia, la evaluación y gestión del riesgo financiero.

### 22.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado incluyen el riesgo de tasas de interés, el riesgo de variabilidad de los tipos de cambio de cambio, y otros riesgos de precios.

Los análisis de sensibilidad incluidos en las siguientes secciones se refieren a la situación al 31 de diciembre de 2025.

**Riesgo de tasas de interés**

El riesgo de tasas de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado.

Este riesgo es monitoreado por la Dirección y Gerencia del Grupo de modo de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables.

**Riesgo de tasas de cambio**

El riesgo de tasas de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de cambio.

El Grupo mantiene instrumentos financieros en dólares, por lo cual está expuesto a la variación de los tipos de cambio.



Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

El siguiente es el detalle de la exposición al riesgo de moneda al 30 de junio de 2026:

| | US$ | Equivalente en $ |
|---|---|---|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 18.511 | 742.603 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 163.921 | 6.575.855 |
| Otros activos financieros | 5.814.602 | 233.258.587 |
| **TOTAL ACTIVO** | **5.997.034** | **240.577.045** |
| | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 874.524 | 35.082.414 |
| Deudas y préstamos que devengan interés | 5.252.450 | 210.707.278 |
| Otros pasivos financieros | 1.628.677 | 65.335.994 |
| **TOTAL PASIVO** | **7.755.651** | **311.125.686** |
| | | |
| **POSICIÓN NETA PASIVA** | **(1.758.617)** | **(70.548.641)** |

Sensibilidad a las tasas de cambio

El siguiente cuadro muestra la sensibilidad ante un cambio razonablemente posible en las tasas de cambio del dólar estadounidense, considerando que todas las otras variables permanecerán constantes.

| Cambio en la tasa del US$ | Efecto sobre el resultado antes de impuestos | Efecto sobre el patrimonio |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| 10% | (7.054.864) | (7.054.864) |
| -5% | 3.527.432 | 3.527.432 |

22.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla las obligaciones asumidas en un instrumento financiero o contrato comercial, y que ello resulte en una pérdida financiera. Estos riesgos se ven reflejados principalmente en los deudores comerciales y en los activos financieros, incluyendo saldos con bancos y otros instrumentos financieros.

La Dirección y Gerencia tiene políticas de crédito que permite monitorear este riesgo de forma continua. Para los clientes que requieran créditos por encima de un tope establecido se realizan análisis específicos.

22.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago.

El Grupo administra su riesgo de liquidez manteniendo adecuadas disponibilidades, líneas de crédito, monitoreando constantemente las proyecciones sobre el flujo de fondos y calzando los plazos de ingreso y egresos de fondos.

Los pasivos financieros del Grupo están dados por los acreedores comerciales, derivados de la operativa comercial normal, otros pasivos financieros y deudas y préstamos que devengan interés.

## 23. Garantías

Garantías

- El 22 de agosto de 2024, en virtud de la línea de crédito otorgada por el Banco BBVA, el Grupo cedió en garantía el derecho de cobro de la totalidad de los créditos que surjan del contrato firmado con Gorfeld S.A., así como una garantía corporativa presentada por Dufry International AG en el marco del mismo contrato.

- El 22 de agosto de 2024, en virtud de la línea de crédito otorgada por el Banco BBVA, el Grupo cedió en garantía el derecho de cobro de la totalidad de los créditos que surjan del contrato firmado con Fedir S.A.

- El 22 de agosto de 2024, en virtud de la línea de crédito otorgada por el Banco BBVA, el Grupo cedió en garantía el derecho de cobro de la totalidad de los créditos que surjan del contrato firmado con Global Exchange S.A.

Contingencias:

No se han constituido provisiones por contingencias que pudieran existir relacionadas con aspectos derivados de la gestión empresarial de acuerdo con lo informado por los asesores legales del Grupo.

## 24. Aprobación de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados por el periodo especial de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 han sido aprobados para su emisión por la Gerencia del Grupo el día 24 de agosto de 2026, estando pendiente de ser aprobados por la Asamblea de Accionistas.

## 25. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Con posterioridad al 30 de junio de 2026 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente los estados financieros del Grupo.

Montevideo, 24 de agosto de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 32 de un total de 32

**POLREN S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
CON INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO
POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

**POLREN S.A.**

**CONTENIDO**


- Informe de auditoría emitido por un auditor independiente
- Estado de situación financiera consolidado
- Estado de resultados consolidado
- Estado del resultado integral consolidado
- Estado de cambios en el patrimonio consolidado
- Estado de flujos de efectivo consolidado
- Notas explicativas a los estados financieros consolidados


$ - Pesos Uruguayos
US$ - Dólares Estadounidenses

Shape the future with confidence

Ernst & Young UY S.A.S
Av. 18 de Julio 984 P. 5
11100 MONTEVIDEO - URUGUAY

Tel.: 2902 3147 (Colectivo)
Fax: 2902 1331
E-mail: info@uy.ey.com

## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Directores y Accionistas de
POLREN S.A.

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Polren S.A. y su subsidiaria (el Grupo) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025, y los estados consolidados de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Adecuadas en Uruguay.

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las normas internacionales de independencia)" emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA por su sigla en inglés), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

**Responsabilidades de la Dirección en relación con los estados financieros consolidados**

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Contables Adecuadas en Uruguay, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Dirección es responsable de la valoración de la capacidad del Grupo de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección significativa cuando ella exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

- Planificamos y realizamos la auditoría del Grupo para obtener evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del Grupo como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados del Grupo. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de una auditoría de Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la Dirección en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Ernst & Young UY S.A.S.

LEONARDO COSTA
CONTADOR PUBLICO

Montevideo, 22 de mayo de 2026



**POLREN S.A.**

**Estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025**

| | Notas | 2025 $ | 2024 $ |
|---|---|---|---|
| **ACTIVO** | | | |
| **Activo corriente** | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | 989.785 | 5.283.537 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 5 | 51.954.219 | 10.298.077 |
| Otros activos financieros | 6 | 36.991.348 | 29.448.618 |
| Otros activos no financieros | 7 | 2.278.543 | 1.013.981 |
| | | **92.213.895** | **46.044.213** |
| **Activo no corriente** | | | |
| Propiedades, planta y equipo | 8 | 49.120.225 | 49.954.206 |
| Activos intangibles | 9 | 308.402.313 | 270.743.335 |
| Otros activos financieros | 6 | 190.824.753 | 180.572.739 |
| Inversiones en negocios conjuntos | 10 | 379.210.088 | 94.576.660 |
| Activo por impuesto diferido | 22 | 3.622.302 | 3.830.546 |
| | | **931.179.681** | **599.677.486** |
| **Total Activo** | | **1.023.393.576** | **645.721.699** |
| **PASIVO** | | | |
| **Pasivo corriente** | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 11 | 37.804.607 | 13.867.824 |
| Otros pasivos no financieros | 12 | 3.698.636 | 4.406.600 |
| Deudas y préstamos que devengan interés | 13 | 69.618.317 | 18.418.493 |
| | | **111.121.560** | **36.692.917** |
| **Pasivo no corriente** | | | |
| Deudas y préstamos que devengan interés | 13 | 485.203.065 | 434.589.746 |
| Otros pasivos financieros | 14 | 73.996.106 | 104.065.633 |
| | | **559.199.171** | **538.655.379** |
| **Total Pasivo** | | **670.320.731** | **575.348.296** |
| **PATRIMONIO** | 15 | | |
| Capital | | | |
| Capital integrado | | 229.221.293 | 50.810.436 |
| **Total capital** | | **229.221.293** | **50.810.436** |
| Reservas de utilidades | | | |
| Reserva legal | | 1.048.269 | - |
| **Total reservas de utilidades** | | **1.048.269** | **-** |
| Resultados acumulados | | | |
| Resultado de ejercicios anteriores | | 18.027.905 | (1.402.416) |
| Resultado del ejercicio | | 104.775.378 | 20.965.383 |
| **Total resultados acumulados** | | **122.803.283** | **19.562.967** |
| **Total Patrimonio** | | **353.072.845** | **70.373.403** |
| **Total Pasivo y Patrimonio** | | **1.023.393.576** | **645.721.699** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados

**POLREN S.A.**

**Estado de resultados consolidado correspondiente al ejercicio finalizado al 31 de dciembre de 2025**

| | Notas | 2025 $ | 2024 $ |
|---|---|---|---|
| Ingresos de actividades ordinarias | 16 | 210.674.423 | 243.260.481 |
| Costo de los servicios prestados | 17 | (90.870.010) | (222.218.519) |
| **Resultado bruto** | | **119.804.413** | **21.041.962** |
| Gastos de administración y ventas | 17 | (51.320.538) | (8.398.012) |
| Otros ingresos | 18 | 72.178.294 | 19.700.469 |
| Ingresos financieros | 19 | 10.109.432 | 338.026 |
| Costos financieros | 20 | (43.691.467) | (15.217.615) |
| **Resultado antes de impuestos** | | **107.080.134** | **17.464.830** |
| Impuesto a las ganancias | 22 | (2.304.756) | 3.500.553 |
| **Resultado del ejercicio** | | **104.775.378** | **20.965.383** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados

**POLREN S.A.**

**Estado del resultado integral consolidado correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025**

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| **Resultado del ejercicio** | **104.775.378** | **20.965.383** |
| Otro resultado integral neto del ejercicio | - | - |
| **Resultado integral neto del ejercicio** | **104.775.378** | **20.965.383** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados

**POLREN S.A.**

**Estado de cambios en el patrimonio consolidado**
**correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025**
**$**

| | Capital | Aportes a capitalizar | Reservas de utilidades | Resultados acumulados | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| **Al 1° de enero de 2024** | 320.000 | 51.876 | - | (1.402.416) | (1.030.540) |
| Capitalizaciones (Nota 15) | 50.490.436 | (51.876) | - | - | 50.438.560 |
| Resultado del ejercicio | - | - | - | 20.965.383 | 20.965.383 |
| Otro resultado integral neto del ejercicio | - | - | - | - | - |
| Resultado integral neto del ejercicio | - | - | - | 20.965.383 | 20.965.383 |
| **Al 31 de diciembre de 2024** | **50.810.436** | **-** | **-** | **19.562.967** | **70.373.403** |
| Capitalizaciones (Nota 15) | 178.410.857 | - | - | - | 178.410.857 |
| Otros movimientos patrimoniales | - | - | - | (486.793) | (486.793) |
| Reserva legal (Nota 15) | - | - | 1.048.269 | (1.048.269) | - |
| Resultado del ejercicio | - | - | - | 104.775.378 | 104.775.378 |
| Otro resultado integral neto del ejercicio | - | - | - | - | - |
| Resultado integral neto del ejercicio | - | - | - | 104.775.378 | 104.775.378 |
| **Al 31 de diciembre de 2025** | **229.221.293** | **-** | **1.048.269** | **122.803.283** | **353.072.845** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados

**POLREN S.A.**

**Estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025**
**$**

| | | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **Flujo de efectivo de actividades operativas** | | | |
| Resultado antes de impuestos | | 107.080.134 | 17.464.830 |
| Ajustes por partidas que no representan movimiento de fondos: | | | |
| Intereses devengados | 6 | (36.899.992) | (1.580.604) |
| Depreciaciones y amortizaciones | 8 y 9 | 18.536.270 | - |
| Intereses por préstamos bancarios | 20 | 37.577.752 | 5.166.280 |
| Intereses por obligaciones con el concedente | 20 | 4.128.118 | - |
| Resultado por participaciones en negocios conjuntos | 18 | (72.178.294) | (19.700.469) |
| Cambios en activos y pasivos | | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | | (41.656.142) | (10.266.999) |
| Otros activos no financieros | | (1.264.562) | (812.412) |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | | 202.347.640 | (12.926.463) |
| Otros pasivos no financieros | | (707.964) | 2.455.500 |
| Otros pasivos financieros | | (30.069.527) | 103.849.831 |
| Otros ajustes | | (486.793) | - |
| Impuesto a la renta pago | | (2.096.512) | (114.190) |
| Fondos netos de actividades operativas | | **184.310.128** | **83.535.304** |
| **Flujo de efectivo de actividades de inversión** | | | |
| Compras de activos intangibles | 9 | (53.566.080) | (269.338.543) |
| Compras de propiedades, planta y equipo | 8 | (1.795.187) | (49.954.206) |
| Intereses cobrados | 6 | 33.658.335 | - |
| Otros activos financieros | | (14.553.087) | (208.440.753) |
| Inversiones en negocios conjuntos | | (212.455.134) | - |
| Fondos utilizados en actividades de inversión | | **(248.711.153)** | **(527.733.502)** |
| **Flujo de efectivo de actividades de financiamiento** | | | |
| Préstamos bancarios obtenidos | | 70.462.581 | 358.578.565 |
| Préstamos del concedente | | (10.355.308) | 89.263.394 |
| Fondos netos de actividades de financiamiento | | **60.107.273** | **447.841.959** |
| **Variación del flujo neto de efectivo** | | (4.293.752) | 3.643.761 |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año** | | 5.283.537 | 1.639.776 |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año** | | **989.785** | **5.283.537** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados

**POLREN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

## 1. Información general

Polren S.A. (la Sociedad) es una sociedad anónima cerrada constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay, cuyo capital se encuentra representado en acciones nominativas. El domicilio de su sede social es en Soriano 1180. Su accionista es Tenysud S.A., la controladora última del grupo. Su principal actividad es el control de sociedades (Holding).

Polren S.A. es propietaria del 100% de las acciones de Nuevo Paso de Frontera S.A.

Nuevo Paso de Frontera S.A. (su subsidiaria) es una sociedad anónima cerrada constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay, cuyo capital se encuentra representado en acciones nominativas. El domicilio de su sede social es en Ruta 2 km 318 Área de Control Aduanero, Fray bentos, Río Negro. Su principal actividad es la construcción de proyectos de ingeniería.

El 30 de octubre de 2023 Nuevo Paso de Frontera S.A. firmó un contrato con el Ministerio de Defensa de Uruguay en el que se compromete a la construcción y explotación de un espacio de servicios entre los que se incluyen, playa de estacionamiento, tienda libre de impuestos, y otros servicios comerciales, en el paso de frontera situado en Fray Bentos, Rio Negro. El contrato da derecho a Nuevo Paso de Frontera S.A. a la explotación de esos espacios por un plazo de 20 años.

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Polren S.A. y de Nuevo Paso de Frontera S.A. (en adelante el Grupo).

## 2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con las normas contables adecuadas en Uruguay. Para la confección de los mismos se tomó como referencia los Decretos N° 291/14 del 14 de octubre de 2014, 372/15 del 30 de diciembre de 2015 y en materia de presentación el 408/16 del 26 de diciembre de 2016 y 108/22 del 8 de abril de 2022.

Los presentes estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se prepararon de acuerdo con el Decreto N° 291/14 del 14 de octubre de 2014 que aprobó como normas contables adecuadas de aplicación obligatoria en Uruguay la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad vigente a la fecha de publicación del decreto, traducida al idioma español y publicada en la página web de la Auditoría Interna de la Nación con algunas excepciones.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

El Decreto N° 372/15 modificó algunos artículos del Decreto N° 291/14, estableciendo algunas excepciones al tratamiento previsto en la NIIF para PYMES.

El Decreto N° 408/16, vigente para ejercicios finalizados a partir del 5 de enero de 2017 (fecha de publicación), derogó el Decreto N° 103/91 del 27 de febrero de 1991 y establece la aplicación de ciertos criterios de presentación de los estados financieros.

El Decreto N° 108/22, vigente para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2022, regula ciertos aspectos de preparación y presentación de estados financieros en su moneda de presentación.

**Bases de consolidación**

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Polren S.A. y su subsidiaria Nuevo Paso de Frontera S.A. ("el Grupo") al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Los estados financieros consolidados han sido preparados utilizando políticas contables uniformes para transacciones y eventos semejantes en circunstancias similares.

Los criterios aplicados para la consolidación de los estados financieros se mencionan a continuación:

i) Todos los saldos mantenidos entre las empresas del grupo que se consolidan, ingresos y gastos, ganancias y pérdidas no realizadas que resultan de transacciones entre dichas empresas fueron eliminados completamente.

ii) Los restantes rubros de los estados financieros consolidados corresponden a la suma de los rubros respectivos en ambas empresas.

iii) Las políticas y criterios contables aplicados por la Sociedad controlada para la preparación de sus estados financieros no difieren significativamente de aquéllos aplicados por Polren S.A. en sus estados financieros preparados conforme a las normas contables adecuadas en el Uruguay.

**Criterio general de valuación de activos y pasivos**

Los activos y pasivos han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó para su adquisición o del compromiso asumido respectivamente, excepto por los activos intangibles que se presentan a su valor razonable tal como se describe más adelante.

**Moneda funcional y moneda de presentación**

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos uruguayos, que a la vez es la moneda funcional del Grupo.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

**Transacciones y saldos en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas por el Grupo a las tasas de cambio de la fecha de las transacciones originales. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la tasa de cambio de cierre vigente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los tipos de cambio utilizados a efectos de convertir los dólares estadounidenses a pesos uruguayos en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|
| US$ | 39,041 | 44,066 |

Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda extranjera al cierre del ejercicio se resumen en la Nota 23.

**Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y criterio de lo devengado**

Los ingresos operativos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos futuros ingresen al patrimonio del Grupo.

Los ingresos se reconocen de acuerdo al grado de avance de los servicios prestados. Cuando los resultados del contrato no pueden ser confiablemente medidos, los ingresos son reconocidos solamente en la medida que los gastos incurridos son recuperables.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

**Activos intangibles**

Concesión

De acuerdo a las condiciones establecidas en los contratos celebrados entre el Grupo y el Ministerio de Defensa Nacional, el Grupo expone su inversión en el paso de frontera conforme a lo establecido en la sección 34.12 Acuerdos de concesión de servicios de la NIIF para PYMES.

El Grupo reconoce un activo intangible en la medida que, durante el período del acuerdo de Concesión, el Grupo construye la infraestructura del paso de frontera a cambio del derecho a cobrar por el servicio suministrado al usuario. El intangible refleja la contraprestación a recibir por el Grupo a cambio de la prestación de dichos servicios.

Dentro de los intangibles asociados a la concesión se distinguen los correspondientes al costo de construcción de la playa de estacionamiento y servicios relacionados. El resto de la infraestructura construida en el marco del contrato con el Ministerio de Defensa Nacional que no cumple las condiciones para ser tratado bajo la sección referida de la NIIF para PYMES, es inicialmente registrada en el rubro de Propiedades, planta y equipo y posteriormente si corresponde reclasificada al rubro de Activos financieros -arrendamiento financiero-.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Estos activos intangibles se reconocen a su valor razonable determinados por su costo de adquisición o construcción. Los activos se comenzarán a amortizar una vez se encuentre finalizado el proceso de construcción.

Los costos relacionados con la construcción comprenden los costos de adquisición y otras erogaciones incluyendo costos financieros, directamente atribuibles a la obra.

**Propiedades, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo están presentadas a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y deterioro cuando corresponde.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los gastos de mantenimiento y reparación de propiedades, planta y equipo son cargados a resultados del período en que se realizan.

Las propiedades, planta y equipo se reconocen a su valor razonable determinados por su costo de adquisición o construcción. Las propiedades planta y equipo se deprecian no mas allá del plazo de la concesión.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de depreciación lineal. En la depreciación de los activos intangibles se utilizan las siguientes tasas:

Edificios y mejoras: 5%
Instalaciones: 10%
Muebles y útiles: 10%

**Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo y los activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

**Inversiones en negocios conjuntos**

Las inversiones en negocios conjuntos corresponden a las participaciones en UIPPL1 Libertad S.A. (30%), Dinetir S.A. (30%), e Infraestructura Arazatí S.A. (27,9%) la cuales están valuadas al valor de participación patrimonial.

**Instrumentos financieros**

*Instrumentos financieros no derivados*

Los instrumentos financieros no derivados incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, otros activos financieros, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y deudas y préstamos que devengan interés y otros pasivos financieros.

El Grupo ha adoptado, según lo permite la NIIF para PYMES, por reconocer y medir sus instrumentos financieros de acuerdo a lo establecido en la NIC 39 – Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, y revelar la información necesaria según la NIIF para PYMES:

*Efectivo y equivalentes de efectivo, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar*

Estos activos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción más, en el caso de instrumentos que no estén al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados son valorizados al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no generan intereses.

Al final de cada ejercicio sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro de valor.

*Otros activos financieros – arrendamiento financiero*

Identificación del arrendamiento financiero

El Grupo clasifica un arrendamiento como financiero cuando transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo al arrendatario.

Los indicadores clave que la entidad considera para determinar si un contrato es un arrendamiento financiero incluyen:

- La propiedad del activo se transfiere al arrendatario al final del plazo del arrendamiento.
- El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio inferior al valor razonable esperado en la fecha de ejercicio.
- El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si la propiedad no se transfiere.
- El valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento equivale sustancialmente al valor razonable del activo.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

- El activo es de naturaleza especializada y solo el arrendatario puede utilizarlo sin modificaciones significativas.

Con base en estos criterios, el Grupo ha determinado que los contratos bajo análisis cumplen con la definición de arrendamiento financiero y los ha contabilizado en consecuencia.

Reconocimiento inicial

Al inicio del contrato, el Grupo reconoce un activo financiero que representa su derecho a recibir pagos futuros por el arrendamiento. Este activo se mide por el monto de la inversión bruta en el arrendamiento, que se determina como la suma de:

1. Los pagos mínimos a recibir por parte del arrendatario a lo largo de la duración del contrato.
2. El valor residual no garantizado, si corresponde.

El reconocimiento inicial también implica la identificación de la tasa de interés implícita en el arrendamiento, que es la que descuenta los pagos futuros para igualar el valor presente de la inversión bruta con el valor razonable del activo arrendado. En caso de que la tasa implícita no sea determinable, la entidad usa la tasa incremental de financiamiento del arrendatario.

A estos efectos el Grupo ha utilizado la tasa de descuento que iguala el valor presente de los pagos mínimos a recibir con el costo de los bienes entregados en arrendamiento.

Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, la entidad mide su inversión en el arrendamiento financiero de la siguiente manera:

- Se reconoce un ingreso financiero sobre la base de un rendimiento constante sobre la inversión neta.
- Los pagos recibidos del arrendatario reducen la inversión neta en el arrendamiento, sin afectar directamente los ingresos financieros reconocidos.
- La inversión neta en el arrendamiento se mide como la diferencia entre la inversión bruta y los ingresos financieros ya devengados.

El Grupo revisa periódicamente si existen indicios de deterioro en la capacidad del arrendatario para cumplir con los pagos. Si se identifica una pérdida esperada, se reconoce en resultados.

*Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y Otros pasivos financieros*

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción más, en el caso de instrumentos financieros que no estén al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados son valorizados al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

*Deudas y préstamos que devengan interés*

Los préstamos bancarios son reconocidos inicialmente al precio de la transacción más, en el caso de instrumentos que no estén al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial son valorizados al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Los préstamos bancarios son clasificados como pasivos corrientes a no ser que la entidad tenga el derecho incondicional de diferir el pago del pasivo por más de 12 meses luego de la fecha de cierre del ejercicio.

Las obligaciones con el concedente fueron reconocidas al valor presente de los pagos mínimos a realizar por el uso de los espacios concesionados durante el período de concesión.

Al calcular el valor presente de los pagos, el Grupo utilizó una tasa incremental de endeudamiento. Luego del inicio del arrendamiento el pasivo por arrendamiento se incrementa para reflejar el devengamiento de los intereses y se reducen por los pagos de arrendamiento realizados.

**Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros separados y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

## 3. Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección y Gerencia del Grupo realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Dirección y Gerencia del Grupo.

**Activos intangibles e ingresos operativos**

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar el valor razonable de los activos intangibles y de los ingresos por servicios de construcción que deben ser reconocidos, basándose para ello en el precio de venta de referencia de los servicios prestados calculado por parte de la gerencia de obra de acuerdo a la relación existente con otros servicios de similares características.

**Impuestos diferidos**

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar el monto de los activos por impuestos diferidos que pueden ser reconocidos, en función del tiempo y nivel probable de los futuros beneficios imponibles junto con la planificación estratégica fiscal.

**Propiedades, planta y equipo y activos intangibles**

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar la vida útil, el método de depreciación y amortización y el valor residual de las propiedades, planta y equipo, y activos intangibles con el objetivo de reflejar en sus estados financieros el desgaste que se da en los respectivos bienes por el transcurso del tiempo y su uso.

**Deudas y préstamos que devengan interés - obligaciones con el concedente**

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar la tasa de descuento aplicada en la determinación del valor presente del canon a pagar al concedente en función de la tasa incremental de endeudamiento.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

## 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Caja | 150.000 | - |
| Bancos | 839.785 | 5.283.537 |
| | **989.785** | **5.283.537** |

## 5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Deudores por exportación | 5.401.437 | 2.646.017 |
| Partes relacionadas (Nota 21) | 42.897.088 | 4.294.761 |
| Otras cuentas por cobrar | 3.655.694 | 3.357.299 |
| | **51.954.219** | **10.298.077** |

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se había constituido provisión para deudores incobrables por entender que no existen situaciones que lo ameriten.

## 6. Otros activos financieros corriente y no corriente

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Arrendamiento financiero | 227.816.101 | 210.021.357 |
| | **227.816.101** | **210.021.357** |

Arrendamiento financiero

Los arrendamientos financieros corresponden a bienes construidos por el Grupo en el marco del contrato de concesión con el Ministerio de Defensa y que fueron entregados en arrendamiento financiero a terceros para su explotación. El período de arrendamiento finaliza junto con el plazo de la concesión otorgada por el Ministerio de Defensa Nacional el 31 de octubre de 2043.

El Grupo tiene el derecho contractual a recibir un pago mínimo por parte del arrendatario durante el plazo del arrendamiento.

La valoración inicial del activo fue determinada como el valor presente de los pagos mínimos a recibir en el arrendamiento financiero descontados a la tasa implícita del arrendamiento la cual fue determinada como la tasa que iguala el valor presente de los pagos a recibir con el costo de los activos entregados en arrendamiento.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

6.1 La evolución del arrendamiento financiero durante el ejercicio fue la siguiente

| | $ |
|---|---|
| **Saldo al 31 de diciembre de 2023** | - |
| Activo otorgado en arrendamiento financiero (Nota 8) | 208.440.753 |
| Intereses devengados | 1.580.604 |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2024** | **210.021.357** |
| Activo otorgado en arrendamiento financiero (Nota 8) | 43.679.071 |
| Cobros | (33.658.335) |
| Intereses devengados | 36.899.992 |
| Diferencia de cambio | (29.125.894) |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2025** | **227.816.101** |

6.2 Conciliación entre la inversión bruta y la inversión neta en el arrendamiento:

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Inversión bruta en el arrendamiento - pagos mínimos a recibir) | 667.893.908 | 790.103.380 |
| Intereses no devengados | (440.077.807) | (580.082.023) |
| **Inversión neta en el arrendamiento** | **227.816.101** | **210.021.357** |

6.3 Clasificación de los pagos a recibir de acuerdo a su vencimiento

| | Pagos a recibir | Valor presente |
|---|---|---|
| Hasta un año | 36.991.348 | 36.991.348 |
| De uno a cinco años | 149.917.440 | 103.931.849 |
| Mas de cinco años | 480.985.120 | 86.892.904 |
| | 667.893.908 | 227.816.101 |

## 7. Otros activos no financieros

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Créditos fiscales | 2.278.543 | 608.794 |
| Anticipos a proveedores | - | 405.187 |
| | **2.278.543** | **1.013.981** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

## 8. Propiedades, planta y equipo

| | Saldo al 31 de diciembre de 2024 | Altas | Reclasificaciones (1) | Traspasos | Depreciación | Saldo al 31 de diciembre de 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Obra en curso | 49.954.206 | 45.474.258 | (43.679.071) | (51.749.393) | - | - |
| Edificios y mejoras | - | - | - | 51.004.206 | (2.536.177) | 48.468.029 |
| Instalaciones | - | - | - | 46.011 | (9.621) | 36.390 |
| Muebles y útiles | - | - | - | 699.176 | (83.370) | 615.806 |
| | **49.954.206** | **45.474.258** | **(43.679.071)** | **-** | **(2.629.168)** | **49.120.225** |

| | Saldo al 31 de diciembre de 2023 | Altas | Reclasificaciones (1) | Saldo al 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|---|---|
| Obra en curso | - | 258.394.959 | (208.440.753) | 49.954.206 |
| **Total** | **-** | **258.394.959** | **(208.440.753)** | **49.954.206** |

(1) Las reclasificaciones corresponden a los activos entregados en arrendamiento financiero a terceros (Nota 6).

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

## 9. Activos intangibles

| | Saldo al 31 de diciembre de 2024 | Altas | Traspasos | Amortización | Saldo al 31 de diciembre de 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| Obra en curso | 270.743.335 | 53.566.080 | (324.309.415) | - | - |
| Edificios y mejoras | - | - | 324.309.415 | (15.907.102) | 308.402.313 |
| **Total** | **270.743.335** | **53.566.080** | **-** | **(15.907.102)** | **308.402.313** |

| | Saldo al 31 de diciembre de 2023 | Altas | Traspasos | Amortización | Saldo al 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Obra en curso | 1.404.792 | 269.338.543 | - | - | 270.743.335 |
| **Total** | **1.404.792** | **269.338.543** | **-** | **-** | **270.743.335** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

## 10. Inversiones en negocios conjuntos

**31 de diciembre de 2025**

| | Patrimonio $ | Participación $ | Valor Patrimonial $ | Resultado por participación $ |
|---|---|---|---|---|
| UIPPL1 Libertad S.A. | 898.115.220 | 30,0% | 269.434.553 | 85.827.522 |
| Dinetir S.A. | (644.264) | 30,0% | (193.278) | (178.064) |
| Infraestructura Arazatí S.A. | 394.153.451 | 27,9% | 109.968.813 | (13.471.164) |
| | | | 379.210.088 | 72.178.294 |

**31 de diciembre de 2024**

| | Patrimonio $ | Participación $ | Valor Patrimonial $ | Resultado por participación $ |
|---|---|---|---|---|
| UIPPL1 Libertad S.A. | 330.043.212 | 30% | 99.012.964 | 24.163.094 |
| Dinetir S.A. | (50.715) | 30% | (15.214) | (38.615) |
| Infraestructura Arazatí S.A. | (15.140.719) | 29% | (4.421.090) | (4.424.010) |
| | | | 94.576.660 | 19.700.469 |

UIPPLL S.A. es una sociedad anónima cerrada constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay. Polren S.A. posee el 30% del paquete accionario. Su actividad principal será el diseño, construcción y financiamiento del Centro de Rehabilitación para personas privadas de libertad en la localidad de Libertad, San José.

Dinetir S.A. es una sociedad anónima cerrada constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay. Polren S.A. posee el 30% del paquete accionario. Su actividad principal será la operación y mantenimiento del Centro de Rehabilitacion para personas privadas de libertad en la Localidad de Libertad, San Jose. Al 31 de diciembre de 2024 Dinetir S.A. no había comenzado sus actividades.

Infraestructura Arazatí S.A. es una sociedad anónima cerrada constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay. Polren S.A. posee el 27,9% del paquete accionario. Su actividad principal al momento inicial sería la prestación del servicio de puesta a disposición, que incluye financiamiento, diseño, construcción, puesta en marcha y mantenimiento que permita a la Administración Nacional de Obras Sanitarias del Estado producir agua potable, a partir del agua bruta captada desde el Río de la Plata en la zona del Puerto Arazatí, Departamento de San José y conducir el agua potable al Sistema Metropolitano.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Durante el ejercicio 2025 la Administración Nacional de Obras Sanitarias del Estado modificó su decisión inicial sobre la localización del proyecto y con fecha 5 de marzo de 2025 se firmó una adenda estableciendo la relocalización de la planta potabilizadora al predio de OSE contiguo a Aguas Corrientes en el Departamento de Canelones, por lo cual el objeto del contrato a partir de dicha adenda consiste en producir 200.000 metros cúbicos netos de agua potable a partir del agua bruta captada por OSE desde el Río Santa Lucía, en la zona de Aguas Corrientes, conducir el agua potable al Sistema Metropolitando hasta la Ruta 8 y demás interconexiones previstas y proveer los servicios de ruta sobre la traza de la aductora en los Departamentos de Montevideo y Canelones. Las actividades de Infraestructura Arazatí S.A. relacionadas con la adenda al contrato original no han comenzado aún a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

## 11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Partes relacionadas (Nota 21) | 17.787.923 | 4.286.661 |
| Acreedores plaza | 16.622.120 | 8.852.578 |
| Acreedores fiscales | 3.394.564 | 728.585 |
| | **37.804.607** | **13.867.824** |

Las cuentas por pagar comerciales y las otras cuentas por pagar no devengan intereses. El plazo de cancelación de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, con terceros es de entre 30 y 60 días.

## 12. Otros pasivos no financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los otros pasivos no financieros corresponden a adelantos recibidos de clientes.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

## 13. Deudas y préstamos que devengan interés

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Corriente | | |
| Préstamos bancarios | 69.618.317 | 18.418.493 |
| | **69.618.317** | **18.418.493** |
| No corriente | | |
| Préstamos bancarios | 402.166.861 | 345.326.352 |
| Obligaciones con el concedente | 83.036.204 | 89.263.394 |
| | **485.203.065** | **434.589.746** |

Préstamos bancarios:

Los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2025 mantenidos por el Grupo con instituciones financieras de plaza se detallan a continuación:

| | Capital | | Intereses devengados pendientes de pago | Total | Corriente | No corriente | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Banco | US$ | $ | $ | $ | $ | $ | Tasa |
| ITAU | | 223.200.000 | 129.485 | 223.329.485 | 24.929.485 | 198.400.000 | 11,05% |
| BBVA | 3.362.222 | 131.264.518 | 692.463 | 131.956.981 | 23.856.788 | 108.100.194 | 4,56% |
| BBVA | | 116.166.667 | 332.044 | 116.498.711 | 20.832.044 | 95.666.667 | 11,05% |
| | | | | 471.785.177 | 69.618.317 | 402.166.861 | |

Los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2024 mantenidos por el Grupo con instituciones financieras de plaza se detallan a continuación:

| | Capital | | Intereses devengados pendientes de pago | Total | Corriente | No corriente | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Banco | US$ | $ | $ | $ | $ | $ | Tasa |
| ITAU | | 81.000.000 | 1.771.699 | 82.771.699 | 1.771.699 | 81.000.000 | 11,05% |
| BBVA | 3.560.000 | 156.874.960 | - | 156.874.960 | 9.100.676 | 147.774.284 | 4,56% |
| BBVA | | 123.000.000 | 1.098.186 | 124.098.186 | 7.546.118 | 116.552.068 | 11,05% |
| | | | | 363.744.845 | 18.418.493 | 345.326.352 | |

Con fecha 19 de agosto de 2024 Polren S.A. firmó con el Banco Itau un contrato de apertura de crédito. El contrato otorga una línea de crédito de $ 360.000.000 mediante la cual Polren S.A. podrá hacer uso de la misma solicitando los desembolsos hasta el 31 de diciembre de 2025 (período de disponibilidad del crédito). El contrato de apertura de crédito establece que al final del período de disponibilidad del crédito (31 de diciembre de 2025) la deuda librada al momento será re-documentada en nuevo vale que se cancelará en nueve cuotas iguales semestrales venciendo la primera el 30 de junio de 2026. Al 31 de diciembre de 2025 Polren S.A. había solicitado un desembolso por un total de UYU 223.200.000 con vencimiento Marzo 2026 (dos desembolsos por un total de UYU 81.000.000 con vencimiento Febrero y Junio 2025 al 31 de diciembre de 2024).

Con fecha 26 de marzo de 2026 Polren S.A. re-documentó la deuda en un nuevo vale y firmó una modificación al contrato de apertura de crédito, en el que se estableció que el repago del capital se hará en 9 cuotas iguales semestrales venciendo la primera el 30 de octubre de 2026. Por lo cual, la Sociedad hizo uso de la opción prevista en el contrato de apertura de crédito y clasificó la obligación por el capital adeudado al 31 de diciembre de 2025 como corriente y no corriente de acuerdo al plan de repago mencionado anteriormente.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Adicionalmente, el Grupo y su accionista TENYSUD S.A. han asumido obligaciones en relación al cumplimiento de ciertos "covenants financieros".

Covenants asumidos por Nuevo Paso de Frontera S.A.

(a) El patrimonio neto de saldo activo con accionistas y/o vinculadas, sobre activo neto de cuenta vinculadas; deberá ser al menos el 20%. Esto deberá cumplirse a partir del primer ejercicio cerrado luego del último desembolso realizado.

(b) El total de la deuda financiero sobre el EBITDA deberá ser menor a cinco.

Durante el ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2025, las condiciones no fueron cumplidas. En tal sentido, se obtuvo por parte de las instituciones financieras involucradas las respectivas comunicaciones formales por medio de las cuales se informa que no computarán dichas condiciones incumplidas a los efectos de declarar el vencimiento anticipado de estos préstamos.

Covenants asumidos por Polren S.A. y TENYSUD S.A.

(c) De acuerdo con los estados financieros anuales de TENYSUD S.A. el coeficiente resultante de dividir la Deuda Financiera entre el EBITDA debe ser menor a 3.5 en los dos primeros ejercicios económicos cerrados y menor a 3 en los siguientes ejercicios.

(d) De acuerdo con los estados financieros anuales de TENYSUD S.A. el coeficiente resultante de dividir el EBITDA entre el Servicio de Deuda debe ser mayo a 1,25.

Al 31 de diciembre de 2025 no se registran incumplimientos de estos covenants.

Obligaciones con el concedente:

Las obligaciones con el concedente corresponden al valor presente del canon mínimo que el Grupo deberá pagarle al Ministerio de Defensa Nacional por el derecho a explotar la concesión que tiene Nuevo Paso de Frontera S.A. El pago mínimo a realizar será de US$ 230.000 anuales y se comenzará a abonar en el sexto año de la concesión (1/11/2028). La contrapartida de este rubro fue llevada al activo como parte del valor de los activos concesionados.

| | |
|---|---|
| **Saldo al 31 de diciembre de 2023** | - |
| Préstamos obtenidos | 89.263.395 |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2024** | 89.263.395 |
| Intereses devengados (Nota 20) | 4.128.118 |
| Diferencia de cambio | (10.355.308) |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2025** | 83.036.205 |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

## 14. Otros pasivos financieros

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Depósitos de clientes recibidos en garantía | 73.996.106 | 104.065.633 |
| | **73.996.106** | **104.065.633** |

Corresponde a un depósito recibido como garantía del cumplimiento del contrato de arrendamiento de la tienda libre de impuestos que Nuevo Paso de Frontera S.A. mantiene con Gorfeld S.A. Esta garantía fue pactada en el contrato de arrendamiento con el fin de respaldar el cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por el arrendamiento. Este importe se irá imputando parcialmente a las cuotas a ser pagadas por el arrendatario de acuerdo con lo estipulado en el contrato de arrendamiento.

## 15. Patrimonio

El capital autorizado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a $ 450.000.000. El capital efectivamente integrado al 31 de diciembre de 2025 asciende a $ 229.221.293 y al 31 de diciembre de 2024 ascendía a $ 50.810.436.

Con fecha 31 de diciembre de 2025 la asamblea general extraordinaria de accionistas resolvió la capitalización de saldos pasivos que la Sociedad mantenía con si accionista por un total $ 178.410.857.

Con fecha 29 de mayo de 2025 la asamblea general ordinaria de accionistas aprueba los estados financieros de la Sociedad por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024 y el proyecto de distribución de utilidades que resolvió constituir reserva legal por $ 1.048.269.

Con fecha 30 de diciembre de 2024 la asamblea de accionistas resolvió la capitalización de saldos pasivos que la Sociedad mantenía con su accionista por un total $ 50.438.560.

## 16. Ingresos por actividades ordinarias

El detalle de este rubro es el siguiente:

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Ingresos por servicios de construcción | 53.566.080 | 222.218.519 |
| Ingresos por servicios de operación | 117.822.266 | 19.461.359 |
| Ingresos por intereses | 36.899.992 | 1.580.603 |
| Otros ingresos | 2.386.085 | - |
| | **210.674.423** | **243.260.481** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

## 17. Gastos por naturaleza

El detalle de este rubro es el siguiente:

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Servicios contratados | 116.562.823 | 226.017.233 |
| Depreciaciones y amortizaciones (Nota 8 y 9) | 18.536.270 | - |
| Honorarios | 1.196.035 | 1.101.619 |
| Otros gastos | 4.509.054 | 490.237 |
| Seguros | 1.295.754 | 2.303.736 |
| Impuestos, tasas y contribuciones | 90.612 | 703.706 |
| | **142.190.548** | **230.616.531** |
| Apertura | | |
| Costo de los servicios prestados | 90.870.010 | 222.218.519 |
| Gastos de administración y ventas | 51.320.538 | 8.398.012 |
| | **142.190.548** | **230.616.531** |

## 18. Otros ingresos

Resultado por participaciones en negocios conjuntos:

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| UIPPL1 Libertad S.A. | 85.827.522 | 24.163.094 |
| Dinetir S.A. | (178.064) | (38.615) |
| Infraestructura Arazatí S.A. | (13.471.164) | (4.424.010) |
| | **72.178.294** | **19.700.469** |

## 19. Ingresos financieros

El detalle de este rubro es el siguiente:

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Diferencia de cambio | 10.109.432 | - |
| Intereses ganados por colocaciones | - | 338.026 |
| | **10.109.432** | **338.026** |

...efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

## 20. Costos financieros

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Diferencia de cambio | - | 9.791.939 |
| Intereses bancarios | 37.577.752 | 5.166.280 |
| Intereses por obligaciones con el concedente | 4.128.118 | - |
| Gastos bancarios | 1.985.597 | 259.396 |
| | **43.691.467** | **15.217.615** |

## 21. Saldos con partes relacionadas

Los saldos mantenidos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

**Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Ciemsa | - | 9.143 |
| Dinetir S.A. | 45.546 | 204 |
| Infastructura Arazatí S.A. | 41.561.172 | 3.838.916 |
| Advelud S.A. | - | 43.950 |
| FAST INDUSTRIA E COMERCIO LTDA | 1.290.370 | - |
| | **42.897.088** | **3.892.213** |

**Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Ciemsa | 17.026.071 | - |
| CSI Ingenieros S.A. | 155.977 | 3.680.785 |
| Mefren S.A. | 605.875 | 605.876 |
| | **17.787.923** | **4.286.661** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

A continuación, se presentan las transacciones mantenidas con partes relacionadas:

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| **Servicios de construcción** | | |
| CIEMSA | 80.157.220 | 385.081.991 |
| CSI Ingenieros S.A. | - | 13.949.832 |
| | **80.157.220** | **399.031.823** |
| **Gastos de administración y ventas - servicios contratados** | | |
| CIEMSA | 48.229.662 | 2.574.351 |
| | **48.229.662** | **2.574.351** |

**Transacciones con personal gerencial clave**

No hubo transacciones con personal gerencial clave durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

**Remuneración al personal gerencial clave:**

La Sociedad considera personal gerencial clave a los Directores y el primer nivel gerencial. Durante 2025 y 2024 no se registraron remuneraciones al personal clave.

## 22. Activo por impuesto diferido e impuesto a las ganancias

22.1 – Activo por impuesto diferido

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el activo por impuesto diferido se compone de la siguiente manera:

| | Depósitos de clientes recibidos en garantía | Otros | Total |
|---|---|---|---|
| | $ | $ | $ |
| **1° de enero de 2024** | - | - | - |
| Cargo a resultados del ejercicio | 3.150.762 | 679.784 | 3.830.546 |
| **31 de diciembre de 2024** | **3.150.762** | **679.784** | **3.830.546** |
| Cargo a resultados del ejercicio | (3.083.935) | 2.875.691 | (208.244) |
| **31 de diciembre de 2025** | **66.827** | **3.555.475** | **3.622.302** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

22.2 – Impuesto a las ganancias

| | 2025<br>$ | 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Impuesto corriente - (pérdida) | (2.096.512) | (329.993) |
| Impuesto diferido - (pérdida)/ganancia | (208.244) | 3.830.546 |
| | **(2.304.756)** | **3.500.553** |

La conciliación entre el cargo a resultados registrado por el impuesto a la renta y el resultante de aplicar la tasa del 25% establecido por las normas fiscales vigentes al resultado contable del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

| | $ |
|---|---|
| Ganancia del ejercicio antes del impuesto a la renta | 106.479.514 |
| Ajustes fiscales | (23.798.022) |
| TOTAL | 82.681.492 |
| Tasa del impuesto | 25% |
| Subtotal | 20.670.373 |
| Exoneración Proyecto Inversión | (18.573.861) |
| **Cargo contable por el impuesto a la renta del ejercicio corriente** | **2.096.512** |
| Tasa efectiva | 2% |

(*) De acuerdo con lo establecido en la Ley 16.906, el Grupo inició el trámite de "Declaratoria promocional de inversiones" ante el Ministerio de Industria, Energía y Minería el cual a la fecha se encuentra bajo estudio. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo utilizó beneficios fiscales por $ 18.573.861 y $ 2.969.933 respectivamente.

## 23. Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

El Grupo se encuentra expuesto a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, como consecuencia de mantener instrumentos financieros.

La estructura de gestión del riesgo financiero comprende la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de los eventos de incertidumbre financiera a que pueda estar expuesto el Grupo. Es responsabilidad de la Dirección y Gerencia, la evaluación y gestión del riesgo financiero.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

## 23.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado incluyen el riesgo de tasas de interés, el riesgo de variabilidad de los tipos de cambio de cambio, y otros riesgos de precios.

Los análisis de sensibilidad incluidos en las siguientes secciones se refieren a la situación al 31 de diciembre de 2025.

**Riesgo de tasas de interés**

El riesgo de tasas de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado.

Este riesgo es monitoreado por la Dirección y Gerencia del Grupo de modo de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables.

**Riesgo de tasas de cambio**

El riesgo de tasas de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de cambio.

El Grupo mantiene instrumentos financieros en dólares, por lo cual está expuesto a la variación de los tipos de cambio.

El siguiente es el detalle de la exposición al riesgo de moneda al 31 de diciembre de 2025:

| | US$ | Equivalente en $ |
|---|---|---|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 2.858 | 111.564 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 232.915 | 9.093.242 |
| Otros activos financieros | 5.835.304 | 227.816.100 |
| **TOTAL ACTIVO** | **6.071.077** | **237.020.905** |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 849.824 | 33.177.974 |
| Deudas y préstamos que devengan interés | 3.379.959 | 131.956.981 |
| Otros pasivos financieros | 1.895.344 | 73.996.106 |
| **TOTAL PASIVO** | **6.125.127** | **239.131.061** |
| **POSICIÓN NETA PASIVA** | **(54.050)** | **(2.110.156)** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Sensibilidad a las tasas de cambio

El siguiente cuadro muestra la sensibilidad ante un cambio razonablemente posible en las tasas de cambio del dólar estadounidense, considerando que todas las otras variables permanecerán constantes.

| Cambio en la tasa del US$ | Efecto sobre el resultado antes de impuestos | Efecto sobre el patrimonio |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| 10% | (211.016) | (211.016) |
| -5% | 105.508 | 105.508 |

### 23.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla las obligaciones asumidas en un instrumento financiero o contrato comercial, y que ello resulte en una pérdida financiera. Estos riesgos se ven reflejados principalmente en los deudores comerciales y en los activos financieros, incluyendo saldos con bancos y otros instrumentos financieros.

La Dirección y Gerencia tiene políticas de crédito que permite monitorear este riesgo de forma continua. Para los clientes que requieran créditos por encima de un tope establecido se realizan análisis específicos.

### 23.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago.

El Grupo administra su riesgo de liquidez manteniendo adecuadas disponibilidades, líneas de crédito, monitoreando constantemente las proyecciones sobre el flujo de fondos y calzando los plazos de ingreso y egresos de fondos.

Los pasivos financieros del Grupo están dados por los acreedores comerciales, derivados de la operativa comercial normal, otros pasivos financieros y deudas y préstamos que devengan interés.

## 24. Garantías

Garantías

- El 22 de agosto de 2024, en virtud de la línea de crédito otorgada por el Banco BBVA, el Grupo cedió en garantía el derecho de cobro de la totalidad de los créditos que surjan del contrato firmado con Gorfeld S.A., así como una garantía corporativa presentada por Dufry International AG en el marco del mismo contrato.

- El 22 de agosto de 2024, en virtud de la línea de crédito otorgada por el Banco BBVA, el Grupo cedió en garantía el derecho de cobro de la totalidad de los créditos que surjan del contrato firmado con Fedir S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

- El 22 de agosto de 2024, en virtud de la línea de crédito otorgada por el Banco BBVA, el Grupo cedió en garantía el derecho de cobro de la totalidad de los créditos que surjan del contrato firmado con Global Exchange S.A.

Contingencias:

No se han constituido provisiones por contingencias que pudieran existir relacionadas con aspectos derivados de la gestión empresarial de acuerdo con lo informado por los asesores legales del Grupo.

## 25. Aprobación de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 han sido aprobados para su emisión por la Gerencia del Grupo el día 22 de mayo de 2026, estando pendiente de ser aprobados por la Asamblea de Accionistas.

## 26. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

La Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Polren S.A. de fecha 23 de marzo de 2026 resolvió reformar los estatutos sociales a de la entidad a fin de modificar su denominación social, la cual pasará a ser Ciemsi Capital S.A. El trámite de reforma de los estatutos aún se encuentra en curso.

Excepto por lo anterior, con posterioridad al 31 de diciembre de 2025 no se han producido otros hechos o circunstancias que afecten significativamente los estados financieros del Grupo.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

**POLREN S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
CON INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO
POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

**POLREN S.A.**

**CONTENIDO**


- Informe de auditoría emitido por un auditor independiente
- Estado de situación financiera consolidado
- Estado de resultados consolidado
- Estado del resultado integral consolidado
- Estado de cambios en el patrimonio consolidado
- Estado de flujos de efectivo consolidado
- Notas explicativas a los estados financieros consolidados


$ - Pesos Uruguayos
US$ - Dólares Estadounidenses

Ernst & Young UY S.A.S
Av. 18 de Julio 984 P. 5
11100 MONTEVIDEO - URUGUAY

Tel.: 2902 3147 (Colectivo)
Fax: 2902 1331
E-mail: info@uy.ey.com

## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Directores y Accionistas de
POLREN S.A.

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Polren S.A. y su subsidiaria (el Grupo) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024, y los estados consolidados de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las normas internacionales de independencia)" emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA por su sigla en inglés), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

**Responsabilidades de la Dirección en relación con los estados financieros consolidados**

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Dirección es responsable de la valoración de la capacidad del Grupo de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección significativa cuando ella exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

- Planificamos y realizamos la auditoría del Grupo para obtener evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del Grupo como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros del Grupo. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de una auditoría de Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la Dirección en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Ernst & Young UY S.A.S.

LEONARDO COSTA
CONTADOR PUBLICO

Montevideo, 16 de mayo de 2025



**POLREN S.A.**

**Estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024**

| | Notas | 2024 $ | 2023 $ |
|---|---|---|---|
| **ACTIVO** | | | |
| **Activo corriente** | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | 5.283.537 | 1.639.776 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 5 | 10.298.077 | 17.579 |
| Otros activos financieros | 6 | 29.448.618 | - |
| Otros activos no financieros | 7 | 1.013.981 | 201.569 |
| | | **46.044.213** | **1.858.924** |
| **Activo no corriente** | | | |
| Propiedades, planta y equipo | 8 | 49.954.206 | - |
| Activos intangibles | 9 | 270.743.335 | 1.404.792 |
| Otros activos financieros | 6 | 180.572.739 | 13.500 |
| Inversiones en asociadas | | - | 26.190 |
| Inversiones en negocios conjuntos | 10 | 94.576.660 | - |
| Activo por impuesto diferido | 22 | 3.830.546 | - |
| | | **599.677.486** | **1.444.482** |
| **Total Activo** | | **645.721.699** | **3.303.406** |
| **PASIVO** | | | |
| **Pasivo corriente** | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 11 | 13.867.824 | 2.382.846 |
| Otros pasivos no financieros | 12 | 4.406.600 | 1.951.100 |
| Deudas y préstamos que devengan interés | 13 | 18.418.493 | - |
| | | **36.692.917** | **4.333.946** |
| **Pasivo no corriente** | | | |
| Deudas y préstamos que devengan interés | 13 | 434.589.746 | - |
| Otros pasivos financieros | 14 | 104.065.633 | - |
| | | **538.655.379** | - |
| **Total Pasivo** | | **575.348.296** | **4.333.946** |
| **PATRIMONIO** | 15 | | |
| Capital | | | |
| Capital integrado | | 50.810.436 | 320.000 |
| **Total capital** | | **50.810.436** | **320.000** |
| Aportes a capitalizar | | | |
| Aportes a capitalizar | | - | 51.876 |
| **Total aportes a capitalizar** | | - | **51.876** |
| Resultados acumulados | | | |
| Resultado de ejercicios anteriores | | (1.402.416) | (589.571) |
| Resultado del ejercicio | | 20.965.383 | (812.845) |
| **Total resultados acumulados** | | **19.562.967** | **(1.402.416)** |
| **Total Patrimonio** | | **70.373.403** | **(1.030.540)** |
| **Total Pasivo y Patrimonio** | | **645.721.699** | **3.303.406** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados

**POLREN S.A.**

**Estado de resultados consolidado correspondiente al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024**

| | Notas | Ejercicio de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 $ | Ejercicio de cuatro meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 $ |
|---|---|---|---|
| Ingresos de actividades ordinarias | 16 | 243.260.481 | 1.404.792 |
| Costo de los servicios prestados | 17 | (222.218.519) | (1.404.792) |
| **Resultado bruto** | | **21.041.962** | **-** |
| Gastos de administración y ventas | 17 | (8.398.012) | (806.315) |
| Otros ingresos | 18 | 19.700.469 | - |
| Ingresos financieros | 19 | 338.026 | - |
| Costos financieros | 20 | (15.217.615) | (6.530) |
| **Resultado antes de impuestos** | | **17.464.830** | **(812.845)** |
| Impuesto a las ganancias | 22 | 3.500.553 | - |
| **Resultado del ejercicio** | | **20.965.383** | **(812.845)** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados

**POLREN S.A.**

**Estado del resultado integral consolidado correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024**

| | Ejercicio de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 | Ejercicio de cuatro meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| **Resultado del ejercicio** | **20.965.383** | **(812.845)** |
| Otro resultado integral neto del ejercicio | - | - |
| **Resultado integral neto del ejercicio** | **20.965.383** | **(812.845)** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados

**POLREN S.A.**

**Estado de cambios en el patrimonio consolidado**
**correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024**
**$**

| | Capital | Aportes a capitalizar | Resultados acumulados | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Al 31 de agosto de 2023 (No auditado)** | 96.000 | - | (589.571) | (493.571) |
| Capitalizaciones (Nota 15) | 224.000 | 51.876 | - | 275.876 |
| Resultado del ejercicio | - | - | (812.845) | (812.845) |
| Otro resultado integral neto del ejercicio | - | - | - | - |
| Resultado integral neto del ejercicio | - | - | (812.845) | (812.845) |
| **Al 31 de diciembre de 2023** | 320.000 | 51.876 | (1.402.416) | (1.030.540) |
| Capitalizaciones (Nota 15) | 50.490.436 | (51.876) | - | 50.438.560 |
| Resultado del ejercicio | - | - | 20.965.383 | 20.965.383 |
| Otro resultado integral neto del ejercicio | - | - | - | - |
| Resultado integral neto del ejercicio | - | - | 20.965.383 | 20.965.383 |
| **Al 31 de diciembre de 2024** | 50.810.436 | - | 19.562.967 | 70.373.403 |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados

**POLREN S.A.**

**Estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024**

**$**

| | Ejercicio de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 | Ejercicio de cuatro meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 |
|---|---|---|
| **Flujo de efectivo de actividades operativas** | | |
| Resultado antes de impuestos | 17.464.830 | (812.845) |
| Ajustes por partidas que no representan movimiento de fondos: | | |
| Intereses devengados no cobrados | (1.580.603) | - |
| Intereses por préstamos bancarios | 5.166.280 | - |
| Resultado por participaciones en negocios conjuntos | (19.700.469) | - |
| Cambios en activos y pasivos | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | (10.266.999) | (17.579) |
| Otros activos no financieros | (812.412) | (201.569) |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | (12.926.463) | 2.165.151 |
| Otros pasivos no financieros | 2.455.500 | 1.951.100 |
| Otros pasivos financieros | 103.849.830 | - |
| Impuesto a la renta pago | (114.190) | - |
| Fondos netos de actividades operativas | **83.535.304** | **3.084.258** |
| **Flujo de efectivo de actividades de inversión** | | |
| Compras de activos intangibles | (269.338.543) | (1.404.792) |
| Compras de propiedades, planta y equipo | (49.954.206) | - |
| Otros activos financieros | (208.440.753) | - |
| Inversiones en asociadas | - | (39.690) |
| Fondos utilizados en actividades de inversión | **(527.733.502)** | **(1.404.792)** |
| **Flujo de efectivo de actividades de financiamiento** | | |
| Préstamos bancarios | 358.578.565 | - |
| Préstamos del concedente | 89.263.394 | - |
| Fondos netos de actividades de financiamiento | **447.841.959** | **(39.690)** |
| **Aumento del flujo neto de efectivo** | 3.643.761 | 1.639.776 |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año** | 1.639.776 | - |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año** | **5.283.537** | **1.639.776** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados

**POLREN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

## 1. Información general

Polren S.A. (la Sociedad) es una sociedad anónima cerrada constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay, cuyo capital se encuentra representado en acciones nominativas. El domicilio de su sede social es en Soriano 1180. Su accionista es Tenysud S.A., la controladora última del grupo. Su principal actividad es Actividades de sociedades de control (Holding).

Polren S.A. es propietaria del 100% de las acciones de Nuevo Paso de Frontera S.A.

Nuevo Paso de Frontera S.A. (su subsidiaria) es una sociedad anónima cerrada constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay, cuyo capital se encuentra representado en acciones nominativas. El domicilio de su sede social es en Ruta 2 km 318 Área de Control Aduanero, Fray bentos, Río Negro. Su principal actividad es la construcción de proyectos de ingeniería.

El 30 de octubre de 2023 Nuevo Paso de Frontera S.A. firmó un contrato con el Ministerio de Defensa de Uruguay en el que se compromete a la construcción y explotación de un espacio de servicios entre los que se incluyen, playa de estacionamiento, tienda libre de impuestos, y otros servicios comerciales, en el paso de frontera situado en Fray Bentos, Rio Negro. El contrato da derecho a Nuevo Paso de Frontera S.A. a la explotación de esos espacios por un plazo de 20 años.

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Polren S.A. y de Nuevo Paso de Frontera S.A. (en adelante el Grupo).

La Sociedad cerró su primer ejercicio económico el 31 de agosto de 2023. Durante 2023 se resolvió la modificación del cierre de ejercicio estableciendo como fecha de cierre el 31 de diciembre de cada año, dicho cambio se encuentra vigente a partir del 31 de diciembre de 2023, por esta razón los estados de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, y las notas que acompañan a los presentes estados financieros a efectos comparativos, incluyen las operaciones del ejercicio de cuatro meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, no siendo comparables con los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 los cuales corresponden a un ejercicio completo.

## 2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros consolidados han sido elaborados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

**Bases de consolidación**

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Polren S.A. y su subsidiaria Nuevo Paso de Frontera S.A. ("el Grupo") al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Los estados financieros consolidados han sido preparados utilizando políticas contables uniformes para transacciones y eventos semejantes en circunstancias similares.

Los criterios aplicados para la consolidación de los estados financieros se mencionan a continuación:

i) Todos los saldos mantenidos entre las empresas del grupo que se consolidan, ingresos y gastos, ganancias y pérdidas no realizadas que resultan de transacciones entre dichas empresas fueron eliminados completamente.

ii) Los restantes rubros de los estados financieros consolidados corresponden a la suma de los rubros respectivos en ambas empresas.

iii) Las políticas y criterios contables aplicados por la Sociedad controlada para la preparación de sus estados financieros no difieren significativamente de aquéllos aplicados por Polren S.A. en sus estados financieros preparados conforme a las normas contables adecuadas en el Uruguay.

**Criterio general de valuación de activos y pasivos**

Los activos y pasivos han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó para su adquisición o del compromiso asumido respectivamente.

**Moneda funcional y moneda de presentación**

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos uruguayos, que a la vez es la moneda funcional del Grupo.

**Transacciones y saldos en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas por el Grupo a las tasas de cambio de la fecha de las transacciones originales. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la tasa de cambio de cierre vigente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los tipos de cambio utilizados a efectos de convertir los dólares estadounidenses a pesos uruguayos en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| US$ | 44,066 | 39,022 |

Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda extranjera al cierre del ejercicio se resumen en la Nota 23.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

**Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y criterio de lo devengado**

Los ingresos operativos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos futuros ingresen al patrimonio del Grupo.

Los ingresos se reconocen de acuerdo al grado de avance de los servicios prestados. Cuando los resultados del contrato no pueden ser confiablemente medidos, los ingresos son reconocidos solamente en la medida que los gastos incurridos son recuperables.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

**Activos intangibles**

Concesión

De acuerdo a las condiciones establecidas en los contratos celebrados entre el Grupo y el Ministerio de Defensa Nacional, el Grupo expone su inversión en el paso de frontera conforme a lo establecido en la sección 34.12 Acuerdos de concesión de servicios de la NIIF para PYMES.

El Grupo reconoce un activo intangible en la medida que, durante el período del acuerdo de Concesión, el Grupo construye la infraestructura del paso de frontera a cambio del derecho a cobrar por el servicio suministrado al usuario. El intangible refleja la contraprestación a recibir por el Grupo a cambio de la prestación de dichos servicios.

Dentro de los intangibles asociados a la concesión se distinguen los correspondientes al costo de construcción de la playa de estacionamiento y servicios relacionados. El resto de la infraestructura construida en el marco del contrato con el Ministerio de Defensa Nacional que no cumple las condiciones para ser tratado bajo la sección referida de la NIIF para PYMES, es inicialmente registrada en el rubro de Propiedades, planta y equipo y posteriormente si corresponde reclasificada al rubro de Activos financieros -arrendamiento financiero-.

Estos activos intangibles se reconocen a su valor razonable determinados por su costo de adquisición o construcción. Los activos se comenzarán a amortizar una vez se encuentre finalizado el proceso de construcción.

Los costos relacionados con la construcción comprenden los costos de adquisición y otras erogaciones incluyendo costos financieros, directamente atribuibles a la obra.

**Propiedades, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo están presentadas a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y deterioro cuando corresponde.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los gastos de mantenimiento y reparación de propiedad, planta y equipo son cargados a resultados del período en que se realizan.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Las propiedades, planta y equipo comenzaran a depreciarse una vez se encuentre finalizado el proceso de construcción.

**Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

**Inversiones en negocios conjuntos y en asociadas**

Las inversiones en negocios conjuntos corresponden a las participaciones en UIPPL1 Libertad S.A. (30%), Dinetir S.A. (30%), e Infraestructura Arazatí S.A. (27,9%) la cuales están valuadas al valor de participación patrimonial.

Hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 el Grupo registró las participaciones en Dinetir S.A. e Infraestructura Arazatí S.A. como inversiones en asociadas llevadas al costo menos las pérdidas por deterioro de valor acumuladas. A partir de 2024 habiendo firmado los acuerdos entre los accionistas respecto a la toma de decisiones bajo control conjunto las participaciones fueron reclasificadas al rubro de inversiones en negocios conjuntos.

En el caso de UIPPL1 Libertad S.A. al 31 de diciembre 2023 se registró como otros activos financieros no corrientes debido a que el porcentaje de participación patrimonial era menor al 20%. Durante 2024 Polren S.A. vendió su participación en UIPPL Libertad S.A a una empresa relacionada la cual desarrolló las obras necesarias para la ejecución de la construcción de una Carcel en la Localidad de Libertad. En diciembre 2024, con los permisos necesarios por parte del Ministerio del Interior y de los Bancos Financiadores Polren S.A. adquiere nuevamente el 30% del paquete accionario de UIPPL Libertad.

**Instrumentos financieros**

*Instrumentos financieros no derivados*

Los instrumentos financieros no derivados incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, otros activos financieros, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y deudas y préstamos que devengan interés y otros pasivos financieros.

El Grupo ha adoptado, según lo permite la NIIF para PYMES, por reconocer y medir sus instrumentos financieros de acuerdo a lo establecido en la NIC 39 – Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, y revelar la información necesaria según la NIIF para PYMES:

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

*Efectivo y equivalentes de efectivo, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar*

Estos activos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción más, en el caso de instrumentos que no estén al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados son valorizados al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no generan intereses.

Al final de cada ejercicio sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro de valor.

*Otros activos financieros – arrendamiento financiero*

Identificación del arrendamiento financiero

El Grupo clasifica un arrendamiento como financiero cuando transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo al arrendatario.

Los indicadores clave que la entidad considera para determinar si un contrato es un arrendamiento financiero incluyen:

- La propiedad del activo se transfiere al arrendatario al final del plazo del arrendamiento.
- El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio inferior al valor razonable esperado en la fecha de ejercicio.
- El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si la propiedad no se transfiere.
- El valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento equivale sustancialmente al valor razonable del activo.
- El activo es de naturaleza especializada y solo el arrendatario puede utilizarlo sin modificaciones significativas.

Con base en estos criterios, el Grupo ha determinado que los contratos bajo análisis cumplen con la definición de arrendamiento financiero y los ha contabilizado en consecuencia.

Reconocimiento inicial

Al inicio del contrato, el Grupo reconoce un activo financiero que representa su derecho a recibir pagos futuros por el arrendamiento. Este activo se mide por el monto de la inversión bruta en el arrendamiento, que se determina como la suma de:

1. Los pagos mínimos a recibir por parte del arrendatario a lo largo de la duración del contrato.
2. El valor residual no garantizado, si corresponde.

El reconocimiento inicial también implica la identificación de la tasa de interés implícita en el arrendamiento, que es la que descuenta los pagos futuros para igualar el valor presente de la inversión bruta con el valor razonable del activo arrendado. En caso de que la tasa implícita no sea determinable, la entidad usa la tasa incremental de financiamiento del arrendatario.

A estos efectos el Grupo ha utilizado la tasa de descuento que iguala el valor presente de los pagos mínimos a recibir con el costo de los bienes entregados en arrendamiento.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, la entidad mide su inversión en el arrendamiento financiero de la siguiente manera:

- Se reconoce un ingreso financiero sobre la base de un rendimiento constante sobre la inversión neta.
- Los pagos recibidos del arrendatario reducen la inversión neta en el arrendamiento, sin afectar directamente los ingresos financieros reconocidos.
- La inversión neta en el arrendamiento se mide como la diferencia entre la inversión bruta y los ingresos financieros ya devengados.

El Grupo revisa periódicamente si existen indicios de deterioro en la capacidad del arrendatario para cumplir con los pagos. Si se identifica una pérdida esperada, se reconoce en resultados.

*Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y Otros pasivos financieros*

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción más, en el caso de instrumentos financieros que no estén al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados son valorizados al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

*Deudas y préstamos que devengan interés*

Los préstamos bancarios son reconocidos inicialmente al precio de la transacción más, en el caso de instrumentos que no estén al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial son valorizados al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Los préstamos bancarios son clasificados como pasivos corrientes a no ser que la entidad tenga el derecho incondicional de diferir el pago del pasivo por más de 12 meses luego de la fecha de cierre del ejercicio.

Las obligaciones con el concedente fueron reconocidas al valor presente de los pagos mínimos a realizar por el uso de los espacios concesionados durante el período de concesión.

Al calcular el valor presente de los pagos, el Grupo utilizó una tasa incremental de endeudamiento. Luego del inicio del arrendamiento el pasivo por arrendamiento se incrementa para reflejar el devengamiento de los intereses y se reducen por los pagos de arrendamiento realizados.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Cambios en políticas contables

El Grupo ha revisado su política contable para la valuación de las inversiones en negocios conjuntos y asociadas después de su reconocimiento inicial. Con anterioridad, el Grupo valoraba estas inversiones utilizando el modelo del costo, por lo que después del reconocimiento inicial de estos activos se registraba a su costo menos las pérdidas por deterioro.

El 1 de enero de 2024 el Grupo optó por cambiar el método de valuación de las inversiones en negocios conjuntos y asociadas, dado que el Grupo considera que el modelo de participación patrimonial muestra información más relevante para los usuarios de sus estados financieros.

El Grupo evaluó los efectos de la valuación de las inversiones en negocios conjuntos y asociadas bajo el modelo de la participación patrimonial sobre los saldos al inicio del período no existiendo diferencias materiales con los saldos al 31 de diciembre de 2023. Por tal motivo, los saldos correspondientes al período finalizado el 31 de diciembre de 2023 no fueron modificados.

## 3. Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección y Gerencia del Grupo realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Dirección y Gerencia del Grupo.

**Activos intangibles e ingresos operativos**

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar el valor razonable de los activos intangibles y de los ingresos por servicios de construcción que deben ser reconocidos, basándose para ello en el precio de venta de referencia de los servicios prestados calculado por parte de la gerencia de obra de acuerdo a la relación existente con otros servicios de similares características.

**Impuestos diferidos**

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar el monto de los activos por impuestos diferidos que pueden ser reconocidos, en función del tiempo y nivel probable de los futuros beneficios imponibles junto con la planificación estratégica fiscal.

**Propiedades, planta y equipo y activos intangibles**

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar la vida útil, el método de depreciación y amortización y el valor residual de las propiedades, planta y equipo, y activos intangibles con el objetivo de reflejar en sus estados financieros el desgaste que se da en los respectivos bienes por el transcurso del tiempo y su uso.

**Deudas y préstamos que generan interés - obligaciones con el concedente**

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar la tasa de descuento aplicada en la determinación del valor presente del canon a pagar al concedente en función de la tasa incremental de endeudamiento.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

## 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| Bancos | 5.283.537 | 1.639.776 |
| | **5.283.537** | **1.639.776** |

## 5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| Deudores por exportación | 2.646.017 | - |
| Partes relacionadas (Nota 21) | 4.294.761 | - |
| Otras cuentas por cobrar | 3.357.299 | 17.579 |
| | **10.298.077** | **17.579** |

Al 31 de diciembre de 2024 no se había constituido provisión para deudores incobrables por entender que no existen situaciones que lo ameriten.

## 6. Otros activos financieros

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| Participaciones en otras empresas (1) | - | 13.500 |
| Arrendamiento financiero | 210.021.357 | - |
| | **210.021.357** | **13.500** |

(1) Durante 2024 Polren S.A. vendió su participación en UIPPL Libertad S.A. a una empresa relacionada la cual desarrolló las obras necesarias para la ejecución de la construcción de una cárcel en la localidad de Libertad. En diciembre 2024, con los permisos necesarios por parte del Ministerio del Interior y de los Bancos Financiadores, Polren S.A. adquiere el 30% del paquete accionario de UIPPL Libertad (Nota 10).

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Arrendamiento financiero

Los arrendamientos financieros corresponden a bienes construidos por el Grupo en el marco del contrato de concesión con el Ministerio de Defensa y que fueron entregados en arrendamiento financiero a terceros para su explotación. El período de arrendamiento finaliza junto con el plazo de la concesión otorgada por el Ministerio de Defensa Nacional el 31 de octubre de 2043.

El Grupo tiene el derecho contractual a recibir un pago mínimo por parte del arrendatario durante el plazo del arrendamiento.

La valoración inicial del activo fue determinada como el valor presente de los pagos mínimos a recibir en el arrendamiento financiero descontados a la tasa implícita del arrendamiento la cual fue determinada como la tasa que iguala el valor presente de los pagos a recibir con el costo de los activos entregados en arrendamiento.

6.1 La evolución del arrendamiento financiero durante el ejercicio fue la siguiente

| | $ |
|---|---|
| **Saldo al 31 de diciembre de 2023** | - |
| Activo otorgado en arrendamiento financiero | 208.440.754 |
| Intereses devengados no cobrados | 1.580.603 |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2024** | 210.021.357 |

6.2 Conciliación entre la inversión bruta y la inversión neta en el arrendamiento:

| | **2024** $ |
|---|---|
| Inversión bruta en el arrendamiento - pagos mínimos a recibir) | 790.103.380 |
| Intereses no devengados | (580.082.023) |
| **Inversión neta en el arrendamiento** | **210.021.357** |

6.3 Clasificación de los pagos a recibir de acuerdo a su vencimiento

| | **Pagos a recibir** | **Valor presente** |
|---|---|---|
| Hasta un año | 35.693.460 | 29.448.618 |
| De uno a cinco años | 169.213.440 | 107.056.490 |
| Mas de cinco años | 585.196.480 | 73.516.249 |
| | 790.103.380 | 210.021.357 |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

## 7. Otros activos no financieros

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| Créditos fiscales | 608.794 | - |
| Anticipos a proveedores | 405.187 | 201.569 |
| | **1.013.981** | **201.569** |

## 8. Propiedades, planta y equipo

| | Obras en curso<br>$ |
|---|---|
| **Saldo al 31 de agosto de 2023** | - |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2023** | - |
| Altas | 258.394.960 |
| Reclasificaciones (1) | (208.440.754) |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2024** | **49.954.206** |

(1) Las reclasificaciones corresponden a los activos entregados en arrendamiento financiero a terceros (Nota 6).

## 9. Activos intangibles

| | Activos en construcción<br>(en construcción) |
|---|---|
| **Saldo al 31 de agosto de 2023** | - |
| Altas | **1.404.792** |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2023** | **1.404.792** |
| Altas | 269.338.543 |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2024** | **270.743.335** |

## 10. Inversiones en negocios conjuntos

| | Patrimonio<br>$ | Participación<br>$ | Valor Patrimonial<br>$ | Resultado por participación<br>$ |
|---|---|---|---|---|
| UIPPL1 Libertad S.A. | 330.043.212 | 30% | 99.012.964 | 24.163.094 |
| Dinetir S.A. | (50.715) | 30% | (15.214) | (38.615) |
| Infraestructura Arazatí S.A. | (15.140.719) | 29% | (4.421.090) | (4.424.010) |
| | | | 94.576.660 | 19.700.469 |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young AY S.A.S.

UIPPLL S.A. es una sociedad anónima cerrada constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay. Polren S.A. posee el 30% del paquete accionario. Su actividad principal será el diseño, construcción y financiamiento del Centro de Rehabilitación para personas privadas de libertad en la localidad de Libertad, San José.

Dinetir S.A. es una sociedad anónima cerrada constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay. Polren S.A. posee el 30% del paquete accionario. Su actividad principal será la operación y mantenimiento del Centro de Rehabilitacion para personas privadas de libertad en la Localidad de Libertad, San Jose. Al 31 de diciembre de 2024 Dinetir S.A. no había comenzado sus actividades.

Infraestructura Arazatí S.A. es una sociedad anónima cerrada constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay. Polren S.A. posee el 27,9% del paquete accionario. Su actividad principal será la prestación del servicio de puesta a disposición, que incluye financiamiento, diseño, construcción, puesta en marcha y mantenimiento que permita a la Administración Nacional de Obras Sanitarias del Estado producir agua potable, a partir del agua bruta captada desde el Río de la Plata en la zona del Puerto Arazatí, Departamento de San José y conducir el agua potable al Sistema Metropolitano. Al 31 de diciembre de 2024 Infraestructura Arazatí S.A. no había comenzado sus actividades a la espera de las decisiones correspondientes en relación a la aprobación final del proyecto.

## 11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| Partes relacionadas (Nota 21) | 4.286.661 | 424.282 |
| Acreedores plaza | 8.852.578 | 1.954.793 |
| Acreedores fiscales | 728.585 | 3.771 |
| | **13.867.824** | **2.382.846** |

Las cuentas por pagar comerciales y las otras cuentas por pagar no devengan intereses. El plazo de cancelación de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, con terceros es de entre 30 y 60 días.

## 12. Otros pasivos no financieros

Al 31 de diciembre de 2024 los otros pasivos no financieros corresponden a adelantos recibidos de clientes.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.

## 13. Deudas y préstamos que devengan interés

Corriente

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| Préstamos bancarios | 18.418.493 | - |
| | **18.418.493** | **-** |

No corriente

| | | |
|---|---|---|
| Préstamos bancarios | 345.326.352 | - |
| Obligaciones con el concedente | 89.263.394 | - |
| | **434.589.746** | **-** |

Préstamos bancarios:

Los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2024 mantenidos por el Grupo con instituciones financieras de plaza se detallan a continuación:

| | Capital | | Intereses devengados pendientes de pago | Total | Corriente | No corriente | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Banco | US$ | $ | $ | $ | $ | $ | Tasa |
| ITAU | | 81.000.000 | 1.771.699 | 82.771.699 | 1.771.699 | 81.000.000 | |
| BBVA | 3.560.000 | 156.874.960 | - | 156.874.960 | 9.100.676 | 147.774.284 | 4,56% |
| BBVA | | 123.000.000 | 1.098.186 | 124.098.186 | 7.546.118 | 116.552.068 | 11,05% |
| | | | | 363.744.845 | 18.418.493 | 345.326.352 | |

Con fecha 19 de agosto de 2024 Polren S.A. firmó con el Banco Itau un contrato de apertura de crédito. El contrato otorga una línea de crédito de $ 360.000.000 mediante la cual Polren S.A. podrá hacer uso de la misma solicitando los desembolsos hasta el 31 de diciembre de 2025 (período de disponibilidad del crédito). El contrato de apertura de crédito establece que al final del período de disponibilidad del crédito (31 de diciembre de 2025) la deuda librada al momento será re-documentada en nuevo vale que se cancelará en nueve cuotas iguales semestrales venciendo la primera el 30 de junio de 2026. Al 31 de diciembre de 2024 Polren S.A. había solicitado dos desembolsos por un total de UYU 81.000.000 con vencimiento Febrero y Junio 2025. La Gerencia y Dirección de Polren S.A. han manifestado la voluntad de re-documentar la deuda de acuerdo con la cláusula prevista en el contrato. Por este motivo la obligación por el capital adeudado al 31 de diciembre de 2024 es clasificado como no corriente.

Adicionalmente, el Grupo y su accionista TENYSUD S.A. han asumido obligaciones en relación al cumplimiento de ciertos "covenants financieros".

Covenants asumidos por Nuevo Paso de Frontera S.A.

(a) El patrimonio neto de saldo activo con accionistas y/o vinculadas, sobre activo neto de cuenta vinculadas; deberá ser al menos el 20%. Esto deberá cumplirse a partir del primer ejercicio cerrado luego del último desembolso realizado.

(b) El total de la deuda financiera sobre el EBITDA deberá ser menor a cinco.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Durante el ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2024, las condiciones no fueron cumplidas. En tal sentido, se obtuvo por parte de las instituciones financieras involucradas las respectivas comunicaciones formales por medio de las cuales se informa que no computarán dichas condiciones incumplidas a los efectos de declarar el vencimiento anticipado de estos préstamos.

Covenants asumidos por Polren S.A. y TENYSUD S.A.

(c) De acuerdo con los estados financieros anuales de TENYSUD S.A. el coeficiente resultante de dividir la Deuda Financiera entre el EBITDA debe ser menor a 3.5x en los dos primeros ejercicios económicos cerrados y menor a 3.00x en los siguientes ejercicios.
(d) De acuerdo con los estados financieros anuales de TENYSUD S.A. el coeficiente resultante de dividir el EBITDA entre el Servicio de Deuda debe ser mayo a 1,25x.

Al 31 de diciembre de 2024 no se registran incumplimientos de estos covenants.

Obligaciones con el concedente:

Las obligaciones con el concedente corresponden al valor presente del canon mínimo que el Grupo deberá pagarle al Ministerio de Defensa por el derecho a explotar la concesión que tiene Nuevo Paso de Frontera S.A. El pago mínimo a realizar será de US$ 230.000 anuales y se comenzará a abonar en el sexto año de la concesión (1/11/2028). La contrapartida de este rubro fue llevada al activo como parte del valor de los activos concesionados.

## 14. Otros pasivos financieros

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| Depósitos de clientes recibidos en garantía | 104.065.633 | - |
| | **104.065.633** | - |

Corresponde a un depósito recibido como garantía del cumplimiento del contrato de arrendamiento de la tienda libre de impuestos que Nuevo Paso de Frontera S.A. mantiene con Gorfeld S.A. Esta garantía fue pactada en el contrato de arrendamiento con el fin de respaldar el cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por el arrendatario. Este importe se irá imputando parcialmente a las cuotas a ser pagadas por el arrendatario de acuerdo con lo estipulado en el contrato de arrendamiento.

## 15. Patrimonio

El capital autorizado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 asciende a $ 450.000.000. El capital efectivamente integrado asciende al 31 de diciembre de 2024 a $ 50.810.436 y al 31 de diciembre de 2023 ascendía $ 320.000.

Con fecha 30 de diciembre de 2024 la asamblea de accionistas resolvió la capitalización de saldos pasivos que la Sociedad mantenía con accionistas por un total $ 50.438.560.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Con fecha 29 de diciembre de 2023 la asamblea de accionistas resolvió la capitalización de saldos pasivos que la Sociedad mantenía con accionistas por un total $ 275.876 que implicó el aumento del capital integrado por $ 224.000 y de los aportes a capitalizar por $ 51.876.

## 16. Ingresos por actividades ordinarias

El detalle de este rubro es el siguiente:

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| Ingresos por servicios de construcción | 222.218.519 | 1.404.792 |
| Ingresos por servicios de operación | 19.461.359 | - |
| Ingresos por intereses | 1.580.603 | - |
| | **243.260.481** | **1.404.792** |

## 17. Gastos por naturaleza

El detalle de este rubro es el siguiente:

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| Servicios contratados | 226.017.233 | 1.404.792 |
| Honorarios | 1.101.619 | 550.000 |
| Otros gastos | 490.237 | 202.509 |
| Seguros | 2.303.736 | 40.313 |
| Impuestos, tasas y contribuciones | 703.706 | 13.493 |
| | **230.616.531** | **2.211.107** |
| Apertura | | |
| Costo de los servicios prestados | 222.218.519 | 1.404.792 |
| Gastos de administración y ventas | 8.398.012 | 806.315 |
| | **230.616.531** | **2.211.107** |

## 18. Otros ingresos

Resultado por participaciones en negocios conjuntos:

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| UIPPL1 Libertad S.A. | 24.163.094 | - |
| Dinetir S.A. | (38.615) | - |
| Infraestructura Arazatí S.A. | (4.424.010) | - |
| | **19.700.469** | **-** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

## 19. Ingresos financieros

El detalle de este rubro es el siguiente:

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| Intereses ganados por colocaciones | 338.026 | - |
| | **338.026** | **-** |

## 20. Costos financieros

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| Diferencia de cambio | 9.791.939 | 6.155 |
| Intereses perdidos | 5.166.280 | - |
| Gastos bancarios | 259.396 | 375 |
| | **15.217.615** | **6.530** |

## 21. Saldos con partes relacionadas

Los saldos mantenidos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

**Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| Ciemsa | 402.903 | - |
| Dinetir S.A. | 8.992 | - |
| Infraestructura Arazatí S.A. | 3.838.916 | - |
| Advelud S.A. | 43.950 | - |
| | **4.294.761** | **-** |

**Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| CSI Ingenieros S.A. | 3.680.785 | - |
| Mefren S.A. | 605.876 | - |
| Tenysud S.A | - | 424.282 |
| | **4.286.661** | **424.282** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

A continuación, se presentan las transacciones mantenidas con partes relacionadas:

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| **Servicios de construcción** | | |
| CIEMSA | 404.719.754 | - |
| CSI Ingenieros S.A. | 13.949.832 | 1.404.792 |
| | **418.669.586** | **1.404.792** |
| **Gastos de administración y ventas - servicios contratados** | | |
| CIEMSA | 2.574.351 | - |
| | **2.574.351** | **-** |

**Transacciones con personal gerencial clave**

No hubo transacciones con personal gerencial clave durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

**Remuneración al personal gerencial clave:**

La Sociedad considera personal gerencial clave a los Directores y el primer nivel gerencial. Durante 2024 y 2023 no se registraron remuneraciones al personal clave.

## 22. Activo por impuesto diferido e impuesto a las ganancias

22.1 – Activo por impuesto diferido

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el activo por impuesto diferido se compone de la siguiente manera:

| | Depósitos de clientes recibidos en garantía<br>$ | Otros<br>$ | Total<br>$ |
|---|---|---|---|
| **1° de setiembre de 2023** | - | - | - |
| Cargo a resultados del ejercicio | - | - | - |
| **31 de diciembre de 2023** | - | - | - |
| Cargo a resultados del ejercicio - ganancia | 3.150.762 | 679.784 | 3.830.546 |
| **31 de diciembre de 2024** | **3.150.762** | **679.784** | **3.830.546** |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

22.2 – Impuesto a las ganancias

| | 2024<br>$ | 2023<br>$ |
|---|---|---|
| Impuesto corriente (pérdida) | (329.993) | - |
| Impuesto diferido - ganancia | 3.830.546 | - |
| | **3.500.553** | **-** |

La conciliación entre el cargo a resultados registrado por el impuesto a la renta y el resultante de aplicar la tasa del 25% establecido por las normas fiscales vigentes al resultado contable del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

| | $ |
|---|---|
| Ganancia del ejercicio antes del impuesto a la renta | 17.464.830 |
| Ajustes fiscales | (4.265.128) |
| TOTAL | 13.199.702 |
| Tasa del impuesto | 25% |
| Subtotal | 3.299.926 |
| Exoneración Proyecto Inversión | (2.969.933) |
| **Cargo contable por el impuesto a la renta del ejercicio corriente** | **329.993** |
| Tasa efectiva | 2% |

(*) De acuerdo con lo establecido en la Ley 16.906, el Grupo inició el trámite de "Declaratoria promocional de inversiones" ante el Ministerio de Industria, Energía y Minería el cual a la fecha se encuentra bajo estudio. Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo utilizó beneficios fiscales por $ 2.969.933.

## 23. Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

El Grupo se encuentra expuesto a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, como consecuencia de mantener instrumentos financieros.

La estructura de gestión del riesgo financiero comprende la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de los eventos de incertidumbre financiera a que pueda estar expuesto el Grupo. Es responsabilidad de la Dirección y Gerencia, la evaluación y gestión del riesgo financiero.

23.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado incluyen el riesgo de tasas de interés, el riesgo de variabilidad de los tipos de cambio de cambio, y otros riesgos de precios.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Los análisis de sensibilidad incluidos en las siguientes secciones se refieren a la situación al 31 de diciembre de 2024.

**Riesgo de tasas de interés**

El riesgo de tasas de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado.

Este riesgo es monitoreado por la Dirección y Gerencia del Grupo de modo de mantener la exposición al mismo en niveles aceptables.

**Riesgo de tasas de cambio**

El riesgo de tasas de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de cambio.

El Grupo mantiene instrumentos financieros en dólares, por lo cual está expuesto a la variación de los tipos de cambio.

El siguiente es el detalle de la exposición al riesgo de moneda al 31 de diciembre de 2024:

| | US$ | Equivalente en $ |
|---|---|---|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 66.631 | 2.936.169 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 54.509 | 2.401.994 |
| Otros activos financieros | 4.766.064 | 210.021.357 |
| **TOTAL ACTIVO** | **4.887.204** | **215.359.520** |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 43.834 | 1.931.578 |
| Deudas y préstamos que devengan interés | 5.585.675 | 246.138.354 |
| Otros pasivos financieros | 2.361.586 | 104.065.633 |
| **TOTAL PASIVO** | **7.991.095** | **352.135.565** |
| **POSICIÓN NETA PASIVA** | **(3.103.891)** | **(136.776.046)** |

Sensibilidad a las tasas de cambio

El siguiente cuadro muestra la sensibilidad ante un cambio razonablemente posible en las tasas de cambio del dólar estadounidense, considerando que todas las otras variables permanecerán constantes.

| Cambio en la tasa del US$ | Efecto sobre el resultado antes de impuestos | Efecto sobre el patrimonio |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| 10% | (13.677.605) | (13.677.605) |
| -5% | 6.838.802 | 6.838.802 |

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

23.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla las obligaciones asumidas en un instrumento financiero o contrato comercial, y que ello resulte en una pérdida financiera. Estos riesgos se ven reflejados principalmente en los deudores comerciales y en los activos financieros, incluyendo saldos con bancos y otros instrumentos financieros.

La Dirección y Gerencia tiene políticas de crédito que permite monitorear este riesgo de forma continua. Para los clientes que requieran créditos por encima de un tope establecido se realizan análisis específicos.

23.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago.

El Grupo administra su riesgo de liquidez manteniendo adecuadas disponibilidades, líneas de crédito, monitoreando constantemente las proyecciones sobre el flujo de fondos y calzando los plazos de ingreso y egresos de fondos.

Los pasivos financieros del Grupo están dados por los acreedores comerciales, derivados de la operativa comercial normal, otros pasivos financieros y deudas y préstamos que devengan interés.

## 24. Garantías

Garantías

- El 22 de agosto de 2024, en virtud de la línea de crédito otorgada por el Banco BBVA, el Grupo cedió en garantía el derecho de cobro de la totalidad de los créditos que surjan del contrato firmado con Gorfeld S.A., así como una garantía corporativa presentada por Dufry International AG en el marco del mismo contrato.

- El 22 de agosto de 2024, en virtud de la línea de crédito otorgada por el Banco BBVA, el Grupo cedió en garantía el derecho de cobro de la totalidad de los créditos que surjan del contrato firmado con Fedir S.A.

- El 22 de agosto de 2024, en virtud de la línea de crédito otorgada por el Banco BBVA, el Grupo cedió en garantía el derecho de cobro de la totalidad de los créditos que surjan del contrato firmado con Global Exchange S.A.

Contingencias:

No se han constituido provisiones por contingencias que pudieran existir relacionadas con aspectos derivados de la gestión empresarial de acuerdo con lo informado por los asesores legales del Grupo.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

## 25. Aprobación de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidaos por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 han sido aprobados para su emisión por la Gerencia del Grupo el día 16 de mayo de 2025, estando pendiente de ser aprobados por la Asamblea de Accionistas.

## 26. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2024 no se han producido otros hechos o circunstancias que afecten significativamente a los estados financieros consolidados del Grupo.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

## Anexo 8.- Estados contables de CIEMSI GROUP S.A.

CIEMSI GROUP S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 DE DICIEMBRE DE 2025

**CONTENIDO**

Dictamen de los auditores independientes

Estados Financieros Consolidados

Estado de Situación Financiera Consolidado
Estado de Resultados Consolidado
Estado de Resultados Integrales Consolidado
Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado
Estado de Flujo de Efectivo Consolidado
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Anexo I - Cuadro de Propiedad, Planta y Equipo e Intangibles Consolidado
Anexo II – Deudas financieras

**Abreviaturas**

| | |
|---|---|
| $ | - Pesos uruguayos |
| US$ | - Dólares estadounidenses |
| UI | - Unidades indexadas |

**Dictamen de los auditores independientes**

A los Señores Directores de CIEMSI Group S.A.

**Opinión**

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados de CIEMSI Group S.A., que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre del 2025, los correspondientes estados de resultados consolidados, de resultados integral consolidados, de cambios en el patrimonio consolidado y de flujos de efectivo consolidado por el ejercicio terminado en esa fecha y las notas a esos estados financieros consolidados, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, excepto por los eventuales ajustes que podrían derivarse de la resolución de la situación descripta en el párrafo 3, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de CIEMSI Group S.A. al 31 de diciembre de 2025, su desempeño económico y sus flujos de fondos por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con las normas contables adecuadas.

**Bases para la opinión con salvedades**

3. Según se describe en Nota 1.2, CIEMSI Group S.A. posee subsidiarias e inversiones en otras empresas. Al 31 de diciembre de 2025 las inversiones correspondientes a la participación accionaria en CSI Ingenieros México S.A. de C.V. e Ilenday S.A., Lustok S.A. y Rotenl S.A., que se encuentran consolidadas en los presentes estados financieros representan activos netos por $ 9.718.480, y resultado por tenencia pérdida por $ 233.133 (activos netos por $ 9.840.566, y resultado por tenencia ganancia por $ 2.189.026 a 31 de diciembre de 2024).
Al 31 de diciembre de 2025 las inversiones correspondientes a la participación accionaria en Mefren S.A., valuadas al valor patrimonial proporcional en los presentes estados financieros, representan activos por $ 583.375, y resultado por tenencia pérdida por $ 15.411 (activos por $ 598.786, y resultado por tenencia pérdida por $ 907.686 a 31 de diciembre de 2024).
No se dispone de los estados financieros auditados de estas entidades, y no nos ha sido posible aplicar procedimientos de auditoría alternativos sobre los mismos con el fin de concluir sobre la razonabilidad de los saldos incluidos en los presentes estados financieros consolidados. En consecuencia, no nos es posible opinar si podrían ser necesarios ajustes sobre los referidos saldos.

4. Hemos conducido nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más detalladamente en la sección **"Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" en nuestro Dictamen. Somos** independientes de CIEMSI Group S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales establecido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores, al mismo tiempo que con los requerimientos éticos que son relevantes para una auditoría de estados financieros en Uruguay y hemos cumplido con todas las responsabilidades éticas de acuerdo con esos requerimientos y con el Código de Ética mencionado. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer las bases para nuestra opinión.

Potosí 1615
+598 2603 5750
www.cmcuy.com
A member of SFAI Global. A global network of independent accounting firms.

**Énfasis en otros asuntos**

5. Con esta misma fecha hemos emitido nuestro dictamen de auditoría sobre los estados financieros individuales de CIEMSI Group S.A. al 31 de diciembre de 2025. El referido dictamen contiene una opinión calificada por las mismas situaciones descriptas en el párrafo 3 del presente dictamen de auditoría. De acuerdo con las disposiciones del Art. 89 de la Ley de Sociedades Comerciales, CIEMSI Group S.A. deberá presentar sus estados financieros consolidados con sus subsidiarias, y sus estados financieros individuales, los cuales, en su conjunto, constituyen los estados financieros cuya presentación es requerida para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes.

**Responsabilidad de la Dirección**

6. La Dirección es responsable por la preparación y adecuada presentación de los estados financieros de acuerdo con las normas contables adecuadas en Uruguay y por el control interno que entienda necesario para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de errores materiales debido a fraude o error.

7. Al preparar los estados financieros, la Dirección es responsable por evaluar la capacidad de CIEMSI Group S.A. para continuar como empresa en marcha exponiendo, cuando corresponda, asuntos relacionados con la empresa en marcha y por utilizar las normas contables para empresa en marcha a menos que tenga intenciones de liquidar CIEMSI Group S.A. o cesar sus operaciones o no tenga alternativa realista para evitarlo.

8. Quienes están a cargo del gobierno corporativo son responsables por supervisar el proceso de información contable de CIEMSI Group S.A.

**Responsabilidad del auditor por la auditoría de los estados financieros**

9. Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable respecto a si los estados financieros considerados en su conjunto están libres de afirmaciones erróneas materiales ya sea por fraude o error y emitir un dictamen de auditoría que incluya una opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría conducida de acuerdo con NIA siempre detectará una afirmación errónea material cuando exista. Afirmaciones erróneas pueden derivarse tanto de fraude como de error y son consideradas materiales si, individualmente o en forma agregada, pudiera razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Potosí 1615
+598 2603 5750
www.cmcuy.com
A member of SFAI Global. A global network of independent accounting firms.

10. Como parte de una auditoría de acuerdo con NIA, nosotros ejercemos juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de afirmaciones erróneas materiales de los estados financieros, sean debidas a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una afirmación errónea material resultante de fraude es mayor que una derivada de error debido a que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones falsas y anulación de control interno.
- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría a efectos de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de CIEMSI Group S.A.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Dirección.
- Concluimos sobre la adecuación del uso por parte de la Dirección de las bases contables aplicables a una empresa en marcha y, basados en evidencia de auditoría obtenida, respecto a si existe incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan implicar duda sustancia respecto a la capacidad de CIEMSI Group S.A. para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro dictamen de auditoría respecto a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si esas revelaciones no fueran adecuadas, a modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del dictamen del auditor. Sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían causar que CIEMSI Group S.A. pudiera dejar de ser una empresa en marcha.

11. Nosotros nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo respecto a, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría y de los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

12. Nosotros también proveemos a los encargados del gobierno corporativo con una afirmación de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes respecto a independencia y de que comunicamos a ellos todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser pensados como que pudieran afectas nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardias.

Potosí 1615
+598 2603 5750
www.cmcuy.com
A member of SFAI Global. A global network of independent accounting firms.

13. De los asuntos comunicados a aquellos encargados del gobierno corporativo, nosotros determinamos los asuntos que fueron de mayor significación en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son en consecuencia los asuntos claves de auditoría.

Montevideo, Uruguay

25 de mayo de 2026







Potosí 1615
+598 2603 5750
www.cmcuy.com
A member of SFAI Global. A global network of independent accounting firms.

CIEMSI
GROUP

# Estado de Situación Financiera Consolidado
## Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | Notas | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|---|
| **ACTIVO** | | | |
| **Activo corriente** | | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 5 | 118.134.932 | 281.311.076 |
| Otros Activos Financieros | 6 | - | 40.365.176 |
| Deudas comerciales y otras cuentas por cobrar | 7 | 3.075.568.059 | 3.446.358.859 |
| Otros Activos no Financieros | 8 | 331.906.984 | 458.008.223 |
| Inventario | 9 | 183.685.115 | 224.060.806 |
| **Total de activo corriente** | | **3.709.295.090** | **4.450.104.140** |
| | | | |
| **Activo no corriente** | | | |
| Deudas comerciales y otras cuentas por cobrar | 7 | 574.395.881 | 611.706.502 |
| Otros Activos no Financieros | 8 | 293.207.441 | 290.805.089 |
| Activo por impuesto diferido | 21 | 56.993.926 | 38.318.888 |
| Inversiones en Otras Empresas | 10 | 488.824.521 | 152.960.956 |
| Propiedades, Planta y Equipo | 11 y Anexo I | 1.058.995.634 | 848.956.373 |
| Activos Intangibles | 11 y Anexo I | 411.549.296 | 336.802.241 |
| **Total de activo no corriente** | | **2.883.966.699** | **2.279.550.049** |
| | | | |
| **TOTAL DE ACTIVO** | | **6.593.261.789** | **6.729.654.189** |
| | | | |
| **PASIVO** | | | |
| **Pasivo corriente** | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 12 | 1.906.285.962 | 2.324.435.645 |
| Deudas financieras | 13 | 571.930.034 | 327.025.528 |
| Otros Pasivos No Financieros | 14 | 766.057.823 | 1.093.130.059 |
| **Total de pasivo corriente** | | **3.244.273.819** | **3.744.591.232** |
| | | | |
| **Pasivo no corriente** | | | |
| Deudas financieras | 13 | 1.139.023.065 | 909.729.774 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 12 | 194.259.950 | 188.640.772 |
| Inversiones en otras empresas | 10 | 221.791 | 4.439.225 |
| **Total de pasivo no corriente** | | **1.333.504.806** | **1.102.809.771** |
| | | | |
| **TOTAL DE PASIVO** | | **4.577.778.625** | **4.847.401.003** |

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.



Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 1 de un total de 34

CIEMSI
GROUP

# Estado de Situación Financiera Consolidado
## Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | Notas | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|---|
| **PATRIMONIO** | | | |
| Aportes de propietarios | 15.1 | 388.754.898 | 388.754.898 |
| Reservas de utilidades | 15.3 | 77.750.980 | 77.750.980 |
| Otras reservas | 15.2 | 106.898.853 | 170.930.628 |
| Resultados de ejercicios anteriores | | 1.018.336.735 | 743.043.972 |
| Resultado del ejercicio | | 418.677.690 | 498.743.391 |
| **Total de patrimonio atribuible a la Controlante** | | **2.010.419.156** | **1.879.223.869** |
| Patrimonio atribuible a la No Controlante | | 5.064.008 | 3.029.317 |
| **TOTAL DE PATRIMONIO** | | **2.015.483.164** | **1.882.253.186** |
| **TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO** | | **6.593.261.789** | **6.729.654.189** |

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.



Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 2 de un total de 34

CIEMSI
GROUP

# Estado de Resultados Consolidado
## Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | Notas | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|---|
| Ingresos operativos | 15 | 9.451.715.430 | 10.041.629.776 |
| Costo de los servicios prestados | 16 | (7.958.721.819) | (8.395.636.396) |
| **Resultado bruto** | | **1.492.993.611** | **1.645.993.380** |
| Gastos de administración y ventas | 17 | (1.170.319.284) | (985.538.131) |
| Resultados diversos | 18 | 147.161.228 | 31.988.284 |
| Resultados financieros | 19 | (62.950.886) | (182.735.816) |
| **Resultado antes de impuesto a la renta** | | **406.884.669** | **509.707.717** |
| Impuesto a la renta | 20 | 12.649.414 | (8.742.896) |
| **Resultado del ejercicio** | | **419.534.083** | **500.964.821** |
| Resultado atribuible a la Sociedad Controlante | | 418.677.690 | 498.743.391 |
| Resultado atribuible a la Sociedad No Controlante | | 856.393 | 2.221.430 |
| **Resultado del ejercicio** | | **419.534.083** | **500.964.821** |

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.



Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 3 de un total de 34

CIEMSI
GROUP

# Estado de Resultados Integral Consolidado
## Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|
| **Resultado del ejercicio** | **419.534.083** | **500.964.821** |
| **Otro resultado integral del ejercicio** | | |
| Ajuste por conversión de subsidiarias | (64.096.515) | 30.495.159 |
| **Total del otro resultado integral del ejercicio** | **(64.096.515)** | **30.495.159** |
| **Resultado integral del ejercicio** | **355.437.568** | **531.459.980** |
| Otro resultado integral atribuible a la Sociedad Controlante | (64.031.775) | 30.487.162 |
| Otro resultado integral atribuible a la Sociedad No Controlante | (64.740) | 7.997 |
| **Otro Resultado Integral** | **(64.096.515)** | **30.495.159** |



Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 4 de un total de 34

CIEMSI
GROUP

# Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado
## Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | Capital | Reservas | Otras reservas | Resultados acumulados | Patrimonio Atribuible a la Sociedad Controlante | Patrimonio Atribuible a la Sociedad No Controlante | Patrimonio total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Saldos al 31 de diciembre de 2023** | **388.754.898** | **74.740.865** | **140.443.466** | **880.825.087** | **1.484.764.316** | **(4.075.616)** | **1.480.688.700** |
| **Movimientos del ejercicio** | | | | | | | |
| Constitución de reserva legal | - | 3.010.115 | - | (3.010.115) | - | - | - |
| Aporte de capital | - | - | - | - | - | 4.875.506 | 4.875.506 |
| Distribución de dividendos | - | - | - | (134.771.000) | (134.771.000) | - | (134.771.000) |
| **Transacciones con propietarios** | - | **3.010.115** | - | **(137.781.115)** | **(134.771.000)** | **4.875.506** | **(129.895.494)** |
| Resultado del ejercicio | - | - | - | 498.743.391 | 498.743.391 | 2.221.430 | 500.964.821 |
| Otros resultados integrales del ejercicio | - | - | 30.487.162 | - | 30.487.162 | 7.997 | 30.495.159 |
| **Resultado Integral del Ejercicio** | - | - | **30.487.162** | **498.743.391** | **529.230.553** | **2.229.427** | **531.459.980** |
| **Saldos al 31 de diciembre de 2024** | **388.754.898** | **77.750.980** | **170.930.628** | **1.241.787.363** | **1.879.223.869** | **3.029.317** | **1.882.253.186** |
| **Movimientos del ejercicio** | | | | | | | |
| Distribución de dividendos | - | - | - | (223.450.628) | (223.450.628) | - | (223.450.628) |
| **Transacciones con propietarios** | - | - | - | **(223.450.628)** | **(223.450.628)** | - | **(223.450.628)** |
| Adquisición de sociedades | - | - | - | - | - | 1.243.038 | 1.243.038 |
| Resultado del ejercicio | - | - | - | 418.677.690 | 418.677.690 | 856.393 | 419.534.083 |
| Otros resultados integrales del ejercicio | - | - | (64.031.775) | - | (64.031.775) | (64.740) | (64.096.515) |
| **Resultado Integral del Ejercicio** | - | - | **(64.031.775)** | **418.677.690** | **354.645.915** | **2.034.691** | **356.680.606** |
| **Saldos al 31 de diciembre de 2025** | **388.754.898** | **77.750.980** | **106.898.853** | **1.437.014.425** | **2.010.419.156** | **5.064.008** | **2.015.483.164** |

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.



Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 5 de un total de 34

CIEMSI
GROUP

# Estado de Flujo de Efectivo Consolidado
## Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|
| **Flujo de efectivo asociado a actividades operativas** | | |
| Resultado del ejercicio | 419.534.083 | 500.964.821 |
| | | |
| Partidas que no representan movimientos de fondos | 32.239.316 | 182.184.859 |
| Cambios de Activos y Pasivos operativos | (176.313.374) | (371.349.116) |
| **Total flujo neto de efectivo asociado a actividades operativas** | **275.460.025** | **311.800.564** |
| | | |
| **Flujo de efectivo asociado a actividades de inversión** | | |
| Colocación en otros activos financieros | 40.365.176 | (88.577.316) |
| Adquisición de sociedades | (211.215.016) | (75.630.419) |
| Adquisiciones de Prop., planta y equipo e intangibles | (528.289.598) | (525.650.365) |
| Aporte de capital | - | 4.875.506 |
| Dividendos cobrados | - | 18.697.162 |
| Ingresos por venta de Prop., planta y equipo | 41.270.479 | 13.036.285 |
| **Total de flujo asociado a actividades de inversión** | **(657.868.959)** | **(653.249.147)** |
| | | |
| **Flujo de efectivo asociado a actividades de financiamiento** | | |
| Variación neta de deudas financieras | 474.197.797 | 632.067.083 |
| Dividendos pagados | (223.450.628) | (134.771.000) |
| **Total de flujo asociado a actividades de financiamiento** | **250.747.169** | **497.296.083** |
| | | |
| **Flujo de efectivo** | **(131.641.768)** | **155.847.500** |
| | | |
| Efecto por conversión | (31.514.379) | (617.095) |
| | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo al inicio | 281.311.076 | 126.080.671 |
| Efectivo y equivalente de efectivo al final | 118.134.932 | 281.311.076 |
| **Flujo de efectivo** | **(163.176.144)** | **155.230.405** |

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.



Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 6 de un total de 34

# Notas a los Estados Financieros Consolidados
# Al 31 de diciembre de 2025

## Nota 1 - Información Básica sobre la Empresa

### 1.1 - Naturaleza Jurídica:

CIEMSI Group S.A. (en adelante la Sociedad) es una sociedad anónima uruguaya cerrada, con sede social en Montevideo cuyo capital está representado por acciones nominativas.
La sociedad posee domicilio fiscal en Colonia 810 Apto 901, N° Inscripción en DGI: 214216500012 y N° de Inscripción en BPS: 3707921

### 1.2 - Actividad que desarrolla:

CIEMSI Group S.A. opera como Sociedad de Inversión al amparo del artículo 47 de la Ley 16060. La Sociedad es controladora de los siguientes paquetes accionarios:

- 100% del paquete accionario de CIEMSA sociedad anónima uruguaya cerrada, que opera en el giro de construcciones civiles y electromecánicas. Las principales actividades a las que se dedica son: prestación de servicios de construcción, de instalaciones sanitarias y estaciones de bombeo, rehabilitación y conservación de redes de agua y saneamiento, sistema de fiscalización de pesajes en rutas nacionales y montajes electromecánicos, evaluación de proyectos y estudios de prefactibilidad. CIEMSA es controladora 100% del paquete accionario de Advelud SA sociedad anónima uruguaya cerrada con acciones nominativas que opera en el giro de construcciones en zona franca y se rige por la Ley 15.921. y además posee el 50% del paquete accionario de Rictovia SA de la cual no posee el control siendo esta una sociedad de acciones nominativas que opera en el giro de construcciones en zona franca y se rige por la Ley 15.921.
- 100% del paquete accionario de Naldey S.A. (CSI Global).
  A su vez, CSI Global posee el 100% de CSI Ingenieros S.A. sociedad anónima uruguaya cerrada, que opera en el giro de consultoría de servicios de asesoría, servicios de ingeniería de transportes y ambientales, ingeniería y servicios de diseños, gerenciamiento de proyectos, tecnología de la información, y CSI USA Group, dedicada a la consultoría.
  Por su parte, CSI Ingenieros S.A. posee sucursales en México y Perú, y es controladora de CSI Ingenieros Internacional S.A (Uruguay), CSI Ingenieros LLC (Estados Unidos), CSI Ingenieros Paraguay S.A. (Paraguay) e International Business Consulting S.A (Uruguay), dedicándose tanto las sucursales como la subsidiaria al rubro de consultoría.
  CSI USA Group posee a su vez, la tenencia del 70% del paquete accionario de Red Tree y el 100% de Wooster.
- 100% del paquete accionario de Boltimax S.A. sociedad anónima uruguaya cerrada, que opera en giro de servicios de arquitectura. A su vez esta sociedad posee el 3% de participación accionaria en CSI México de CV de S.A.
- 97% del paquete accionario de CSI Ingenieros México S.A. de C.V. sociedad anónima mexicana de capital variable, que opera en giro de servicios de consultoría y asesoría, además de gerenciamiento de proyectos y fiscalización de obras.
- 100% del paquete accionario de Polren S.A. sociedad de inversión en el amparo del artículo 47 de la Ley 16060. Ésta posee a su vez el 100% del paquete accionario de Nuevo Paso Frontera SA, la cual es una sociedad anónima uruguaya de acciones nominativas cuya principal actividad es la construcción de proyectos de ingeniería.
- 50% del paquete accionario de American Traffic S. A. sociedad anónima argentina dedicada al rubro de gestión de movilidad en rutas argentinas y servicios de construcción.

- 100% del paquete accionario de Ilenday S.A. sociedad de inversión en el amparo del artículo 47 de la Ley 16.060. Posee la tenencia del 100% del paquete accionario Nelkey que se dedica a la operación y mantenimiento del proyecto "Plan Vale" y el 28,2% del paquete accionario Tremploy S.A. que es la sociedad que se dedicara a la Operación y Mantenimiento del proyecto Infraestructura Arazati.
- 30% de paquete accionario de Mefren S.A. sociedad de inversión en el amparo del artículo 47 de la Ley 16.060
- 100% del paquete accionario de Lustok S.A., sociedad de inversión al amparo del artículo 47 de la Ley 16.060.
- 100% del paquete accionario de Rotnel S.A., sociedad de inversión al amparo del artículo 47 de la Ley 16.060.

## Nota 2 - Cumplimiento de Normas Contables Adecuadas

### 2.1. Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en el Uruguay (NCA) establecidas en los Decretos 372/15, 291/14, 408/16, 538/09, 104/12 y 108/22.

El Decreto 291/14 con las modificaciones dadas por el Decreto 372/15 establecen que los estados financieros correspondientes a ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2015, deben ser obligatoriamente formulados cumpliendo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Mediana Entidades (NIIF para Pymes), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad a la fecha de publicación del decreto, traducida al idioma español y publicada en la página web de la Auditoría Interna de la Nación. Sin perjuicio de su obligatoriedad general, este decreto establece algunos tratamientos alternativos permitidos.

Decreto 408/16 establece un formato específico de presentación de los estados financieros.

Decreto 538/09 con las modificaciones dadas por el Decreto 372/15, establecen que en los estados financieros individuales, las inversiones en sociedades controladas deben ser valuadas bajo la aplicación del método de la participación (VPP), y no bajo el método del costo o valor razonable. Por su parte, las inversiones en sociedades controladas en forma conjunta y en sociedades bajo influencia significativas pueden ser valuadas bajo el método de costo, método del valor razonable o método de participación.

Decreto 104/12 del 10 de abril de 2012 dejó sin efecto la obligatoriedad de realizar el ajuste por inflación establecido en el decreto 99/09, pasando a ser operativa su aplicación para los ejercicios cerrados a partir del 31 de diciembre de 2011, por ello la Sociedad presenta sus estados financieros a valores históricos.

El decreto 108/22 presenta modificaciones en el formato de presentación de los estados financieros.

### 2.2. Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros de la Sociedad se preparan y se presentan en pesos uruguayos, que es la moneda funcional de la Sociedad.

Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

### 2.3. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados de CIEMSI Group S.A. incluyen a la Sociedad y sus subsidiarias (referidas en conjunto como el "Grupo").

Son subsidiarias todas las entidades sobre las cuales la Sociedad, directa o indirectamente a través de sus subsidiarias, tiene el poder de gobernar sus políticas financieras y operativas, acompañado por lo general con una tenencia accionaria que supere la mitad de los derechos de voto. Las políticas contables de las subsidiarias guardan uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad.

Los estados financieros de las subsidiarias se incluyen en los estados financieros consolidados desde la adquisición y se excluyen de la consolidación desde la fecha en que se pierde el control de las mismas.

A los efectos de la consolidación se ha utilizado el método de consolidación integral (línea a línea). Se ha eliminado las operaciones y saldos mantenidos con empresas del Grupo, reconociéndose los intereses minoritarios dentro del patrimonio neto y dentro del resultado integral del ejercicio. Cualquier diferencia entre el valor razonable de la contraprestación recibida o pagada, y la variación del interés minoritario en subsidiarias es reconocida dentro del patrimonio atribuible a la Sociedad.

## Nota 3 - Principales Políticas Contables

### 3.1. Saldos en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la cotización vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a pesos uruguayos a la cotización vigente a la fecha de los estados financieros. Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en resultados.

El siguiente es el detalle de las principales cotizaciones de las monedas extranjeras operadas por la Sociedad respecto al peso uruguayo al promedio y cierre de los estados financieros:

| | Promedio | | Cierre | |
|---|---|---|---|---|
| | Dic-25 | Dic-24 | Dic-25 | Dic-24 |
| Pesos uruguayos / Dólares estadounidenses | 41,017 | 41,544 | 39,041 | 44,066 |
| Pesos uruguayos / Euros | 46,040 | 43,112 | 45,869 | 45,846 |
| Pesos uruguayos/ Unidades indexadas | 6,329 | 6,037 | 6,423 | 6,169 |

Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

**Estados financieros de subsidiarias**
Las transacciones de subsidiarias y negocios conjuntos no son consideradas parte integral de las operaciones de la Sociedad. Consecuentemente, los activos y pasivos de subsidiarias y negocios conjuntos cuya moneda funcional no es el peso uruguayo son convertidos a esta moneda a las cotizaciones vigentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados de estas subsidiarias son convertidos a pesos uruguayos al tipo de cambio promedio del ejercicio.

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de los estados contables de subsidiarias (con moneda funcional distinta al peso uruguayo) a pesos uruguayos, son reconocidas directamente en el patrimonio dentro del capítulo Ajustes al patrimonio.

### 3.2. Definición de Efectivo y Equivalentes de efectivo

Para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo Consolidado se utilizó la definición de Fondos igual a Efectivo y Equivalente de Efectivo, que comprende las disponibilidades más inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimiento próximo de tres meses o menos desde la fecha de origen.

### 3.3. Instrumentos financieros

**Activos Financieros**
Efectivo y equivalentes de efectivo, créditos por ventas y otros créditos.
Se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una previsión por deterioro, si correspondiera.

**Otros activos financieros**
Corresponden a las inversiones adquiridas para su venta en el corto plazo y se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo menos previsión por deterioro si correspondiera.

**Pasivos Financieros**
Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable y son medidos con posterioridad al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo con excepción de los que son mantenidos para negociación o designados a valor razonable con cambios a resultados que son llevados a valor razonable con variaciones en los resultados reconocidos en el período.

### 3.4. Inventarios

Los bienes de cambio se encuentran valuados al menor entre costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta. Para la valuación del consumo de los bienes de cambio se utiliza el método primeras en entrar y primeras en salir (FIFO)

Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 10 de un total de 34

### 3.5. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo con excepción de los terrenos, figuran presentadas a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Los años de vida útil estimada de las partidas de propiedades, planta y equipos son:

| | |
|---|---|
| Inmueble- Mejoras | 50 años |
| Mejoras en inmuebles arrendados | 5 años |
| Máquinas y equipos | 10 años |
| Equipos de Computación | 3 años |
| Muebles, útiles e instalaciones | 10 años |
| Vehículos | 10 años |
| Herramientas | 3 años |
| Otros equipos | 5 años |

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

### 3.6. Activos Intangibles

Los activos intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor. La amortización se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de la vida útil estimada, aplicando el método lineal. La vida útil estimada de los activos intangibles es de:

| | |
|---|---|
| Marcas y patentes | 5 años |
| Software | 5 años |

### 3.7. Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo y activos intangibles para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro de valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior se reduce el valor en libros al importe recuperable y se reconoce una pérdida por deterioro de valor en resultados.
De igual método se aplica sobre los bienes de cambio.
Si una pérdida por deterioro de valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo en años anteriores.

Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

### 3.8. Previsiones

Las previsiones por deudas por reclamos legales u otras acciones de terceros son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta emergente de hechos pasados, resulta probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el importe de la obligación pueda estimarse en forma confiable.

### 3.9. Capital accionario

El capital refleja el valor nominal de las acciones emitidas y el monto de los aportes recibidos en exceso a las acciones emitidas se expone como aportes a capitalizar.

### 3.10. Determinación del Resultado del Ejercicio

Los ingresos y costos operativos, los gastos de administración y los resultados diversos y financieros son los correspondientes al ejercicio. El resultado del ejercicio se obtuvo por diferencia entre el patrimonio al inicio y al cierre, teniendo en cuenta que algunas variaciones patrimoniales no deben incluirse en los resultados del ejercicio. Se aplicó principio de lo devengado para el reconocimiento de los gastos y para los costos financieros son reconocidos como gastos en el período en el cual se incurren.

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados a la venta.

Los ingresos son reconocidos en resultados cuando los riesgos y beneficios asociados a la propiedad de los mismos han sido transferidos al comprador. Los ingresos por prestación de servicios son reconocidos en resultados da acuerdo al método de avance de obra o prestación de servicios que reconoce los ingresos a medida que se incurren o devengan los costos.

En el caso de la subsidiaria CIEMSA incluye los ingresos por venta de energía eléctrica que se reconocen en base a la energía efectivamente volcada a la red calculada en base a las tarifas estipuladas por contrato.

### 3.11. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta sobre resultados del ejercicio comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido.

El impuesto corriente es el impuesto a pagar sobre el monto imponible de ganancia del período, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros y considerando los ajustes por pérdidas fiscales en años anteriores.

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo basado en el Estado de Posición Financiera, determinado a partir de las diferencias temporarias entre los importes contables de activos y pasivos y los importes utilizados para fines fiscales.

### 3.12. Beneficios al personal

Las obligaciones generadas por los beneficios al personal, de carácter legal o voluntario, se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el ejercicio que se devengan.

### 3.13. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican en financieros y operativos, siendo los primeros aquellos que en los términos del arrendamiento se transfiere todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la Sociedad, el resto de los arrendamientos son operativos.

### 3.14 Uso de estimaciones contables

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes de activos y pasivos registrados, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad.

Las estimaciones y supuestos más importantes que ha utilizado la Dirección en los presentes estados financieros se detallan a continuación:

Previsión para desvalorización de bienes de cambio: La Dirección de la Sociedad realiza supuestos para determinar el monto de los bienes de cambio que deben ser previsionados, considerando los bienes deteriorados, vencidos, dañados o que no pueden ser vendidos en el curso normal de los negocios con el objetivo de cubrir los riesgos asociados.

**Depreciación y amortización de las propiedades, planta y equipo, y activos intangibles**
La Dirección realiza juicios significativos para determinar la vida útil y el método de depreciación y amortizaciones de las propiedades, planta y equipos y activos intangibles, con el fin de reflejar en los estados financieros el desgaste que se da sobre los referidos bienes.

**Impuesto a la renta diferido**
La Sociedad reconoce los efectos del impuesto diferido basado en estimaciones sobre la realización y cancelación de los activos y pasivos, así como la probabilidad de tener utilidades fiscales futuras que permitan utilizar el activo por impuesto diferido.

**Previsión para deudores incobrables**
La Dirección de la Sociedad realiza estimaciones para determinar el monto de los créditos de dudoso cobro, considerando la existencia de indicios de incobrabilidad con el objetivo de cubrir los riesgos asociados.

**Estimación del valor razonable de los terrenos**
Se realizaron tasaciones de los terrenos en la subsidiaria CIEMSA por parte valuadores externos e independientes que debieron realizar juicios significativos para determinar el valor razonable. En consecuencia, la variación patrimonial de la subsidiaria por tasación afectó el valor de la inversión a largo plazo.

**Estimación del valor razonable de activos y pasivos financieros**
Se entiende que el valor nominal de los activos y pasivos financieros constituyen aproximaciones a sus respectivos valores razonables.

**Nota 4 – Instrumentos financieros**

| | 31.12.2025<br>Valuados al costo amortizado menos deterioro | 31.12.2024<br>Valuados al costo amortizado menos deterioro |
|---|---|---|
| **Activos financieros** | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 118.134.932 | 281.311.076 |
| Otros activos financieros | - | 40.365.176 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 3.485.718.486 | 3.912.551.958 |
| **Total $** | **3.603.853.418** | **4.234.228.210** |
| | | |
| **Pasivos financieros** | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 2.100.378.065 | 2.513.076.417 |
| Deudas financieras | 1.710.953.099 | 1.236.755.302 |
| **Total $** | **3.811.331.164** | **3.749.831.719** |

**Nota 5 - Efectivo y equivalente de efectivo**

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Caja | 4.217.319 | 4.042.412 |
| Bancos | 113.917.613 | 277.268.664 |
| **Total** | **118.134.932** | **281.311.076** |

**Nota 6 - Otros activos financieros**

| | 31 de diciembre de 2025 $ | 31 de diciembre de 2024 $ |
|---|---|---|
| Letras de Regulación Monetaria | - | 10.916.558 |
| Activo financiero | - | 29.448.618 |
| **Total** | **-** | **40.365.176** |

**Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar**

| | 31 de diciembre de 2025 $ | 31 de diciembre de 2024 $ |
|---|---|---|
| **Corriente** | | |
| Deudores plaza | 1.912.113.884 | 1.996.349.077 |
| Deudores del exterior | 32.992.203 | 72.916.384 |
| Avance de contratos en ejecución | 1.070.536.280 | 1.399.484.738 |
| Documentos a cobrar | 13.949.028 | 1.198.199 |
| Partes relacionadas (Nota 23) | 72.522.787 | 11.469.796 |
| Previsión por deudores incobrables | (26.546.123) | (35.059.335) |
| **Total** | **3.075.568.059** | **3.446.358.859** |
| | | |
| **No Corriente** | | |
| Deudores plaza | 356.828.166 | 400.948.692 |
| Activo Financiero Concesión | 190.824.753 | 180.572.738 |
| Partes relacionadas (Nota 23) | 26.742.962 | 30.185.072 |
| | **574.395.881** | **611.706.502** |

**Nota 8 - Otros activos no financieros**

| | 31 de diciembre de 2025 $ | 31 de diciembre de 2024 $ |
|---|---|---|
| **Corriente** | | |
| Adelantos y préstamos al personal | 8.272.780 | 3.926.991 |
| Anticipo a proveedores | 38.164.279 | 177.328.661 |
| Depósito en garantía | 5.655.779 | 6.085.404 |
| Créditos Fiscales | 39.552.726 | 9.223.702 |
| Cargos Diferidos | 148.908.801 | 58.215.363 |
| Partes relacionadas (Nota 23) | 5.432.656 | 123.583.713 |
| Créditos diversos | 85.919.963 | 79.644.389 |
| **Total** | **331.906.984** | **458.008.223** |
| | | |
| **No corriente** | | |
| Cargos Diferidos | 291.209.674 | 288.924.528 |
| Créditos diversos | 1.997.767 | 1.880.561 |
| **Total** | **293.207.441** | **290.805.089** |

**Nota 9 - Inventario**

| | 31 de diciembre de 2025 $ | 31 de diciembre de 2024 $ |
|---|---|---|
| Materiales y suministros | 155.277.181 | 154.438.349 |
| Importaciones en trámite | 28.407.934 | 69.622.457 |
| **Total** | **183.685.115** | **224.060.806** |

**Nota 10 - Inversiones en otras empresas**

**10.1 Composición**

| | Saldos al 31.12.2024 $ | Saldos al 31.12.2025 $ |
|---|---|---|
| Inversiones incluidas en Activo | 152.960.956 | 488.824.521 |
| Inversiones incluidas en Pasivo | (4.439.225) | (221.791) |
| **Total** | **148.521.731** | **488.602.730** |

**10.2 Evolución**

| Nombre | Saldos al 31.12.2024 | Aportes | Resultado por tenencia | Resultado por Conversión | Saldos al 31.12.2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| | $ | $ | $ | $ | $ |
| CSI SpA | 145.991 | - | (145.991) | - | - |
| UIPPL LIBERTAD S.A. | 99.012.964 | 84.594.067 | 85.827.522 | - | 269.434.553 |
| Dinetir S.A. | (15.215) | - | (178.063) | - | (193.278) |
| Infraestructura Arazati S.A. | (4.424.010) | 127.863.987 | (13.471.164) | - | 109.968.813 |
| American Traffic S.A. | 53.203.215 | - | 81.667.677 | (26.033.112) | 108.837.780 |
| Mefren S.A. | 598.786 | - | (15.411) | - | 583.375 |
| Tremploy S.A. | - | - | (28.513) | - | (28.513) |
| **Total** | **148.521.731** | **212.458.054** | **153.656.057** | **(26.033.112)** | **488.602.730** |

**Nota 11 - Propiedades, planta y equipo, y activos intangibles**

**11.1** La composición y evolución de saldos de propiedades, planta y equipo y activos intangibles se expone en el Anexo I.

**11.2 Depreciaciones y Amortizaciones**
Del total de depreciaciones de propiedades, planta y equipo y activos e intangibles $ 130.180.775 fueron cargados al costo de los servicios prestados y los restantes $ 66.410.320 se incluyen en gastos de administración y ventas.

**11.3 Arrendamientos financieros**
La Sociedad ha adquirido vehículos bajo la modalidad de arrendamiento financiero. Los acreedores por arrendamientos financieros están garantizados por los activos adquiridos bajo dicha modalidad.

Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

**Nota 12 - Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar**

| | 31 de diciembre de 2025 $ | 31 de diciembre de 2024 $ |
|---|---|---|
| **Corriente** | | |
| Proveedores plaza | 1.866.492.607 | 2.052.244.550 |
| Proveedores del exterior | 37.854.686 | 80.682.478 |
| Partes relacionadas (Nota 23) | 1.938.669 | 191.508.617 |
| **Total** | **1.906.285.962** | **2.324.435.645** |
| | | |
| **No corriente** | | |
| Otros | 194.259.950 | 188.640.772 |
| **Total** | **194.259.950** | **188.640.772** |

**Nota 13 - Deudas Financieras**

La composición incluyendo tasa de interés y vencimientos, de las deudas financieras se exponen en el Anexo II.

| | 31 de diciembre de 2025 $ | 31 de diciembre de 2024 $ |
|---|---|---|
| **Corriente** | | |
| Préstamos bancarios (Anexo II) | 571.930.034 | 327.025.528 |
| **Total** | **571.930.034** | **327.025.528** |
| | | |
| **No corriente** | | |
| Préstamos bancarios (Anexo II) | 1.139.023.065 | 909.729.774 |
| **Total** | **1.139.023.065** | **909.729.774** |

**Nota 14 - Otros pasivos no financieros**

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Remuneraciones y Cargas Sociales a Pagar | 334.219.244 | 348.903.593 |
| Acreedores fiscales y Sociales | 164.375.082 | 279.261.417 |
| Adelanto de clientes | 57.259.853 | 119.001.419 |
| Provisión de Gastos | 31.877.890 | 12.268.876 |
| Ingresos Diferidos | 120.458.901 | 310.222.855 |
| Otros | 57.866.853 | 23.471.899 |
| **Total** | **766.057.823** | **1.093.130.059** |

**Nota 15 - Patrimonio**

**15.1 Capital social**

El capital social autorizado de la Sociedad asciende a $ 500.000.000 (pesos uruguayos quinientos millones) estando integrado al cierre de ejercicio contable $ 388.754.898 (pesos uruguayos trescientos ochenta y ocho millones setecientos cincuenta y cuatro mil ochocientos noventa y ocho).

**15.2 Otras reservas**

En otras reservas se incluyen reexpresiones del patrimonio a moneda de cierre de ejercicio y a las variaciones patrimoniales en subsidiarias que no obedecen a aportes o resultados del ejercicio. Dentro de estas variaciones patrimoniales se incluyen: i) ajuste por conversión a moneda de presentación (pesos uruguayos) para las subsidiarias con moneda funcional distinta a la moneda funcional de la Sociedad y ii) cambios en participaciones en subsidiarias que no hayan dado lugar a pérdida de control.

**15.3 Dividendos y reservas**

Con fecha 29 de mayo de 2025, la Asamblea General Ordinaria resolvió aprobar el balance por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024, destinando el resultado del ejercicio a distribuir dividendos por $ 223.450.628

Con fecha 25 de abril de 2024, la Asamblea General Ordinaria resolvió aprobar el balance por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023, destinando el resultado del ejercicio a distribuir dividendos por $ 134.771.000 y constituir reserva legal por $ 3.010.115.

Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

**15.4 Restricciones a la distribución de utilidades**

**a)** De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16060, las sociedades deben destinar no menos del 5% de las utilidades netas de cada ejercicio a la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital integrado. Cuando la misma quede disminuida por cualquier razón, no podrá distribuirse ganancias hasta haber procedido a su reintegro.

b) De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 98 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16060, la sociedad no podrá distribuir utilidades netas hasta cubrir las pérdidas de ejercicios anteriores.

## Nota 16 - Ingresos operativos

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Servicios prestados | 9.451.715.430 | 10.041.629.776 |
| **Total** | **9.451.715.430** | **10.041.629.776** |

## Nota 17 - Costo de los servicios prestados

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Honorarios profesionales y servicios contratados | (3.766.069.579) | (3.424.466.716) |
| Consumos de materia prima y costo de los bienes de vendidos | (1.248.067.166) | (2.274.249.433) |
| Retribuciones al personal y cargas sociales | (1.926.982.967) | (1.848.036.946) |
| Seguros | (5.928.272) | (5.926.916) |
| Depreciaciones y amortizaciones (Anexo I) | (130.180.775) | (101.116.429) |
| Alquileres | 6.187.191 | (375.981) |
| Gastos del local y comunicaciones | (6.187.191) | (6.185.777) |
| Gastos de locomoción | (11.900.008) | (11.897.288) |
| Impuestos, tasas y contribuciones | (3.459.661) | (15.714.945) |
| Otros costos | (866.133.391) | (707.665.965) |
| | **(7.958.721.819)** | **(8.395.636.396)** |

**Nota 18 - Gastos de Administración y Ventas**

| | 31 de diciembre de 2025 $ | 31 de diciembre de 2024 $ |
|---|---|---|
| Retribuciones y cargas sociales | (309.093.136) | (162.679.773) |
| Honorarios profesionales y servicios de terceros | (584.326.719) | (496.614.662) |
| Depreciaciones y amortizaciones (Anexo I) | (66.410.320) | (119.859.981) |
| Impuestos | (31.344.236) | (36.893.940) |
| Incobrables | (8.886.632) | (16.636.153) |
| Otros gastos de administración y ventas | (170.258.241) | (152.853.622) |
| **Total** | **(1.170.319.284)** | **(985.538.131)** |

**Nota 19 - Resultados diversos**

| | 31 de diciembre de 2025 $ | 31 de diciembre de 2024 $ |
|---|---|---|
| Resultado por venta de activo fijo | 907.316 | 2.095.980 |
| Resultado por venta de acciones | (52.180) | 3.351.119 |
| Participación en resultados de subsidiarias | 153.656.057 | 42.810.814 |
| Otros ingresos | 258.665 | 264.097 |
| Otros egresos | (7.608.630) | (16.533.726) |
| **Total** | **147.161.228** | **31.988.284** |

**Nota 20 - Resultados Financieros**

| | 31 de diciembre de 2025 $ | 31 de diciembre de 2024 $ |
|---|---|---|
| Intereses perdidos | (216.252.283) | (113.928.504) |
| Intereses ganados | 615.574 | 909.956 |
| Otros Ingresos Financieros | 16.027.338 | 17.595.724 |
| Otros Egresos Financieros | (5.705.038) | (2.630.088) |
| Diferencia de cambio | 142.363.523 | (84.682.904) |
| **Total** | **(62.950.886)** | **(182.735.816)** |

## Nota 21 - Impuesto a la Renta – Impuesto Diferido

### 21.1 Composición del gasto por impuesto a la renta

| | 31 de diciembre 2025<br>$ | 31 de diciembre 2024<br>$ |
|---|---|---|
| **Impuesto corriente** | | |
| Impuesto corriente sobre el resultado del ejercicio | (6.025.624) | (19.263.806) |
| **Total Impuesto corriente** | **(6.025.624)** | **(19.263.806)** |
| **Impuesto diferido** | | |
| Origen y reversión de diferencias temporarias | 18.675.038 | 10.520.910 |
| **Total Impuestos diferido** | **18.675.038** | **10.520.910** |
| **Total Ingreso / (Gasto)** | **12.649.414** | **(8.742.896)** |

### 21.2 Conciliación del resultado del ejercicio con el impuesto corriente devengado

| | 31 de diciembre 2025<br>$ | 31 de diciembre 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Resultado antes de impuesto a la renta | 406.884.669 | 509.707.717 |
| Tasa vigente | 25% | 25% |
| Impuesto a la tasa vigente | 101.721.167 | 127.426.929 |
| Ajustes fiscales | (107.746.791) | (146.690.735) |
| **Total** | **(6.025.624)** | **(19.263.806)** |

### 21.3 Composición del activo por impuesto diferido

| | 31 de diciembre 2025 $ | 31 de diciembre 2024 $ |
|---|---|---|
| Propiedades, planta y equipo y activos intangibles | 32.205.699 | 46.806.261 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | (32.560) | (57.249) |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | - | 8.872 |
| Anticipos a proveedores | 191.354 | (1.620.885) |
| Adelantos de clientes | 5.789.434 | (5.915.609) |
| Provisión de incobrables | (3.215.324) | (1.587.964) |
| Provisiones genéricas | 18.494.090 | - |
| Activo Financiero por Concesión dólares | (18.754.616) | (21.630.387) |
| Préstamo de Terceros Concedente | 22.315.849 | 22.315.849 |
| **Total** | **56.993.926** | **38.318.888** |

### 21.4 Evolución del impuesto diferido

| | 31 de diciembre 2024 $ | Resultados $ | 31 de diciembre 2025 $ |
|---|---|---|---|
| Propiedades, planta y equipo, activos intangibles y cargos diferidos | 46.806.261 | (14.600.562) | 32.205.699 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | (57.249) | 24.689 | (32.560) |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 8.872 | (8.872) | - |
| Anticipos a proveedores | (1.620.885) | 1.812.239 | 191.354 |
| Adelantos de clientes | (5.915.609) | 11.705.043 | 5.789.434 |
| Provisión de incobrables | (1.587.964) | (1.627.360) | (3.215.324) |
| Provisiones genéricas | - | 18.494.090 | 18.494.090 |
| Activo Financiero por Concesión dólares | (21.630.387) | 2.875.771 | (18.754.616) |
| Prestamo de Terceros Concedente | 22.315.849 | - | 22.315.849 |
| | **38.318.888** | **18.675.038** | **56.993.926** |

**Nota 22 - Información referente al Estado de Flujos de Efectivo Consolidado**

**22.1 Partidas que no representan movimientos de fondos**

| | 31 de diciembre de 2025 $ | 31 de diciembre de 2024 $ |
|---|---|---|
| Depreciaciones y Amortizaciones | 196.591.095 | 220.976.410 |
| Resultado por venta de bienes de uso | (907.316) | (2.095.980) |
| Resultado por tenencia | (153.656.057) | (42.810.814) |
| Perdida por Incobrables | 8.886.632 | 16.636.153 |
| Impuesto Diferido | (18.675.038) | (10.520.910) |
| **Total** | **32.239.316** | **182.184.859** |

**22.2 Cambios en activos y pasivos operativos**

| | 31 de diciembre de 2025 $ | 31 de diciembre de 2024 $ |
|---|---|---|
| Deudas comerciales y otras cuentas por cobrar | 399.214.789 | (1.377.300.794) |
| Otros Activos no Financieros | 123.698.887 | (374.349.580) |
| Inventario | 40.375.691 | (97.671.083) |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | (412.530.505) | 1.173.613.204 |
| Otros Pasivos No Financieros | (327.072.236) | 304.359.137 |
| **Total** | **(176.313.374)** | **(371.349.116)** |

**Nota 23 - Partes Relacionadas**

Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| **Activo** | | |
| **Deudas Comerciales y otras cuentas por Cobrar** | | |
| **Corriente** | | |
| American Traffic S.A. | 15.569.682 | - |
| UIPPL LIBERTAD SA | 33.054.659 | 3.740 |
| Proyecto Arazati | 18.162.420 | 4.646.645 |
| Nelkey SA | 234.300 | 207.992 |
| Dinetir S.A | - | 25.976 |
| Peter Kelly | 4.684.871 | 6.299.014 |
| Consorcio CSI y Asociados | - | 286.429 |
| Consorcio Agua Selva | 816.855 | - |
| | **72.522.787** | **11.469.796** |
| **No Corriente** | | |
| American Traffic S.A. | 26.742.962 | 30.185.072 |
| | **26.742.962** | **30.185.072** |
| **Otros Activos no Financieros** | | |
| **Corriente** | | |
| Fideicomiso Carcel Libertad | - | 121.720.346 |
| Consorcio Saneamiento del Uruguay | 5.432.656 | 1.863.367 |
| | **5.432.656** | **123.583.713** |
| **Pasivo** | | |
| **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar** | | |
| **Corriente** | | |
| UIPPL LIBERTAD SA | - | 190.902.742 |
| Mefren SA | 605.875 | 605.875 |
| Fideicomiso pagos UPPL Libertad | 1.332.794 | - |
| | **1.938.669** | **191.508.617** |

Las transacciones con partes relacionadas correspondientes a los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron las siguientes:

| | 31 de diciembre de 2025<br>Ventas realizadas | 31 de diciembre de 2024<br>Ventas realizadas |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| American Traffic | 35.968.956 | 1.635.425 |
| UIPPL Libertad S.A. | 687.554.422 | 176.821.964 |
| **Total** | **723.523.378** | **178.457.389** |

## Nota 24 - Posición Moneda Extranjera

### 24.1 Posición en dólares estadounidenses

| | 31 de diciembre de 2025 | | 31 de diciembre de 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | US$ | Equivalente en $ | US$ | Equivalente en $ |
| **Activo** | | | | |
| Efectivo y equivalente | 144.426 | 5.638.535 | 881.681 | 38.852.140 |
| Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar | 9.327.268 | 364.145.870 | 15.597.369 | 687.313.656 |
| Otros activos no financieros | 6.617.249 | 258.344.018 | 218.850 | 9.643.844 |
| **Total de activo** | **16.088.943** | **628.128.424** | **16.697.900** | **735.809.640** |
| **Pasivo** | | | | |
| Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar | (22.149.471) | (864.737.497) | (32.593.421) | (1.436.261.685) |
| Deudas financieras | (13.026.947) | (508.585.038) | (8.095.575) | (356.739.623) |
| Otros pasivos no financieros | (3.433.884) | (134.062.265) | (984.829) | (43.397.475) |
| **Total de pasivo** | **(38.610.302)** | **(1.507.384.800)** | **(41.673.825)** | **(1.836.398.783)** |
| **Posición neta pasiva** | **(22.521.359)** | **(879.256.377)** | **(24.975.926)** | **(1.100.589.143)** |

### 24.2 Posición en euros

| | 31 de diciembre de 2025 | | 31 de diciembre de 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Euros | Equivalente en $ | Euros | Equivalente en $ |
| **Activo** | | | | |
| Efectivo y equivalente | 23.460 | 1.076.143 | 8.531 | 391.103 |
| Deudas Comerciales y Otras cuentas por Cobrar | 21.136 | 969.490 | 21.137 | 969.047 |
| Otros activos no financieros | 48.201 | 2.210.954 | - | - |
| **Total de activo** | **92.797** | **4.256.587** | **29.668** | **1.360.150** |
| **Pasivo** | | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | (220.211) | (10.101.016) | (212.529) | (9.743.612) |
| **Total de pasivo** | **(220.211)** | **(10.101.016)** | **(212.529)** | **(9.743.612)** |
| **Posición neta pasiva** | **(127.414)** | **(5.844.429)** | **(182.861)** | **(8.383.462)** |

**24.3 Posición en unidades indexadas**

| | 31 de diciembre de 2025 | | 31 de diciembre de 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | UI | Equivalente en $ | UI | Equivalente en $ |
| **Activo** | | | | |
| Cuentas por cobrar | 6.962.987 | 44.726.050 | 6.387.860 | 39.406.710 |
| **Total de activo** | **6.962.987** | **44.726.050** | **6.387.860** | **39.406.710** |
| **Posición neta activa** | **6.962.987** | **44.726.050** | **6.387.860** | **39.406.710** |

**24.4 Posición en moneda extranjera de subsidiarias con distinta moneda funcional a la Sociedad**

| | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| **Activo** | | |
| Efectivo y equivalente | 5.179.179 | 20.581.995 |
| Cuentas por cobrar | 126.129.681 | 131.178.974 |
| Otras cuentas por cobrar | 1.244.627 | 715.235 |
| **Total de activo** | **132.553.487** | **152.476.204** |
| **Pasivo** | | |
| Cuentas por pagar | (87.865.714) | (51.815.843) |
| Deudas financieras | (72.266.960) | (89.831.714) |
| Otras cuentas por pagar | - | (40.895.363) |
| **Total de pasivo** | **(160.132.674)** | **(182.542.920)** |
| **Posición neta pasiva** | **(27.579.187)** | **(30.066.716)** |

## Nota 25 – Garantías y otras contingencias

### 25.1 Garantías otorgadas

i) La sociedad tiene presentado avales de:
- Banco ITAÚ por USD 276.300 a favor de la Intendencia de Montevideo, por concepto de Cumplimiento de Contrato y UYU 9.969.300 a favor de UTE, por concepto de Cumplimiento de Contrato.
- Banco HSBC por USD 293.337 a favor de Blanvira S.A, por concepto de Fondo de Reparo y USD 93.618 por concepto de Cumplimiento de Contrato, USD 116.741 a favor de China Machinery Engineering Corporation EP por concepto de Cumplimiento de Contrato, USD 102.986 a favor de Cuecar S.A. por Fondo de Reparo y USD 164.263 por Cumplimiento de Contrato, USD 180.260 y $ 103.436.653, ambos a favor del Banco de la República Oriental del Uruguay y el Banco Santander por concepto de Contribución de Base de Capital.
- Banco BBVA por USD 643.501, en conjunto con Advelud S.A., a favor de Blanvira S.A por concepto de Fondo de Reparo, USD 5.081 a favor de Cuecar S.A. en concepto de Fondo de Reparo, USD 305.657 a favor de la Intendencia de Montevideo por concepto de Cumplimiento de Contrato y USD 516.000 por concepto de Mantenimiento de Oferta, USD 1.866.660 a favor de Fideicomiso 17847/2021 por concepto de Cumplimiento de Contrato y USD 1.381.243 por concepto de Anticipo Financiero, USD 174.251 a favor de Cuecar S.A. por concepto de Cumplimiento de Contrato, USD 158.954 por concepto de Cumplimiento de Contrato.

ii) Con Fecha 05 de noviembre 2018 CIEMSA es garante solidario por hasta USD 2.000.000 sobre las obligaciones de CSI Ingenieros S.A. ante el Banco HSBC.

iii) Con Fecha 15 de marzo 2022 CIEMSA ha firmado una fianza solidaria en el Banco Santander por USD 2.870.000 con la finalidad de garantizar un préstamo bancario de la empresa Boltimax S.A.

iv) Con fecha 7 de abril de 2022 Boltimax S.A. firmó a favor del banco Santander una hipoteca sobre el inmueble de la Sociedad, ubicado en Soriano 1180, departamento de Montevideo por U$S 2.800.000.

v) Con Fecha 15 de marzo 2024 CIEMSI Group S.A. y CIEMSA son garantes solidarios sobre las obligaciones de Polren S.A. ante el Banco ITAÚ.

vi) En Garantía del cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de una línea de crédito otorgada por el banco ITAÚ la sociedad cedió en garantía en la fecha 5 de diciembre de 2022 el derecho de cobro de la totalidad de los créditos de surjan de contratos firmados con Intendencia de Canelones-Licitación Publica 2020/4 con fecha 13 de octubre 2022.

vii) En Garantía del cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de una línea de crédito otorgada por el banco BBVA la sociedad cedió en garantía en la fecha 24 de Agosto de 2023 el derecho de cobro de la totalidad de los créditos que surjan del contrato firmado con Corporación Vial del Uruguay por la licitación S/46 cuyo objeto es el "Suministro, Implementación, Operación y Mantenimiento de un Sistema de Fiscalización Electrónica del Tránsito de la red vial nacional".

viii) El 22 de agosto de 2024, en virtud de la línea de crédito otorgada por el Banco BBVA, el Grupo cedió en garantía el derecho de cobro de la totalidad de los créditos que surjan de los contratos firmados con Gorfeld S.A., Fedir S.A. y Global Exchange S.A., así como una garantía corporativa presentada por Dufry International AG en el marco del mismo contrato.

ix) La Sociedad presenta avales del HSBC Bank (Uruguay) S.A. por:

a) USD 188.613 a favor de Programa Nacional de Saneamiento Rural, por concepto de cumplimiento de contrato.
b) USD 21.702 a favor de Programa Nacional de Saneamiento Rural, por concepto de anticipo financiero.
c) USD 86.674 a favor de Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones S.A. de Paraguay, por concepto de anticipo financiero.
d) USD 86.807 a favor de Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones S.A. de Paraguay, por concepto de cumplimiento de contrato.
e) UYU 418.146 a favor de Saceem S.A., por concepto de fiel cumplimiento.

La Sociedad presenta avales del Banco ITAÚ (Uruguay) S.A. por:

a) UYU 179.000 a favor de Berkes Construcción y Montaje S.A., por concepto de anticipo financiero.

x) Con Fecha 03 de diciembre de 2024, CSI Ingenieros S.A. es garante solidario de las obligaciones asumidas por Nekley S.A. en el Contrato de Construcción, Suministro y Montaje de Equipos Principales y en el Contrato de Arrendamiento de Servicios, ambos contratos firmados el 03 de diciembre de 2024 entre Nekley S.A. y el Fideicomiso Plan de Valorización de Envases.

**25.2 Garantías recibidas**

a. El Banco ITAÚ tiene emitido a favor de la Sociedad garantías por $ 418.048 correspondientes a Med Termomecánica S.A., USD 23.700 y USD 47.400 correspondientes a CIR SA.
b. El Banco BBVA tiene emitido a favor de la Sociedad garantías por $ 1.678.970 correspondientes a Rural Vial Ltda., por USD 7.135 correspondientes a Decosol S.A., por $ 1.983.769 correspondientes a Tendanix SA, por USD 9.965 y USD 19.811 correspondientes a Altimec S.A., además de USD 9.365 y USD 4.682 correspondientes Leticia Alejandra Luy Sabani.
c. El Banco CITI tiene emitido a favor de la Sociedad garantías por USD 28.722 correspondientes a Sika Uruguay S.A.
d. El Banco BROU tiene emitido a favor de la Sociedad garantía por USD 70.000 correspondiente a Eboril SA.
e. El Banco Santander tiene emitido a favor de la Sociedad garantías por USD 15.095 correspondiente a Decosol S.A.

Adicionalmente, los préstamos amortizables que la Sociedad mantiene con el Banco Santander han sido garantizados mediante contrato con el Sistema Nacional de Garantías (SIGA).

Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

### 25.3 Depósitos en garantía

La Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2024 depósitos en garantía con UTE por $ 834.486 ($ 1.211.767 al 31 de diciembre de 2023), en OSE por $ 3.940.759 ($ 3.157.161 al 31 de diciembre de 2023) solicitados para la instalación de contadores provisorios necesarios para las obras además de otros depósitos menores en garantía de alquileres y en ANTEL por $ 120.204 ($ 0 al 31 de diciembre de 2023) solicitado como garantía para una solicitud de prórroga.

### 25.4 Contingencias

De acuerdo con las disposiciones de la Ley 18.099 de fecha 24 de enero de 2007 el Grupo es solidariamente responsable de las obligaciones laborales y de las obligaciones previsionales hacia los trabajadores de los subcontratistas con los que opera en la ejecución de los contratos de obra con clientes. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, en base a la información disponible por parte del Grupo, no se anticipa que de estas situaciones se deriven efectos patrimoniales significativos para la misma.

En el curso normal de sus negocios el Grupo puede estar sujeto a otros reclamos, litigios y contingencias.

## Nota 26 - Hechos posteriores

No se han producido otros hechos o transacciones significativas con fecha posterior al cierre del ejercicio económico que deban ser considerados o revelados en los presentes estados financieros.

## Nota 27 – Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros han sido aprobados por la Dirección para su emisión el 25 de mayo de 2026 y serán sometidos a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas dentro de los plazos previstos en la Ley de Sociedades Comerciales.

CIEMSI
GROUP

# Anexo I - Cuadro de Propiedad, Planta y Equipo e Intangibles Consolidado

## Por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | Valores originales | | | | | Depreciaciones y amortizaciones | | | | | Valores netos al cierre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Valores al inicio | Aumentos | Bajas | Conversión | Valores al cierre | Acumuladas al inicio | Bajas | Conversión | Del ejercicio | Acumuladas al cierre | |
| | $ | $ | $ | $ | $ | $ | $ | $ | $ | $ | $ |
| **Propiedades, planta y equipo** | | | | | | | | | | | |
| Inmuebles (Terreno) | 111.734.254 | - | - | - | 111.734.254 | - | - | - | - | - | 111.734.254 |
| Inmuebles (Mejoras) | 255.079.080 | 89.555.440 | - | - | 344.634.520 | 41.307.786 | - | - | 14.323.137 | 55.630.923 | 289.003.597 |
| Maquinarias y equipos | 492.569.553 | 229.640.404 | (16.389.199) | (6.451.573) | 699.369.185 | 211.654.082 | (7.810) | (2.920.025) | 91.709.686 | 300.435.933 | 398.933.252 |
| Equipos de computación | 174.884.523 | 48.936.719 | (13.526.427) | (11.233.969) | 199.060.846 | 142.435.197 | (1.625.573) | (10.362.202) | 21.583.519 | 152.030.941 | 47.029.905 |
| Muebles, útiles e instalaciones | 44.747.455 | 9.360.028 | - | (1.905.585) | 52.201.898 | 26.858.758 | - | (1.535.612) | 2.796.749 | 28.119.895 | 24.082.003 |
| Vehículos | 171.912.841 | 21.710.037 | (12.480.637) | (719.669) | 180.422.572 | 66.297.627 | (5.818.800) | (280.534) | 15.813.098 | 76.011.391 | 104.411.181 |
| Herramientas | 98.067.280 | 14.322.635 | (3.762.301) | (167.061) | 108.460.553 | 83.636.170 | 95.439 | (167.061) | 8.338.764 | 91.903.312 | 16.557.241 |
| Otros equipos | 113.707.725 | 523.986 | (1.774.406) | (2.599.580) | 109.857.725 | 41.556.718 | (213.063) | (2.148.502) | 3.418.371 | 42.613.524 | 67.244.201 |
| **Totales al 31.12.2025** | **1.462.702.711** | **414.049.249** | **(47.932.970)** | **(23.077.437)** | **1.805.741.553** | **613.746.338** | **(7.569.807)** | **(17.413.936)** | **157.983.324** | **746.745.919** | **1.058.995.634** |
| **Totales al 31.12.2024** | **1.211.117.659** | **247.820.760** | **(14.944.147)** | **18.708.439** | **1.462.702.711** | **490.481.077** | **(4.003.842)** | **14.690.257** | **112.578.846** | **613.746.338** | **848.956.373** |
| | | | | | | | | | | | |
| **Activos intangibles** | | | | | | | | | | | |
| Plusvalia | 143.851.344 | - | - | - | 143.851.344 | 106.583.908 | - | - | 12.710.520 | 119.294.428 | 24.556.916 |
| Concesion Estacionamiento | 270.743.335 | 53.566.145 | - | - | 324.309.480 | - | - | - | 15.907.167 | 15.907.167 | 308.402.313 |
| Marcas y patentes | 229.860 | - | - | (6.733) | 223.127 | 229.860 | - | (6.733) | - | 223.127 | - |
| Software | 116.328.249 | 60.674.204 | - | (9.091.612) | 167.910.841 | 87.536.779 | - | (8.206.089) | 9.990.084 | 89.320.774 | 78.590.067 |
| **Totales al 31.12.2025** | **531.152.788** | **114.240.349** | **-** | **(9.098.345)** | **636.294.792** | **194.350.547** | **-** | **(8.212.822)** | **38.607.771** | **224.745.496** | **411.549.296** |
| **Totales al 31.12.2024** | **244.757.865** | **277.829.605** | **-** | **8.565.318** | **531.152.788** | **84.639.058** | **-** | **1.313.925** | **108.397.564** | **194.350.547** | **336.802.241** |
| | | | | | | | | | | | |
| **Total general al 31.12.2025** | **1.993.855.499** | **528.289.598** | **(47.932.970)** | **(32.175.782)** | **2.442.036.345** | **808.096.885** | **(7.569.807)** | **(25.626.758)** | **196.591.095** | **971.491.415** | **1.470.544.930** |
| **Total general al 31.12.2024** | **1.455.875.524** | **525.650.365** | **(14.944.147)** | **27.273.757** | **1.993.855.499** | **575.120.135** | **(4.003.842)** | **16.004.182** | **220.976.410** | **808.096.885** | **1.185.758.614** |

Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 32 de un total de 34

CIEMSI
GROUP

# Anexo II – Deudas financieras
## Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

| | | | | | | | 31 de diciembre 2025 | | | 31 de diciembre 2024 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Banco** | **Fecha** | **Vencimiento** | **Moneda original** | **Deuda original** | **Tasa** | **Plan de amortización** | **Corriente** | **No corriente** | **Total** | **Corriente** | **No corriente** | **Total** |
| HERITAGE | 24/11/2024 | 24/1/2025 | USD | 500.000 | | Plazo fijo | - | - | - | 500.000 | - | 500.000 |
| HERITAGE | 5/12/2025 | 3/2/2026 | USD | 1.500.000 | | Plazo fijo | 1.500.000 | - | 1.500.000 | - | - | - |
| SANTANDER | 21/12/2020 | 21/12/2025 | USD | 335.000 | 3,2% | 60 cuotas | - | - | - | 71.355 | - | 71.355 |
| SANTANDER | 7/4/2022 | 9/4/2023 | USD | 1.435.000 | 2,5% | 96 | 179.827 | 629.132 | 808.959 | 175.870 | 808.959 | 984.829 |
| SANTANDER | 27/5/2024 | 27/5/2027 | USD | 500.000 | 6,4% | 36 cuotas | 172.619 | 75.146 | 247.765 | 162.236 | 247.765 | 410.001 |
| SANTANDER | 8/8/2024 | 8/8/2027 | USD | 700.000 | 5,6% | 36 cuotas | 237.367 | 165.549 | 402.916 | 224.843 | 402.916 | 627.759 |
| SANTANDER | 4/10/2024 | 4/10/2027 | USD | 700.000 | 5,6% | 36 cuotas | 235.235 | 206.064 | 441.299 | 222.760 | 441.299 | 664.059 |
| SANTANDER | 17/12/2025 | 17/3/2026 | USD | 1.500.000 | | Plazo fijo | 1.500.000 | - | 1.500.000 | - | - | - |
| HSBC | 15/12/2025 | 15/12/2030 | USD | 1.500.000 | 5,5% | 60 cuotas | 268.792 | 1.231.208 | 1.500.000 | - | - | - |
| BBVA | 10/11/2023 | 10/5/2030 | USD | 1.750.000 | 4,6% | 82 cuotas | 291.667 | 996.528 | 1.288.195 | 291.667 | 1.288.194 | 1.579.861 |
| BBVA | 10/8/2023 | 10/5/2030 | USD | 2.000.000 | 4,6% | 85 cuotas | 333.333 | 1.138.888 | 1.472.221 | 333.333 | 1.472.222 | 1.805.555 |
| BBVA | 8/5/2024 | 10/5/2030 | USD | 1.000.000 | 2,0% | 12 cuotas | 75.000 | 256.250 | 331.250 | 75.000 | 331.250 | 406.250 |
| BBVA | 5/12/2024 | 5/2/2025 | USD | 1.000.000 | | Plazo fijo | - | - | - | 1.000.000 | - | 1.000.000 |
| BBVA | | | USD | 3.550.000 | 4,56% | | 611.070 | 2.768.889 | 3.379.959 | 206.524 | 3.353.476 | 3.560.000 |
| ITAÚ | | | USD | | | Confirming | 132.000 | - | 132.000 | 1.009.303 | - | 1.009.303 |
| Obligaciones con el concedente | | | USD | 2.025.675 | | | - | 2.126.897 | 2.126.897 | - | 2.025.675 | 2.025.675 |
| Intereses a pagar | | | USD | | | | 271.258 | 336.135 | 607.393 | 249.865 | 364.770 | 614.635 |
| Intereses a vencer | | | USD | | | | (248.875) | (336.135) | (585.010) | (228.432) | (364.770) | (593.202) |
| **Total deuda financiera en US$** | | | | | | | **5.559.293** | **9.594.551** | **15.153.844** | **4.294.323** | **10.371.756** | **14.666.079** |



Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 33 de un total de 34

CIEMSI
GROUP

# Anexo II – Deudas financieras
## Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | | | | | | | 31 de diciembre 2025 | | | 31 de diciembre 2024 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Banco** | **Fecha** | **Vencimiento** | **Moneda original** | **Deuda original** | **Tasa** | **Plan de amortización** | **Corriente** | **No corriente** | **Total** | **Corriente** | **No corriente** | **Total** |
| SANTANDER | 21/12/2020 | 21/12/2025 | $ | 14.400.000 | 9,30% | 60 cuotas | - | - | - | 3.413.797 | - | 3.413.797 |
| SANTANDER | 14/3/2025 | 14/3/2028 | $ | 46.695.000 | 11,50% | 36 cuotas | 15.093.254 | 21.329.355 | 36.422.609 | - | - | - |
| SANTANDER | 7/7/2022 | 9/4/2030 | $ | 61.274.500 | 10,00% | 96 cuotas | 7.603.149 | 31.268.886 | 38.872.035 | 6.911.954 | 38.872.036 | 45.783.990 |
| HERITAGE | 19/12/2025 | 17/2/2026 | $ | 20.000.000 | | Plazo fijo | 20.000.000 | - | 20.000.000 | - | - | - |
| HSBC | 15/12/2025 | 15/12/2030 | $ | 80.000.000 | 9,56% | 60 cuotas | 13.106.597 | 66.893.403 | 80.000.000 | - | - | - |
| HSBC | 15/12/2025 | 16/3/2026 | $ | 27.000.000 | | Plazo fijo | 27.000.000 | - | 27.000.000 | - | - | - |
| BBVA | 10/8/2023 | 10/5/2030 | $ | 80.000.000 | 11,85% | 81 cuotas | 13.333.333 | 45.555.556 | 58.888.889 | 13.333.333 | 58.888.889 | 72.222.222 |
| BBVA | 10/12/2023 | 10/5/2030 | $ | 70.000.000 | 11,85% | 79 cuotas | 11.666.666 | 39.861.112 | 51.527.778 | 11.666.666 | 51.527.778 | 63.194.444 |
| BBVA | 11/12/2024 | 10/8/2031 | $ | 123.000.000 | 11,05% | 72 cuotas | 20.832.044 | 95.666.667 | 116.498.711 | 7.546.118 | 116.552.050 | 124.098.168 |
| BBVA | 8/5/2024 | 10/5/2030 | $ | 17.000.000 | 11,85% | 72 cuotas | 2.833.333 | 9.680.556 | 12.513.889 | 2.833.333 | 12.513.888 | 15.347.221 |
| BBVA | 17/12/2025 | 21/3/2026 | $ | 116.500.000 | | Plazo fijo | 116.500.000 | - | 116.500.000 | - | - | - |
| ITAÚ | 5/6/2023 | 5/6/2029 | $ | 160.000.000 | 13,8% | 72 cuotas | 26.666.667 | 66.666.669 | 93.333.336 | 26.666.667 | 93.333.333 | 120.000.000 |
| ITAÚ | 16/9/2025 | 31/1/2026 | $ | 10.000.000 | | | 10.000.000 | - | 10.000.000 | - | - | - |
| ITAÚ | | | $ | 223.200.000 | 11,05% | | 24.929.485 | 198.400.000 | 223.329.485 | - | - | - |
| ITAÚ | 19/8/2024 | 30/6/2030 | $ | 81.000.000 | 11,25% | 9 cuotas | - | - | - | 1.771.699 | 81.000.000 | 82.771.699 |
| ITAÚ | 23/12/2024 | 26/6/2025 | $ | 48.000.000 | 11,25% | Plazo fijo | - | - | - | 48.113.734 | - | 48.113.734 |
| ITAÚ | 23/12/2025 | 11/3/2026 | $ | 230.700.000 | 10,00% | Plazo fijo | 42.120.797 | 189.120.000 | 231.240.797 | - | - | - |
| ITAÚ | | | $ | | | Confirming | - | - | - | 13.505.036 | - | 13.505.036 |
| Intereses a pagar | | | $ | | | | 37.237.098 | 45.403.351 | 82.640.449 | 29.700.907 | 52.865.799 | 82.566.706 |
| Intereses a vencer | | | $ | | | | (34.102.876) | (45.403.356) | (79.506.232) | (27.671.366) | (52.865.799) | (80.537.165) |
| Sobregiros bancarios | | | $ | | | | 70.129 | - | 70.129 | - | - | - |
| **Total deuda financiera en $** | | | | | | | **354.889.676** | **764.442.199** | **1.119.331.875** | **137.791.878** | **452.687.974** | **590.479.852** |
| **Total en $** | | | | | | | **571.930.034** | **1.139.023.065** | **1.710.953.099** | **327.025.528** | **909.729.774** | **1.236.755.302** |

Montevideo, 25 de mayo de 2026
Inicialado al solo efecto de su identificación

Hoja N° 34 de un total de 34

## Anexo 9.- Informe de contingencias legales del Emisor.

Montevideo, 18 de setiembre de 2026

**Sres.**

**Banco Central del Uruguay**

**Superintendencia de Servicios Financieros**

Presente.

***Ref.*** **POLREN S.A. – Declaración jurada – Contingencias legales**

En respuesta a la solicitud cursada por POLREN S.A., RUT 219272480014 (la "**Sociedad**"), en el marco del registro de la Sociedad como emisor de valores en régimen de oferta pública simplificada, se cumple con informar por parte de la Sociedad que a la fecha no existen litigios iniciados por ella y/o promovidos en su contra.

Se solicita certificación notarial de firmas.

Por POLREN S.A.

Firma:

Aclaración: Joaquín Cabrera

Firma:

Aclaración: Pablo Schenone

## Anexo 10.- Contrato y Enmienda de Fideicomiso de Garantía con plancha de inscripción

**ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GARANTÍA**

La presente ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GARANTÍA (en adelante, el "**Contrato**" o "**Fideicomiso**"), se celebra en la ciudad de Montevideo, Uruguay, en las fechas que se establecen debajo, y sustituye en su totalidad y a todos los efectos al contrato de fideicomiso en garantía celebrado el 11 de agosto de 2026 (el "**Contrato Original**" y el Contrato Original con los cambios aquí realizados, el "Contrato" o "Fideicomiso"), entre:

I) POR UNA PARTE: **POLREN S.A. (en el futuro, CIEMSI Capital S.A.)**, sociedad anónima uruguaya inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 219272480014, con domicilio a estos efectos en Soriano 1180, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por Joaquín Cabrera, titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6 y Javier Durán, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, ambos en su calidad de [Directores] y con igual domicilio a estos efectos que la sociedad que representan (en adelante "Polren" o "Fideicomitente");

II) POR OTRA PARTE: **SAUBELY S.A.**, sociedad anónima uruguaya inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 220030290012, con domicilio a estos efectos en 25 de Mayo 455 piso 2°, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por ~~Alfredo Radmilovich, titular de la cédula de identidad número 2.715.782/x~~ Enrique Radmilovich, titular de la cédula de identidad número 1.710.510-4, ~~ambos~~ en su calidad de ~~Directores~~ Presidente y con igual domicilio a estos efectos que la sociedad que representan (en adelante el "Fiduciario" y conjuntamente con el Fideicomitente en adelante referidos en forma conjunta como las "Partes").

III) Y POR OTRA PARTE: **Bolsa de Valores de Montevideo S.A.**, sociedad anónima uruguaya inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 211322440015, con domicilio a estos efectos en Misiones 1400, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por el Presidente del Directorio, Urraburu e Hijos C.B. S.R.L., persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 216537540015, y representada a su vez por el Ángel Urraburu Loduca, titular del documento de identidad número 1.323.120-2, y por el Secretario del Directorio, Carlos A. Bonnet Buela C.B. S.R.L., persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21 654152 0015 y representada a su vez por Mauricio Bonnet Jung, titular del documento de identidad número 3.144.264-9, ambos con igual domicilio a estos efectos que la sociedad que representan, en calidad de Entidad Representante, en representación de los futuros titulares de las Obligaciones Negociables tal como se definen a continuación (en adelante la "Entidad Representante"), y en calidad de agente de pago designado por el Emisor (el "Agente de Pago"),

en virtud de documento separado suscrito entre el Emisor y el Agente de Pago.

Las Partes y la Entidad Representante convienen celebrar la siguiente modificación integral del Contrato Original suscrito entre el Emisor, el Fiduciario y la Entidad Representante, que será regido por los siguientes y términos y condiciones.

**ANTECEDENTES:**

1. Polren es una sociedad del grupo de CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. ("CIEMSA" o el "Fiador"), con amplia trayectoria y reconocido prestigio en el rubro de la construcción y desarrollo de proyectos.

2. El Fideicomitente tiene la intención de implementar un programa de emisión (el "Programa de Emisión" o "Programa") de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones de oferta pública (las "Obligaciones" u "Obligaciones Negociables"), al amparo de lo dispuesto en Ley N° 18.627 y el Decreto N° 365/016, y demás normas reglamentarias y complementarias vigentes o que se dicten en el futuro por un monto máximo de hasta el equivalente a UI 100.000.000 (cien millones de Unidades Indexadas) (la "Emisión"), con la actuación de la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. como Entidad Representante.

3. Los fondos de la Emisión serán destinados a: (i) la cancelación íntegra del pasivo financiero que la Sociedad mantiene con Banco Itaú Uruguay S.A. por la suma aproximada de $ 492.150.000 (el "**Pasivo Financiero**"); y (ii) la financiación de los proyectos de infraestructura en los cuales el Emisor sea accionista en todo o en parte.

4. Con el propósito de garantizar el repago de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa de Emisión es interés del Fideicomitente constituir el presente Fideicomiso de Garantía mediante el cual el Fiduciario adquiera la propiedad fiduciaria de los derechos de los que el Fideicomitente sea titular por concepto de dividendos futuros provenientes de las sociedades en las que participa (así como cualquier otro crédito que por cualquier concepto que tuviera derecho el Emisor a recibir de dichas sociedades en su calidad de accionista de aquéllas (incluyendo, sin limitación, en concepto de rescate, reembolso de acciones, resultados de la liquidación)), en los términos y condiciones detallados a continuación.

**PRIMERO (Constitución - Denominación):**

El presente fideicomiso de garantía, que se identifica con el nombre de **"Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables"**, se constituye en los términos de la ley N° 17.703 de fecha 27 de octubre de 2003, su decreto reglamentario 516/2003 y demás normas modificatorias y concordantes.

**SEGUNDO (Vigencia):**

El plazo del Fideicomiso se extenderá desde la firma del presente Contrato y hasta que ocurra, lo que suceda primero: (i) el Fiduciario reciba una notificación por escrito de la Entidad Representante de que se han extinguido todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas; (ii) el Fideicomiso sea liquidado conforme a la cláusula Séptima del presente; o (iii) ocurra alguna de las hipótesis previstas en los literales a), b) o c) del artículo 33 de la Ley N° 17.703. Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, el Fideicomitente renuncia a su facultad de revocación (artículo 33 literal e) de la Ley N° 17.703) o facultades de similar sentido de las que pudiera ser titular en virtud del presente Contrato, quedando expresamente establecida la irrevocabilidad del presente Contrato.

En todo caso la extinción del Contrato tendrá efectos ex nunc y se producirá una vez cumplidos los extremos previstos por el literal "b" del artículo 19 de la ley 17.703, lo que se realizará previa extinción total del pasivo, si lo hubiere.

**TERCERO (Objeto del Fideicomiso – Patrimonio Fiduciario):**

**3.1. Objeto.** El presente Fideicomiso de Garantía se constituye al amparo de la Ley N° 17.703 con el objeto de garantizar el íntegro y puntual cumplimiento de todas las obligaciones de pago asumidas por el Fideicomitente frente a los titulares de las Obligaciones Negociables emitidas o a ser emitidas bajo el Programa, incluyendo sin limitación: (a) el pago del capital; (b) el pago de intereses compensatorios; (c) el pago de intereses punitorios o moratorios; (d) el pago de comisiones, gastos, costos y demás importes accesorios; y (e) cualquier otro importe que el Fideicomitente adeude a los titulares de las Obligaciones Negociables conforme a los términos de los Documentos de Emisión de cada serie de Obligaciones Negociables emitida bajo el Programa y los demás documentos de la Emisión (conjuntamente, las "Obligaciones Garantizadas"). El presente Fideicomiso se constituye en beneficio de la Entidad Representante, quien actúa en representación de los titulares de las Obligaciones Negociables.

**3.2. Patrimonio Fiduciario.** El patrimonio fiduciario, constituyendo un patrimonio de afectación separado e independiente de los patrimonios del Fideicomitente, del Fiduciario y del Beneficiario (en adelante, el "Patrimonio Fiduciario"), se constituye con los derechos de cobro que pudiera tener derecho a percibir el Fideicomitente por concepto de dividendos futuros provenientes de las sociedades de objeto específico en las que participa, así como cualquier otro crédito que por cualquier concepto que tuviera derecho a recibir de las referidas sociedades en su calidad de accionista (incluyendo, sin limitación, en concepto de rescate, reembolso de acciones, resultados de la liquidación) (los "Derechos"), que se detallan a continuación: Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, Infraestructura Agua Metropolitana S.A.), UI PPL Libertad S.A. y Nuevo Paso de Frontera S.A. (en adelante, en conjunto, las "Sociedades"). Asimismo, los "Derechos" comprenderán los derechos de cobro que correspondan al Fideicomitente derivados de la enajenación de las participaciones accionarias que el Fideicomitente mantenga en las Sociedades, conforme al mecanismo de Precancelación por Enajenación de Proyectos previsto en los términos y condiciones del Programa (los "Derechos por Venta"), los que se ceden al Fideicomiso e integrarán el Patrimonio Fiduciario desde el momento de su generación. Las Partes reconocen y declaran que los Derechos que integran el

Patrimonio Fiduciario, incluyendo sin limitación los Derechos por Venta, constituyen créditos futuros en los términos del artículo 5 de la Ley N° 17.703. En consecuencia, las Partes acuerdan y declaran que: (a) la cesión de los Derechos efectuada mediante el presente Contrato es válida y eficaz desde la fecha de su otorgamiento, no obstante la naturaleza futura de los créditos cedidos. Dicha cesión comprende la totalidad de los derechos de cobro que el Fideicomitente tenga o llegue a tener frente a las Sociedades o frente a terceros adquirentes de sus participaciones accionarias, por los conceptos indicados en la cláusula 3.2, desde la fecha del presente Contrato y hasta la extinción del Fideicomiso; (b) los Derechos quedarán incorporados al Patrimonio Fiduciario de pleno derecho, sin necesidad de acto adicional alguno, en el momento en que se originen o devenguen; (c) la cesión de los Derechos será oponible a los deudores cedidos (las Sociedades y, en su caso, los adquirentes de las participaciones accionarias) desde la notificación de la cesión conforme a lo previsto en la cláusula 3.3 del presente Contrato. La cesión será oponible a terceros desde la inscripción del presente Contrato en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura.

**3.3. Tradición y Perfeccionamiento.** Por el presente instrumento, el Fideicomitente cede los Derechos al Fiduciario, quien en tal calidad adquiere la titularidad y la posesión de los mismos, libre de embargos, deudas, gravámenes y toda otra limitación, con el fin de asegurar el pago de las Obligaciones Garantizadas.

De acuerdo con la transferencia en propiedad fiduciaria del Patrimonio Fiduciario, el Fideicomitente coloca al Fiduciario en su posición en relación con el Patrimonio Fiduciario y a efectos del perfeccionamiento de la transferencia fiduciaria, el Fideicomitente se obliga a realizar, en forma inmediata, todos los actos razonablemente necesarios, convenientes, deseables o adecuados para efectuar plena y completamente la transferencia del Patrimonio Fiduciario en los términos de este Contrato. En particular, y sin perjuicio de otras acciones que deban realizarse o que la Entidad Representante o el Fiduciario consideren razonablemente necesarias o convenientes para transferir plena y completamente el Patrimonio Fiduciario, el Fideicomitente deberá: (i) notificar notarialmente a las Sociedades, como deudores cedidos, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la firma del presente, de acuerdo al modelo de notificación que se adjunta como **Anexo I**; (ii) notificar notarialmente al comprador de las acciones, en su calidad de deudor cedido de los Derechos por Venta, la cesión de dichos Derechos al Patrimonio Fiduciario, en forma simultánea al cierre de la correspondiente compraventa y, en todo caso, con anterioridad a cualquier pago del precio, y (iii) realizar cualquier otro acto que sea necesario a los efectos de transferir los Derechos al Patrimonio Fiduciario. Luego de practicada cada diligencia, el Fideicomitente deberá entregar al Fiduciario y a la Entidad Representante testimonio notarial de la diligencia practicada, a satisfacción de ambos, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a la fecha de cada notificación.

**3.4. Derecho de información.** El Fiduciario tiene y tendrá derecho a solicitar al Fideicomitente, en cualquier momento, información respecto de la cantidad, naturaleza y cualquier otra información pertinente respecto de los Derechos, y el Fideicomitente estará obligado a proporcionar dicha información dentro de los dos (2) días hábiles

siguientes, contados a partir de la recepción de la solicitud. Asimismo, el Fiduciario tendrá acceso completo a los libros, registros y documentos de las Sociedades que resulten necesarios para verificar cualquier información relacionada con los Derechos.

**3.5. Condición Suspensiva.** El efectivo ejercicio de cobrar los créditos derivados de los Derechos (con excepción de los Derechos por Venta, que se rigen por lo dispuesto en la cláusula 3.6.3) estipulado en este Contrato está sujeto al cumplimiento de la siguiente condición suspensiva (la "Condición"): que el Fiduciario reciba una notificación del Agente de Pago indicando que ha ocurrido cualquiera de los siguientes supuestos de activación del Fideicomiso (la "Activación del Fideicomiso"): (i) incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral, de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (ii) falta de fondeo por parte del Emisor al Agente de Pago de los importes adeudados bajo la Serie 1 de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión con al menos diez (10) Días Hábiles de antelación a la fecha de pago respectiva; (iii) la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (iv) la ocurrencia de cualquier otro evento, circunstancia, hecho o acontecimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables habilite la Activación del Fideicomiso de conformidad con los términos que gobiernan la Serie 1 de Obligaciones Negociables; y (v) cualquier otro evento de incumplimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la serie de Obligaciones Negociables de que se trate y que emita el Emisor bajo el Programa de Emisión dé lugar a que el Fiduciario cese de hacer liberaciones de los créditos derivados de los Derechos a favor del Emisor, de conformidad con lo que se prevea en el respectivo Documento de Emisión.

Se deja constancia de que el Fiduciario no estará obligado a realizar control o verificación alguna respecto de la ocurrencia de los supuestos de Activación del Fideicomiso, siendo suficiente, a efectos de considerar cumplida la Condición, la recepción de la notificación del Agente de Pago afirmando que ha ocurrido cualquiera de dichos supuestos.

Una vez producida la Activación del Fideicomiso, el Fiduciario cesará de hacer liberaciones a favor del Fideicomitente de los fondos percibidos e integrantes del Patrimonio Fiduciario, de conformidad con lo previsto en la cláusula 4.2.

**3.5 bis. Obligación de fondeo al Agente de Pago.** Sin perjuicio de las obligaciones asumidas bajo los términos y condiciones del Programa, el Fideicomitente se obliga a fondear al Agente de Pago, de conformidad con lo previsto en los términos y condiciones del Programa, con una antelación mínima de diez (10) Días Hábiles respecto de cada fecha de pago programada bajo las Obligaciones Negociables (incluyendo las fechas de pago de la Amortización Eventual Semestral cuando correspondiere conforme al Programa), el importe íntegro correspondiente al próximo servicio de deuda (capital e intereses) a ser abonado a los titulares de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. El Fideicomitente deberá notificar al Fiduciario y a la Entidad Representante la realización de cada fondeo dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes, indicando el monto fondeado, la fecha de pago a la que corresponde y el concepto (capital, intereses,

o ambos). El incumplimiento de esta obligación de fondeo dentro del plazo establecido constituirá un Evento de Incumplimiento que habilitará al Agente de Pago a notificar al Fiduciario la activación del presente Fideicomiso de Garantía conforme a la cláusula 4.2.

**3.6. Cuenta Fiduciaria y destino de los fondos.** Los fondos provenientes de los Derechos transferidos a la Propiedad Fiduciaria, serán depositados en la cuenta bancaria a nombre del Fideicomiso que el Fiduciario indique oportunamente (la "Cuenta Fiduciaria"). Salvo respecto de los Derechos por Venta, hasta tanto no ocurra la Condición prevista en el numeral 3.5 anterior, el Fiduciario actuará bajo instrucciones del Fideicomitente de acuerdo a la cláusula 4.6. Una vez verificada la Condición, el Fiduciario actuará exclusivamente conforme al procedimiento establecido en la cláusula 4.2.

En el caso de los Derechos por Venta, el Fiduciario actuará de acuerdo con lo que le instruya la Entidad Representante quien deberá notificarle cómo proceder de acuerdo a lo dispuesto en el mecanismo de Precancelación por Enajenación de Proyectos previsto en el Programa (lo que es autorizado y aceptado en forma total y expresa por el Fideicomitente), incluyendo, pero no limitado a: (a) que destine fondos a una cancelación parcial anticipada de las Obligaciones Negociables conforme al mecanismo de Precancelación por Enajenación de Proyectos, indicando monto y cuenta bancaria del Agente de Pago a la que realizar la transferencia; (b) que retenga un monto determinado en la Cuenta Fiduciaria como garantía adicional, según lo previsto en el Programa; y (c) que libere el excedente al Fideicomitente, una vez cumplidas las instrucciones anteriores y conforme a lo previsto en el Programa.

**3.7. Declaraciones y garantías del Fideicomitente en relación a los Derechos.** Por el presente el Fideicomitente declara y garantiza que: (i) los Derechos existen, son válidos, verdaderos, auténticos y legítimos; (ii) los Derechos son la propiedad exclusiva del Fideicomitente, y no existen acciones, embargos, gravámenes o restricciones legales o contractuales de clase alguna que los afecten; (iii) no existen restricciones que limiten o restrinjan de manera alguna la suscripción y otorgamiento de este Contrato; (iv) la suscripción de este Contrato constituye una cesión válida y ejecutable mediante la cual los Derechos se transfieren al Fiduciario como Patrimonio Fiduciario, y el derecho de cobro del Fiduciario está sujeto al cumplimiento de la Condición; (v) a esta fecha, el presente Contrato es el único contrato celebrado por el Fideicomitente con respecto a los Derechos; (vi) el Fideicomitente no ha vendido, transferido o prendado los Derechos a favor de persona alguna, y convienen en no hacerlo a partir de esta fecha, y es titular legal de los mismos, libres de todo embargo, prenda, cargo o reclamo o interés de garantía y son los únicos tenedores de los mismos con plenos derechos de transferir tales Derechos en garantía; (vii) la celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones del estatuto social del Fideicomitente ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fideicomitente para cumplir sus obligaciones derivadas de este Contrato, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fideicomitente haya celebrado con anterioridad y se encuentre vigente; (viii) no existen litigios, procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales, pendientes o, según su leal saber y entender, amenazados, que pudieran afectar adversa y sustancialmente la capacidad del Fideicomitente para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato o que pudieran afectar la titularidad, existencia o cobrabilidad de

los Derechos; (ix) no se ha iniciado ni existe amenaza de iniciar ningún procedimiento concursal, de insolvencia, disolución o liquidación contra el Fideicomitente, ni el Fideicomitente ha adoptado ninguna resolución tendiente a su disolución o liquidación voluntaria, ni se encuentra en ninguna de las situaciones e hipótesis previstas en los artículos 1, 4 y 5 de la Ley N° 18.387; y (x) toda la información proporcionada por el Fideicomitente al Fiduciario y a la Entidad Representante en relación con los Derechos y con la situación financiera y legal del Fideicomitente es veraz, completa y exacta en todos sus aspectos sustanciales, y no omite ningún hecho o circunstancia cuya omisión pudiera hacer que dicha información sea engañosa.

**3.8. Declaraciones y garantías del Fiduciario.** El Fiduciario por el presente declara y garantiza al Fideicomitente y a la Entidad Representante que: (i) está plenamente autorizado sin ninguna limitación o condición, para actuar como fiduciario del presente Fideicomiso, según lo dispuesto en la Ley N° 17.703 y demás normas aplicables; (ii) goza de todas las facultades necesarias para suscribir este Contrato y asumir y cumplir válidamente las obligaciones a su cargo previstas en el mismo; (iii) este Contrato contiene disposiciones legales, válidas y vinculantes para el Fiduciario, exigibles a éste de conformidad con las disposiciones de este Contrato; y (iv) la celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones del contrato social del Fiduciario ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fiduciario para cumplir sus obligaciones derivadas de este Contrato, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fiduciario haya celebrado con anterioridad y se encuentre vigente.

**3.9. Declaraciones y garantías de la Entidad Representante.** La Entidad Representante por el presente declara y garantiza al Fideicomitente y al Fiduciario que: (i) está plenamente autorizada sin ninguna limitación o condición, para actuar en representación de los titulares de Obligaciones Negociables que son los únicos beneficiarios de la garantía constituida por este Fideicomiso; (ii) goza de todas las facultades necesarias para suscribir este Contrato y ejercer los derechos previstos en el mismo; (iii) este Contrato contiene disposiciones legales, válidas y vinculantes para la Entidad Representante, exigibles a ésta de conformidad con las disposiciones de este Contrato; y (iv) la celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones del estatuto de la Entidad Representante ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad de la Entidad Representante para cumplir sus obligaciones derivadas de este Contrato, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que la Entidad Representante haya celebrado con anterioridad.

**3.10. Obligaciones adicionales del Fideicomitente.** Sin perjuicio de las demás obligaciones asumidas en el presente Contrato, el Fideicomitente se obliga a: (i) notificar al Fiduciario y a la Entidad Representante, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su conocimiento, de cualquier hecho o circunstancia que pudiera afectar adversa y sustancialmente la titularidad, existencia o cobrabilidad de los Derechos; (ii) no vender, ceder, gravar, prendar ni de cualquier otra forma disponer de los Derechos, salvo conforme a lo previsto en el presente Contrato; (iii) mantener vigente su existencia legal y vigencia conforme a las leyes de la República Oriental del Uruguay; (iv) cumplir con todas las leyes, decretos, reglamentaciones y resoluciones aplicables a su actividad y al

presente Contrato; y (v) proporcionar al Fiduciario y a la Entidad Representante toda la información razonablemente solicitada en relación con los Derechos y el Patrimonio Fiduciario.

**CUARTO: (FIDUCIARIA)**

**4.1 (Actuación Fiduciaria):** Sin perjuicio de los derechos y obligaciones que surjan de las disposiciones de este Contrato y de la Ley N° 17.703, constituyen derechos y obligaciones del Fiduciario los siguientes:

a) Cumplir con las obligaciones impuestas por la ley y el presente acuerdo, con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.
b) Inscribir el presente Contrato en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura, dentro de los diez (10) días corridos siguientes a la fecha de firma.
c) Solicitar cualquier tipo de información al Fideicomitente que tenga relación con este Fideicomiso o resulte necesaria o conveniente para el desarrollo de su actividad como Fiduciario, debiendo éste suscribir toda la documentación y cumplir con todos los actos que sean necesarios a tales efectos.
d) Mantener depositados en la Cuenta Fiduciaria todos los ingresos que conformen el Patrimonio Fiduciario y gestionar los mismos exclusivamente para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y para solventar los Gastos del Fideicomiso y su eventual liquidación.
e) Velar por la conservación, custodia y administración del Patrimonio Fiduciario, cumpliendo todos los actos a su alcance para individualizar, reclamar, cobrar y proteger los Derechos cedidos a su favor.
f) Guardar estricta confidencialidad respecto de las operaciones, actos, contratos, documentos e información que se relacionen con el Fideicomiso.
g) Mantener contabilidad e inventarios separados de los bienes y derechos que integran el Patrimonio Fiduciario. La fecha de cierre del ejercicio del presente Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año.
h) El Fiduciario deberá cumplir las funciones que asume en este Contrato en forma personal, estando expresamente prohibida cualquier delegación de las mismas y/o cesión de sus derechos u obligaciones a favor de terceros, sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomitente y de la Entidad Representante.
i) Iniciar, proseguir, y desistir de la tramitación de cualquier acción, juicio o procedimiento ante cualquier tribunal judicial, arbitral o administrativo, en relación con el Patrimonio Fiduciario incluidos los procesos de mediación.
j) Dar aviso por escrito al Fideicomitente y a la Entidad Representante de cualquier demanda, requerimiento judicial o procedimiento administrativo que estuviere relacionado con el presente Fideicomiso o con el Patrimonio Fiduciario, dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a aquél en que recibiere la respectiva notificación, a efectos de que éstos adopten las medidas que consideren convenientes, sin perjuicio de la obligación del Fiduciario de actuar inmediatamente en defensa del Patrimonio Fiduciario.

k) Renunciar a su calidad de tal, en cualquier momento, mediante notificación escrita y sin necesidad de expresar causa, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 4.9.
l) Percibir por concepto de retribución por el cumplimiento de sus cometidos el monto establecido en la cláusula SEXTO. Estos honorarios se deducirán de los fondos que ingresen al Patrimonio Fiduciario.
m) En caso de cese en su calidad de Fiduciario por cualquier causa, transferir el Patrimonio Fiduciario al Fiduciario Sucesor designado conforme a la cláusula 4.11.
n) Dar por finalizado el presente Contrato en los casos previstos en la cláusula SÉPTIMO y realizar la correspondiente liquidación del Fideicomiso conforme se determina en dicha cláusula.

**4.2 (Procedimiento a seguir en caso de incumplimiento):** En caso de cumplirse la Condición prevista en la cláusula 3.5, el Fiduciario procederá de la siguiente forma, la que es autorizada y aceptada en forma total y expresa por el Fideicomitente: (i) se cobrará los Gastos del Fideicomiso y los honorarios que como Fiduciario le correspondiere percibir según lo acordado en este Contrato; y (ii) retendrá en la Cuenta Fiduciaria la totalidad de los montos percibidos, y actuará exclusivamente bajo instrucciones expresas de la Entidad Representante, quien deberá notificarle cómo proceder conforme a lo previsto en el Programa, incluyendo pero no limitado a: (a) que destine los fondos al pago vencido e impago de las Obligaciones Negociables, indicando monto y cuenta bancaria del Agente de Pago a la que realizar la transferencia; (b) que retenga un monto para el próximo servicio de deuda de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa; (c) que libere el excedente al Fideicomitente, una vez cubiertas las obligaciones vencidas e impagas y constituida la reserva para el próximo servicio; y/o (d) cumplido lo anterior, que proceda a mantener retenidos futuros flujos que ingresen a la Cuenta Fiduciaria a la espera de nuevas instrucciones o, subsanado el supuesto de Activación del Fideicomiso según notificación de la Entidad Representante, proceda a actuar nuevamente bajo instrucciones del Fideicomitente.

**4.3 (Responsabilidades del Fiduciario):** Se acuerda que el Fiduciario no asegura el resultado exitoso del Fideicomiso, y no será responsable en caso de que el Patrimonio Fiduciario no sea suficiente para atender las Obligaciones Garantizadas. Queda entendido que:

a) El Fiduciario empleará en todo momento la diligencia de un buen hombre de negocios en el desempeño de sus funciones.
b) El patrimonio propio del Fiduciario no se encuentra afectado al presente Fideicomiso. Conforme al artículo 6 de la Ley N° 17.703, todas las obligaciones emergentes de este Contrato deberán ser solventadas exclusivamente con el Patrimonio Fiduciario, sin que los acreedores del Fideicomiso puedan accionar contra el patrimonio personal del Fiduciario.
c) Ninguna de las cláusulas del presente Contrato podrá ser interpretada en el sentido de atribuir al Fiduciario el deber de adelantar fondos propios o de poner en riesgo de cualquier manera su patrimonio personal.

d) El Fiduciario únicamente responderá frente a las demás Partes cuando medie de su parte culpa grave o dolo, declarado como tal por sentencia definitiva emanada de un tribunal competente.

4.4 **(Indemnidad):** El Fiduciario, sus Directores, funcionarios, agentes y mandatarios, serán indemnizados y mantenidos indemnes por el Fideicomitente, por todo costo, daño o pérdida, acción o gasto de cualquier naturaleza, incluyendo el resultado de condenas judiciales y el pago de honorarios de abogados y profesionales que las personas antes mencionadas deban pagar o les sean impuestas como resultado de su actuación bajo el presente Contrato, con excepción de aquellos originados en su dolo o culpa grave calificada como tal por sentencia firme dictada por Juez competente. Para hacer efectiva esta indemnidad, el Fiduciario podrá afectar, retener o ejercer acción de cobro sobre los fondos del Patrimonio Fiduciario. En especial, el Fiduciario y sus funcionarios serán mantenidos indemnes por el Fideicomitente en iguales casos relativos a tributos con relación al Fideicomiso que reclamen los organismos de recaudación tributaria, así como cualquier reclamo de carácter laboral. La obligación de indemnidad prevista en esta cláusula sobrevivirá a la extinción del presente Contrato.

4.5 **(Información y Rendición de Cuentas):** El Fiduciario presentará al Fideicomitente y a la Entidad Representante, con periodicidad anual, dentro de los treinta (30) días siguientes al cierre del ejercicio económico, los Estados Contables del Fideicomiso. Los Estados Contables serán elaborados por la firma profesional que designe el Fideicomitente y que sea aceptable para el Fiduciario. El Fiduciario deberá rendir cuentas de cada mes dentro de los diez (10) primeros días corridos del mes siguiente, en relación a los pagos ejecutados, desembolsos de la Cuenta Fiduciaria, estado de caja y cualquier otra información relevante del Fideicomiso. Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario deberá cumplir con las solicitudes adicionales de información realizadas por el Fideicomitente o la Entidad Representante por escrito, dentro del plazo de diez (10) días corridos a contar desde su recepción, con un máximo de tres por mes calendario.

4.6 **(Instrucciones):**

**4.6.1. Instrucciones previo al cumplimiento de la Condición:** Como regla general y siempre que no se hubiere cumplido la Condición, el Fiduciario actuará únicamente previa instrucción expresa y escrita del Fideicomitente (salvo respecto de los Derechos por Venta que se rigen por lo dispuesto en la cláusula 4.6.2.).

Las instrucciones serán remitidas por Francisco Mathó y/o Cristhian Escoto, desde sus respectivos emails fmatho@ciemsa.com.uy y cescoto@ciemsi.com, a los correos del Fiduciario declarados en la cláusula OCTAVO 8.2, y deberán ser aceptadas mediante confirmación por correo electrónico, con copia al Fiduciario, de por lo menos una de las siguientes personas (en adelante los "Representantes") que se designan a continuación:

Federico Cabrera, email: fcabrera@ciemsi.com

Javier Durán, email: jduran@ciemsa.com

Rosana Ferreira, email: rferreira@ciemsa.com

En caso de imposibilidad por parte de Francisco Mathó y/o Cristhian Escoto en lo que refiere al envío de las instrucciones de pago, bastará con que uno de los Representantes desde su correo electrónico anteriormente declarado, envíe las referidas instrucciones, bastando la aceptación del otro de los otros Representantes.

Cuando el monto de la instrucción supere la suma de dólares estadounidenses quinientos mil (USD 500.000), Francisco Mathó y/o Cristhian Escoto, o en su defecto, uno de los Representantes (quien también firmará la nota), deberá remitir por correo electrónico a los correos del Fiduciario, declarados en la cláusula OCTAVO 8.2, como anexo escaneado, una nota-instrucción firmada por dos conjuntamente: Francisco Mathó o Cristhian Escoto y un Representante, o en su defecto dos Representantes. Las notas antes referidas con las instrucciones se remitirán en su original al Fiduciario, los primeros días del mes siguiente para su archivo y conservación.

**4.6.2. Instrucciones una vez cumplida la Condición o respecto de los Derechos por Venta:** En caso de ocurrencia de la Condición, y en relación a los Derechos por Venta, el Fiduciario actuará únicamente previa instrucción expresa y escrita de la Entidad Representante.

Las instrucciones de la Entidad Representante serán realizadas mediante nota con firmas certificadas enviada a las oficinas del Fiduciario en 25 de mayo 455/2, Montevideo o en cualquier otra dirección que el Fiduciario informe en el futuro y dirigida conjuntamente a Héctor Ferreira y Mariana Estradé.

**4.6.3.** En cualquiera de los casos previstos en la presente cláusula 4.6., se acepta y reconoce que el Fiduciario no deberá realizar ningún otro control diferente al de verificar que las direcciones de correo electrónico referidas anteriormente en cada mensaje recibido, coincida con las establecidas en esta cláusula, así como que se cumpla con la formalidad de nota con firmas certificadas en caso de instrucción de la Entidad Representante. El Fiduciario no estará obligado a realizar ningún otro control y en particular no tendrá que verificar la autenticidad de las firmas de los representantes ni sus facultades para actuar en cada acto, cuando ello corresponda.

En todos los casos regulados en la presente cláusula 4.6, las instrucciones de cualquier clase deberán contener la información y detalles que solicite el Fiduciario a los efectos de la realización de los pagos u operaciones correspondientes, en su caso.

Ante la eventualidad de que no se reciba ninguna instrucción de acuerdo a la presente cláusula 4.6., el Fiduciario se verá impedido de actuar, no siendo responsable por cualquier daño o pérdida de oportunidad que esta situación pudiese generar.

Aun cuando las instrucciones de cualquier clase sean remitidas por la vía correspondiente y esté consentida y/o suscripta por el Fideicomitente o la Entidad Representante según corresponda, en ningún caso será obligatoria cuando la misma se contraponga a la normativa vigente.

**4.7 (Inexistencia de obligaciones implícitas):** El Fiduciario sólo tendrá las obligaciones expresamente establecidas en el presente Contrato así como las que surjan de las instrucciones dadas por el Fideicomitente o la Entidad Representante, cuando corresponda, de acuerdo a la cláusula 4.6 de este Contrato y no estará sujeto a obligaciones ni responsabilidades implícitas que pudiesen derivarse del presente Contrato. El Fiduciario no será responsable con relación a cualquier acción u omisión de buena fe, salvo cuando no actuare con la diligencia media del buen hombre de negocios.

**4.8 (Patrimonio Fiduciario en cuentas bancarias):** El Patrimonio Fiduciario depositado en la Cuenta Fiduciaria estará "a la vista", salvo que mediante una Instrucción se disponga algo diferente y ello sea aceptado por el Fiduciario. El Fiduciario otorgará usuarios de consulta sobre la Cuenta Fiduciaria a las siguientes personas:

Federico Cabrera, CI 4.442.845-0
Francisco Mathó, CI 4.090.634-9
Cristhian Escoto, CI 5.115.885-6

**4.9 (Renuncia del Fiduciario):** El Fiduciario podrá renunciar en cualquier momento y sin expresión de causa, mediante notificación escrita cursada al Fideicomitente con una anticipación mínima de 60 (sesenta) días corridos, quedando liberado de las responsabilidades asumidas en virtud de este Contrato. La renuncia producirá efectos solo después de la transferencia del Patrimonio Fiduciario a otro Fiduciario (Cláusula 4.11 "Designación de un Fiduciario Sucesor"), quien será elegido de acuerdo a los términos de la cláusula 4.11 del presente Contrato. Todos los gastos relacionados con la renuncia y el nombramiento del Fiduciario Sucesor (incluyendo, sin carácter limitativo, honorarios de abogado y avisos de publicidad) que fueran exigibles estarán a cargo del Fideicomiso.

En caso de que, dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos desde la notificación de la renuncia, no se haya designado al Fiduciario Sucesor por causas ajenas al Fiduciario, o si el Fiduciario Sucesor no aceptara el cargo dentro del plazo máximo de 10 (diez) días hábiles siguientes desde que fuera designado, el Fiduciario podrá solicitar la designación judicial de un interventor que haga las veces de nuevo fiduciario y se desempeñe como tal hasta que otro sea designado por la Entidad Representante. En este último caso, serán de cuenta del Fideicomiso la totalidad de gastos, costos, costas, honorarios profesionales y demás erogaciones en que el Fiduciario deba incurrir, debiendo el Fiduciario informar al Fideicomitente de todos los gastos que sean de su conocimiento y permanezcan impagos para que el Fideicomitente adopte las medidas correspondientes.

**4.10 (Remoción del Fiduciario):** El Fiduciario podrá ser removido en cualquiera de los siguientes supuestos: (a) Remoción sin causa: El Fideicomitente, con la conformidad previa y por escrito de la Entidad Representante, podrá remover al Fiduciario en cualquier momento y sin expresión de causa, mediante notificación escrita cursada con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos. (b) Remoción con justa causa: La Entidad Representante podrá remover al Fiduciario, sin necesidad de conformidad del

Fideicomitente, cuando éste incurra en cualquiera de las siguientes causales: (i) incumplimiento grave de las obligaciones establecidas en el presente Contrato o en la Ley N° 17.703; (ii) inhabilitación, disolución o liquidación del Fiduciario; (iii) concurso, quiebra o insolvencia del Fiduciario; o (iv) condena firme por delitos dolosos que afecten la idoneidad del Fiduciario para el ejercicio de sus funciones. En cualquiera de los supuestos anteriores, la remoción producirá efectos una vez designado el Fiduciario Sucesor conforme a la cláusula 4.11 y aceptado el cargo por éste, debiendo el Fiduciario efectuar la transferencia del Patrimonio Fiduciario dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes.

**4.11 (Designación del Fiduciario Sucesor):** Ante el evento de renuncia o remoción del Fiduciario, el Fideicomitente deberá designar un Fiduciario Sucesor dentro de los treinta (30) días corridos siguientes, con la conformidad previa y por escrito de la Entidad Representante. La designación del Fiduciario Sucesor se perfeccionará mediante el cumplimiento de las siguientes condiciones: (i) la comunicación al Fiduciario dentro de los 30 días corridos de la designación y aceptación del cargo por parte del Fiduciario Sucesor; y, (ii) la transferencia del Patrimonio Fiduciario del Fiduciario al Fiduciario Sucesor. La remoción, renuncia o cualquier otro supuesto de vacancia del Fiduciario importará la revocación de todas sus facultades y atribuciones bajo el presente Fideicomiso a partir de la fecha de transferencia efectiva del Patrimonio Fiduciario. En la hipótesis de renuncia, en caso de no designarse ningún Fiduciario Sucesor, el Fiduciario podrá solicitar a un Juez competente de la ciudad de Montevideo, la designación de un Fiduciario Sucesor para que se desempeñe como tal, estándose a lo previsto en la cláusula 4.9 "Renuncia del Fiduciario" del presente Contrato.

**4.11 bis. Transferencia al Fiduciario Sucesor.** En la fecha en que se haga efectiva la desvinculación del Fiduciario y el Fiduciario Sucesor haya asumido sus funciones: (a) el Fiduciario transferirá al Fiduciario Sucesor la totalidad del Patrimonio Fiduciario, incluyendo el saldo de la Cuenta Fiduciaria y todos los Derechos cedidos bajo este Contrato; (b) el Fiduciario entregará al Fiduciario Sucesor toda la documentación, registros contables, contratos y demás antecedentes relacionados con el Fideicomiso; (c) previo a la transferencia, el Fiduciario tendrá derecho al reembolso de los Gastos del Fideicomiso que hubiera abonado y de los honorarios devengados hasta la fecha de cese, los cuales se deducirán del Patrimonio Fiduciario; y (d) la sustitución será notificada a las Sociedades y demás terceros relevantes. Los gastos y tributos que se originen en la transferencia del Patrimonio Fiduciario constituirán Gastos del Fideicomiso, salvo en el caso de remoción con justa causa, en cuyo supuesto los gastos y tributos serán de cargo del Fiduciario removido hasta un máximo de USD 1.000 (dólares estadounidenses mil), superado el cual pasarán a ser Gastos del Fideicomiso.

**4.12 (Asunción del cargo por el Fiduciario Sucesor):** El acto de designación y la correspondiente aceptación del cargo por parte del Fiduciario Sucesor serán suficientes para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo, incluyendo sin carácter limitativo, la transferencia del Patrimonio Fiduciario.

Cualquier otro documento complementario que sea requerido podrá ser emitido, suscripto y otorgado por el Fiduciario Sucesor. El instrumento de remoción del Fiduciario

y designación del nuevo Fiduciario deberá haber sido otorgado con las firmas certificadas por Escribano y notificado al Fiduciario mediante notificación notarial.

**4.13 (Cese del Fiduciario):** El Fiduciario cesará en el ejercicio de su cargo en los siguientes casos:

a) Por la pérdida de alguna de las condiciones exigidas para el ejercicio de sus funciones.
b) Por concurso del Fiduciario.
c) Por renuncia de acuerdo a los términos establecidos en la cláusula 4.9 "Renuncia del Fiduciario" del presente Contrato.
d) Por su remoción de acuerdo a los términos establecidos en la cláusula 4.10 "Remoción del Fiduciario" del presente Contrato.
e) Por remoción judicial, en caso de incumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley o por el presente Contrato.

Al cesar su cargo el Fiduciario elaborará un balance del patrimonio del Fideicomiso que comprenda desde el último informe que hubiere rendido hasta la fecha en que se haga efectiva la remoción o renuncia. El Fiduciario Sucesor será designado conforme a lo establecido en la cláusula 4.11 "Designación de un Fiduciario Sucesor" del presente Contrato.

Al designarse un sucesor de las funciones fiduciarias, el nuevo Fiduciario quedará investido de todas las facultades, derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario anterior, tomando posesión de los bienes que integran el Patrimonio Fiduciario.

**QUINTO (Designación del Beneficiario):**

Se designa como beneficiario del presente acuerdo a la Entidad Representante, en representación de los titulares de las Obligaciones Negociables, hasta el monto necesario para cancelar la totalidad de las obligaciones derivadas de la Emisión, de acuerdo a la instrucción expresa de la Entidad Representante indicando dicho monto. En caso de existir un saldo remanente luego de canceladas dichas obligaciones, se liberará al Fideicomitente.

**SEXTO (Gastos del Fideicomiso):**

**6.1** Son de cargo y costo exclusivo del Fideicomiso, entre otros, los siguientes importes que se generen en el futuro, cuyo pago será deducido por el Fiduciario de los saldos de efectivo del Patrimonio Fiduciario (los "Gastos del Fideicomiso"):

a) Los tributos (actuales o futuros) de cualquier naturaleza que el Fideicomiso deba pagar por sí, por la contratación de los servicios necesarios o porque graven cualquiera de las operaciones o los valores del Fideicomiso.
b) La remuneración del Fiduciario. Por el cumplimiento del mandato fiduciario que se le impone en virtud del presente Contrato, se abonará al Fiduciario la suma de USD 750 más IVA por trimestre a partir del mes en que ocurra el primer

ingreso de fondos en la Cuenta Fiduciaria. En caso de que se evidencie un aumento en la operativa, dicho honorario podrá ser revisado de común acuerdo con el Fideicomitente y con la conformidad de la Entidad Representante.

c) Cualquier gasto o costo en que deba incurrir el Fiduciario para cumplir con las actuales o futuras exigencias legales o reglamentarias o de cualquier índole aplicables al Fideicomiso o analizar los efectos derivados de cambios significativos en las condiciones del negocio, incluyendo los honorarios y gastos razonables de los profesionales que el Fiduciario deba contratar para determinar el alcance o aplicabilidad de tales circunstancias.
d) Los costos, gastos y tributos que correspondan por la gestión del Patrimonio Fiduciario y del Fideicomiso en general.
e) Los honorarios y desembolsos de los asesores que el Fiduciario contrate, previa autorización del Fideicomitente, que impliquen gastos extraordinarios con relación a la ejecución del Fideicomiso o vinculados a la conservación, gestión o protección del Patrimonio Fiduciario.
f) Todo costo o gasto en que el Fideicomiso y/o Fiduciario contrate que impliquen gastos extraordinarios con relación a la ejecución del Fideicomiso o vinculados a la conservación, gestión o protección del Patrimonio Fiduciario y que haya sido previamente autorizado por el Fideicomitente.
g) Todo costo o gasto en que el Fideicomiso y/o el Fiduciario incurra/n por litigio y/o procedimientos administrativos de cualquier naturaleza en que participen como resultado de su actuación en virtud del presente Contrato y que hayan sido autorizados por el Fideicomitente (incluyendo el pago de condenas judiciales y honorarios de personas que deban contratar para ello), con la excepción de gastos o costos de litigios por daños originados en el dolo o culpa grave del Fiduciario calificados como tal por sentencia definitiva dictada por un Juez competente.
h) Cualquier otro tributo, gasto o costo futuro en que deba incurrir el Fiduciario, previa autorización del Fideicomitente, para cumplir con los fines del Fideicomiso.

**SÉPTIMO (Extinción y liquidación del Fideicomiso):**

**7.1** El Fideicomiso constituido por el presente Contrato se extinguirá de acuerdo a lo previsto en la cláusula SEGUNDO (Vigencia). Verificada cualquiera de las causales de extinción, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme a lo establecido en la presente cláusula.

La liquidación del Fideicomiso se realizará en forma privada de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 17.703. Previamente a la liquidación, el Fiduciario deberá verificar que se hayan cancelado íntegramente las Obligaciones Garantizadas, según certificación escrita de la Entidad Representante. Asimismo, las Partes deberán acordar y abonar previamente los honorarios del Fiduciario.

**7.2.** El Fiduciario deducirá del Patrimonio Fiduciario las remuneraciones, tributos y gastos en general debidamente documentados que correspondan a lo establecido en la cláusula Sexta "Gastos del Fideicomiso" del presente Contrato.

**7.3.** El Fiduciario deberá inscribir la extinción del presente Fideicomiso en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura, dentro de los treinta (30) días corridos siguientes a la fecha efectiva de extinción. Los gastos de dicha inscripción serán de cargo del Fideicomitente.

**7.4.** Una vez deducidos los Gastos del Fideicomiso conforme a la cláusula anterior, si existieren fondos remanentes en el Patrimonio Fiduciario y las Obligaciones Garantizadas hubieren sido íntegramente canceladas, dichos fondos serán transferidos al Fideicomitente o a quien éste indique por escrito, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción de la instrucción correspondiente.

**OCTAVO (Misceláneos):**

**8.1 (Mora):** La mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de este Contrato se producirá de pleno derecho, por el solo vencimiento de los términos establecidos para el cumplimiento de cada obligación o por el hacer algo contrario o no hacer lo estipulado en el presente.

**8.2 (Comunicaciones entre las Partes):** Toda comunicación se hará por telegrama colacionado con copia y aviso de entrega, carta con acuse de recibo, o correo electrónico con acuse de recibo, declarando a estos efectos las siguientes direcciones de correo electrónico:

**POLREN S.A.:** ciemsa@ciemsa.com.uy / fcabrera@ciemsi.com

**SAUBELY S.A.:** mestrade@hughes.com.uy / hferreira@hughes.com.uy

**Bolsa de Valores de Montevideo S.A.:** cumplimiento@bvm.com.uy

**8.3 (Domicilios para notificaciones):** Se pactan como domicilios especiales a todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que pueda dar lugar este Contrato a los indicados en la comparecencia.

**8.4 (Jurisdicción y ley aplicable):** Este contrato se regirá por las leyes de la República Oriental del Uruguay. Serán competentes los juzgados de la ciudad de Montevideo para entender en cualquier desacuerdo, disputa, controversia o reclamo que surja de este Contrato, en relación con él, con su interpretación, integración, validez, cumplimiento, resolución o terminación, con renuncia expresa de las Partes a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

**8.5 (Cesión):** El Fideicomitente no podrá ceder sus derechos ni obligaciones bajo el presente Contrato sin el consentimiento previo y por escrito del Fiduciario y de la Entidad Representante. El Fiduciario no podrá ceder sus derechos ni obligaciones bajo el presente Contrato, salvo en el caso de designación de un Fiduciario Sucesor conforme a las cláusulas 4.9, 4.10 y 4.11 del presente.

**8.6 (Divisibilidad):** Si cualquier cláusula o disposición del presente Contrato fuere declarada nula, inválida o inaplicable por autoridad judicial o administrativa competente, dicha nulidad, invalidez o inaplicabilidad no afectará a las restantes cláusulas o disposiciones del Contrato, las que permanecerán en plena vigencia y efecto. Las Partes se comprometen a negociar de buena fe para reemplazar la cláusula o disposición afectada por otra que, siendo válida y aplicable, refleje lo más fielmente posible la intención original de las Partes.

**8.7 (Modificaciones):** Ninguna modificación, enmienda o renuncia a cualquier disposición del presente Contrato será válida a menos que conste por escrito y esté firmada por el Fideicomitente, el Fiduciario y la Entidad Representante. Cualquier modificación que afecte los derechos de los titulares de Obligaciones Negociables requerirá, además, la aprobación de dichos titulares en los términos previstos en el Documento de Emisión de cada serie de Obligaciones Negociables.

**8.8 (Integridad del acuerdo):** El presente Contrato, conjuntamente con el Documento de Emisión de cada serie de Obligaciones Negociables y los demás documentos de la Emisión, constituyen el acuerdo completo e integral entre las Partes respecto del objeto del presente y reemplazan todos los acuerdos, negociaciones, declaraciones y entendimientos anteriores, ya sean verbales o escritos, relativos a dicho objeto.

**NOVENO (Declaraciones generales):**

**9.1.** Las Partes consienten expresamente que el Fiduciario dé tratamiento a sus datos personales según lo dispuesto en la Ley número 18.331 de fecha 11 de agosto de 2008 (ley de protección de datos personales y acción de Habeas Data) y por los decretos N° 664/008 de fecha 22 de diciembre de 2008 y N° 414/009 de fecha 31 de agosto de 2009.

**9.2. Polren S.A.**, declara que el día 8 de mayo de 2023, certificado ordinal N° 7151921 cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.484 y decretos reglamentarios, y que con posterioridad a la mencionada fecha no hay modificaciones con respecto a lo informado al citado organismo.

**9.3. SAUBELY S.A.**, declara que el día 31 de marzo de 2025, certificado ordinal N° 9676569 cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.484 y decretos reglamentarios, y que con posterioridad a la mencionada fecha no hay modificaciones con respecto a lo informado al citado organismo.

**9.4. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.** declara que el 30 de diciembre, certificado ordinal N° 9337358 cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.484 y decretos reglamentarios, y que con posterioridad a la mencionada fecha no hay modificaciones con respecto a lo informado al citado organismo.

**DÉCIMO (Registro):**

El presente Contrato se registrará en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura, de conformidad a lo preceptuado en los artículos 17 de la ley Nº 17.703 y 1 y 2 del decreto N° 516/03 y modificativas y concordantes. Todos los gastos y honorarios que se generen por las actuaciones necesarias para lograr la efectiva registración referida, serán de cargo del Fideicomitente. Testados: Alfredo Taillard, titular de la cedula de identidad número 2.715.732-1 y; ambos, Directores, no valen. Intervino: Presidente, vale.

Y para constancia se firman de conformidad tres ejemplares de un mismo tenor, en los lugares y fechas indicados al pie del presente, solicitando la certificación del otorgamiento y firmas del presente.

p. Polren S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 28/09/26

p. Polren S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 28/09/26

Sigue papel notarial de actuación Serie H7 Nº 572890.

FLORENCIA KLEMENCO
ESCRIBANA PÚBLICA

Sigue 2 Papel Notarial de Actuación Serie H.2 Nº 434531 / 434532

p. SAUBELY S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 28/9/2026

p. SAUBELY S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha:

MAGDALENA CASTAGNO GONZALEZ
ESCRIBANA

p. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 28/09/26

p. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 28/09/26

Sigue Anexo I en 4 Papeles Notariales de Actuación Serie H2 del No. 833751 a 833754.

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

ANEXO I

MODELO DE NOTIFICACIÓN A LAS SOCIEDADES

[Ciudad], [día] de [mes] de [año]

Señores [.....]
Presente

Ref.: Cesión de Derechos – Fideicomiso de Garantía Polren S.A.

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente, Polren S.A. (en adelante el "Fideicomitente"), en su calidad de fideicomitente del "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables" (en adelante el "Fideicomiso"), constituido mediante contrato de fideicomiso en garantía suscrito con SAUBELY S.A., en calidad de fiduciario (en adelante el "Fiduciario"), se dirige a ustedes a los efectos de notificarles lo siguiente:

1. Con fecha [.....], Polren S.A., en su calidad de fideicomitente, y SAUBELY S.A., en su calidad de fiduciario, suscribieron el contrato de fideicomiso en garantía referenciado ut supra, al amparo de la Ley N° 17.703 de fecha 27 de octubre de 2003 y su decreto reglamentario N° 516/003.

2. En virtud del referido Contrato, el Fideicomitente ha cedido al Fideicomiso, en propiedad fiduciaria, todos los derechos de cobro por concepto de dividendos futuros, así como cualquier otro crédito que por cualquier concepto le corresponda percibir como accionista de esa sociedad (incluyendo, sin limitación, en concepto de rescate, reembolso de acciones, resultados de la liquidación)(los "Derechos"), hasta la extinción total de las obligaciones derivadas de la emisión de Obligaciones Negociables del Programa de Emisión del Fideicomitente.

3. En consecuencia, por medio de la presente les notificamos que, a partir de la fecha de recepción de esta comunicación:

(i) El único titular de los Derechos es SAUBELY S.A., en su calidad de Fiduciario y en representación del Fideicomiso;

(ii) Todo pago, distribución de dividendos, rescate, reembolso de acciones, resultados de liquidación o cualquier otro importe que deba abonarse al Fideicomitente (Polren S.A.) en su calidad de accionista, deberá ser depositado directamente en la siguiente cuenta bancaria del Fideicomiso (la "Cuenta Fiduciaria"):

Banco: [nombre del banco]

Número de cuenta: [número de cuenta]

Moneda: [moneda]

Titular: SAUBELY S.A. en calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables

(iii) Queda expresamente prohibido al Fideicomitente (Polren S.A.) percibir directamente cualquier importe derivado de los Derechos cedidos, siendo los únicos pagos válidos los realizados a la Cuenta Fiduciaria indicada precedentemente, salvo instrucción en contrario del Fiduciario;

(iv) En caso de recibir instrucciones del Fideicomitente contradictorias con la presente notificación, deberán ignorarlas y comunicarlo de inmediato al Fiduciario.

4. Les solicitamos que acusen recibo de la presente notificación mediante la firma en el Acuse de Recibo debajo.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy atentamente,

_____

SAUBELY S.A.

**ACUSE DE RECIBO**

[fecha]

[.....], representada por los firmantes al pie, declara: i) haber recibido la notificación precedente; ii) tomar debida nota de la cesión de los Derechos efectuada por POLREN S.A. a favor de SAUBELY S.A. en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables; iii) que no tiene oposición, objeción ni contrapretensión alguna respecto de la cesión notificada, y que no existe a la fecha ningún impedimento, restricción contractual o estatutaria que afecte la validez o ejecutabilidad de dicha cesión; iv) que a partir de la fecha de la presente, se obliga a depositar en la Cuenta Fiduciaria indicada en la notificación la totalidad de los dividendos y cualquier otro importe que le corresponda abonar a POLREN S.A. en su calidad de accionista, quedando liberada de su obligación de pago únicamente mediante el depósito en dicha cuenta; y v) que ante cualquier instrucción de POLREN S.A. que resulte contradictoria con la presente notificación, se abstendrá de dar curso a la misma y comunicará dicha circunstancia de inmediato al Fiduciario.

_____

[Nombre y apellido del firmante]

[Cargo]

p. [Denominación de la Sociedad]

**MARTA BEATRIZ VERA IZETA, ESCRIBANA PUBLICA, CERTIFICO QUE:**

**I)** Las firmas pertenecientes a los representantes de BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO SOCIEDAD ANÓNIMA que lucen en el documento que precede a esta certificación notarial y que fue otorgado en el día de hoy conteniendo ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GARANTÍA (que sustituyó en su totalidad al Contrato de Fideicomiso en Garantía otorgado el 11 de agosto del corriente año) son auténticas y fueron puestas en mi presencia por las siguientes personas hábiles y de mi conocimiento, señores: **A) Angel Urraburu Locuca,** cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Presidente del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.653754.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400 de esta ciudad y **B) Mauricio Bonnet Jung,** cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Secretario del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400. Previa lectura que del contrato precedente les hice, lo otorgaron en las representaciones invocadas y ratificaron por ante mí, de lo que doy fe. **II) BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO SOCIEDAD ANÓNIMA es persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.132244.0015 y en el Banco de Previsión Social con el**

**número de empresa: 422573 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1400. III)** TRANSFORMACIÓN DE ASOCIACION CIVIL A SOCIEDAD ANÓNIMA - **A)** Del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Bolsa de Valores de Montevideo que dio comienzo el día 11 de diciembre de 2013 y luego de un cuarto intermedio, continuó sesionando y finalizó el día 31 de marzo de 2014 -la que he tenido a la vista- surge la resolución de transformación de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, así como también fue aprobado el proyecto de Estatuto de la Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima. **B)** Fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación con fecha 17 de diciembre de 2015 la Transformación de naturaleza jurídica de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, acorde al procedimiento establecido en los Artículos 860 a 865 de la Ley 18.719. Se le otorgó nueva redacción a todos los Artículos de los Estatutos Sociales, adecuando los mismos a lo dispuesto por la Ley 16.060, decretos reglamentarios y disposiciones concordantes y modificativas. **C)** Con fecha 22 de diciembre de 2015 fue protocolizada por la suscrita Escribana el Acta de Asamblea antes referida y la aprobación de la Auditoría Interna de la Nación a la transformación y a los Estatutos de la Sociedad Anónima. El Primer Testimonio de dicha Protocolización fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio con el Número 116.012 el día 23 de diciembre de 2015 y fue publicado un extracto de los Estatutos en los diarios: "Diario Oficial" y "El Edicto" el día 29 de diciembre de 2015, quedando así culminado el proceso de Transformación de Asociación Civil a Sociedad Anónima y la Reforma de los Estatutos. **IV)** ULTIMA REFORMA ESTATUTARIA. - Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad en el Recinto Bursátil de la Bolsa de Valores de Montevideo el día 26 de abril de 2023 se resolvió la

Reforma de Estatutos, la que fue resuelta esencialmente a efectos de incorporar a los Estatutos la actualización terminológica dispuesta por la normativa del Banco Central del Uruguay y por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en el mismo Recinto en esta ciudad el día 28 de abril de 2025 se resolvió, con el fin de armonizar dichas modificaciones con el Articulado, dar nueva redacción a los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. **Con fecha 14 de octubre de 2025 la Auditoría Interna de la Nación aprobó la reforma íntegra de los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. resuelta en Asambleas Extraordinarias de Accionistas de fechas 26 de abril de 2023 y 28 de abril de 2025.** Dicha Reforma fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el día 22 de octubre de 2025 con el Número 18.015 y publicada en legal forma. **V) REPRESENTACIÓN** - Surge del Artículo 19 de los Estatutos vigentes que la dirección y administración de la Sociedad está a cargo de un Directorio compuesto de cinco miembros: tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes y **surge del Artículo 22 de los Estatutos vigentes que la representación de la Sociedad está a cargo de Presidente y Secretario del Directorio actuando conjuntamente** y que la Sociedad también podrá hacerse representar por apoderado requiriéndose para otorgar poder una mayoría absoluta del total de integrantes del Directorio. **VI)** Tuve a la vista el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. celebrada en la Sede Social de la calle Misiones 1400 el día 28 de abril de 2025 y el Acta de Directorio que sesionó el día 5 de mayo de 2025 en la misma Sede y de las cuales surge: del Acta de Asamblea la designación y del Acta de Directorio la aceptación de cargos y toma de posesión, quedando integrado el Directorio con tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes y quedando aprobada por unanimidad la siguiente distribución: TRES DIRECTORES

NO EJECUTIVOS: **Presidente: "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L.",** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.653754.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202 y representada por el señor ANGEL URRABURU LODUCA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2; Vicepresidente: "Gastón Bengochea & Cía. Corredor de Bolsa S.A.", persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.189719.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle General Doctor Arturo José Baliñas número 1145, Piso 6 y representada por el señor DIEGO RODRÍGUEZ GARCÍA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 2.738.304-9; **Secretario: "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L.",** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Piso 7 y representada por el señor MAURICIO BONNET JUNG, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9 y DOS DIRECTORES INDEPENDIENTES: **Director**: señor IGNACIO EDUARDO MUNYO ESTEFAN, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 3.188.854-6 y domiciliado en Bulevar España número 2812, apartamento 701 de esta ciudad y **Director**: señor GUSTAVO MANUEL VIÑALES GUILLAMA, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 1.883.630-6 y domiciliado en la calle Atlántico número 1533 de esta ciudad. Dichos cargos se encuentran vigentes al día de hoy y son los únicos integrantes titulares del Directorio. **VII)** Con fecha 4 de junio de 2025 Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima a través de sus representantes estatutarios otorgó en documento privado la Declaratoria dando cumplimiento con el artículo 86 de la Ley 16.060 en

la redacción dada por la Ley 17.904, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana, quien también lo protocolizó el mismo día y del cual surge la comunicación del Directorio actual mencionado en el numeral anterior. El Primer Testimonio de Protocolización de dicha Declaratoria se inscribió en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el día 6 de junio de 2025 con el Número 9040. **VIII)** Se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 82 de la Ley 16.060 y tuve a la vista los documentos que así lo acreditan. **IX)** He tenido a la vista los contratos sociales de Presidente y Secretario del Directorio: **A) Control de "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** – La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.653754.0015 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202. He tenido a la vista el contrato social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 24 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la Escribana Ana Mutarelli y protocolizado por la referida Escribana ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día primero de julio de 2010 con el Número 8660 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 14 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 15 de julio de 2010. **ii)** la administración y representación de la Sociedad estará a cargo del señor Angel Urraburu Loduca. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son sus beneficiarios finales. **B) Control de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** - La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número

21.654152.0015 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1381, Piso 7. He tenido a la vista el contrato social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 28 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día 2 de julio de 2010 con el Número 8787 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 8 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 9 de julio de 2010. **ii)** el señor Carlos Alberto Bonnet Buela representará a la sociedad pudiendo otorgar poderes generales y especiales. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. También he tenido a la vista el Poder Especial otorgado en documento privado el día 28 de junio de 2017, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, del cual surge que la Sociedad otorgó Poder Especial al señor Mauricio Bonnet Jung para representar a la Sociedad como integrante del Directorio de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, pudiendo a dichos efectos aceptar, tomar posesión y ocupar cualquier cargo que en el Directorio se le adjudique y en forma amplia y sin limitaciones desempeñar el cargo de Director de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima en nombre y representación de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L.". Dicho Poder se encuentra vigente en todos sus términos al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son los beneficiarios finales. **X)** CONTROL LEY 18.930 Y CONTROL LEY 19.484 - **A)** No corresponde el control de la Ley 18.930 ni su Decreto Reglamentario por tener Bolsa de Valores de Montevideo S.A. Acciones Nominativas desde su

constitución. **B)** He tenido a la vista la última Declaración Jurada de Beneficiarios Finales y el Certificado de Recepción del Banco Central del Uruguay, dando cumplimiento con lo previsto en la Ley 19.484 mediante declaración jurada otorgada por Bolsa de Valores de Montevideo S.A. el día 30 de diciembre de 2024 con certificación notarial de firmas del Escribano Juan Marcelo Suárez, la que fue enviada al Banco Central del Uruguay el día 3 de enero de 2025, Número Ordinal: 9337358. Con posterioridad a dicha declaración y certificado de recepción del Banco Central del Uruguay, la sociedad no ha recibido comunicación de los titulares de participaciones patrimoniales de modificaciones posteriores al 30 de diciembre de 2024 según lo declarado por los representantes de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima (Artículo 17 del Decreto 166/2017). **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y **a los efectos de ser presentado ante quien corresponda,** expido el presente Certificado Notarial en cuatro Papeles Notariales de Actuación de la Serie Hz del número ochocientos treinta y tres mil setecientos cincuenta y uno al número ochocientos treinta y tres mil setecientos cincuenta y cuatro inclusive; que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día veintiocho de setiembre del año dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
ART 6
Hon: $3843
Nont: $730

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

$770.00
189351

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

**MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ, ESCRIBANA, CERTIFICO QUE**:

**I)** La firma que luce al pie del documento que antecede es auténtica, fue puesta en mi presencia y pertenece a la persona hábil y de mi conocimiento Enrique Alberto RADMILOVICH DELL, titular de la cédula de identidad número 1.710.510-4, mayor de edad, con igual domicilio a estos efectos que su representada, a quien previa lectura que del mismo le hice, así lo otorgó y suscribió, en su calidad de Presidente y en nombre y representación de **"SAUBELY S.A."** en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso de Garantía denominado **"Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables"**. **II)** Según documentación que tengo a la vista de **"SAUBELY S.A."** resulta que: **a)** Es persona jurídica hábil y vigente, constituida por Acta otorgada por sus fundadores en esta ciudad el 5 de noviembre de 2024, cuyas firmas certificó la Escribana Lorena Lanfranconi y protocolizó la misma Escribana en igual lugar y fecha. Sus estatutos fueron aprobados por la Auditoria Interna de la Nación por resolución de fecha 14 de noviembre de 2024 e inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas con el número 18767 el 18 de noviembre de 2024, habiéndose realizado las publicaciones legales en el "Diario Oficial" de fecha 11 de diciembre de 2024 y en el diario "periódicomontevideojudicial" de fecha 9 de diciembre de 2024; **b)** Se encuentra inscripta en el Registro Único Tributario (RUT) de la Dirección General Impositiva con el número 220030290012, con domicilio en esta ciudad y sede en la calle 25 de Mayo 455, Piso 2; **c)** De dichos Estatutos sociales surge que: **i)** el plazo de la sociedad es de cien años desde su constitución, el cual se encuentra vigente; **ii)** su capital está representado en acciones nominativas endosables desde su constitución; **iii)** de acuerdo a lo establecido en los artículos 24 y 25 de los referidos Estatutos la representación jurídica de la misma corresponde al Administrador, el Presidente o el Vicepresidente indistintamente o dos directores

actuando conjuntamente con ilimitadas facultades para la administración de la sociedad y la disposición de sus bienes; **d)** Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en la ciudad de Montevideo el 1 de setiembre de 2026, cuya acta luce a fojas 8 del Libro Actas de Directorio y Asambleas y Copiador de Cartas, anotado en el Registro de Personas Jurídicas con el número 20476 el 23 de diciembre de 2024, se resolvió por unanimidad designar el siguiente Directorio de la sociedad: **PRESIDENTE: Enrique RADMILOVICH,** único Director designado, quien aceptó ocupar su cargo según surge del Acta de Directorio de fecha 1 de setiembre de 2026 que tuve a la vista, cargo que se encuentra vigente a la fecha según resulta del citado libro social; **e)** Por declaratoria inscripta en el Registro de Personas Jurídicas sección Comercio el 1 de setiembre de 2026 con el número 14150 se dio cumplimiento con lo dispuesto en la ley 17.904; **f)** La sociedad dio cumplimiento con lo dispuesto en la ley 19.484 según constancia emitida por el Banco Central del Uruguay el 2 de setiembre de 2025 con el número 10242704 no habiendo modificaciones posteriores conforme a lo declarado. **III)** Según documentación que tuve a la vista del Fideicomiso de Garantía denominado **"Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables"** resulta que: **a)** Fue constituido por documento privado otorgado en la ciudad de Montevideo el 11 de agosto de 2026 por "POLREN S.A." (en el futuro, CIEMSI Capital S.A.) como Fideicomitente, "SAUBELY S.A." como Fiduciaria, y "BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A" como Entidad Representante, certificado en los referidos lugar y fecha por las Escribanas Magdalena Castagno, Florencia Klemenco y Marta Beatriz Vera, protocolizado en la ciudad de Montevideo el 20 de agosto de 2026 por la Escribana Magdalena Castagno, cuyo primer testimonio de protocolización fue inscripto en el Registro Nacional de Actos Personales el 21 de agosto de 2026 con el

número 34750; b) Se encuentra inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 221042530011, con domicilio fiscal en la calle 25 de mayo 455 piso 2 de Montevideo. **EN FE DE ELLO,** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, expido el presente, que sello, signo y firmo en Montevideo el veintiocho de setiembre de dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 6
Honorario: $ 92
Mont. Not.: $ 230
Fdo. Gremial: $

MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ
ESCRIBANA

115368 45

115368 44

115368 47

115368 46

**FLORENCIA SILVANA KLEMENCO GARCÍA, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I)** Las firmas que lucen en documento que antecede son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles, mayores de edad, uruguayas y de mi conocimiento: (i) **Joaquin Arandú CABRERA CANABAL**, titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6, y domiciliado en Papiros 7027, Barrio Los Olivos, Montevideo; y (ii) **Javier DURÁN SÁNCHEZ**, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, domiciliado en Camino de los Horneros 220, Lomas de Carrasco, Lote 340 - , departamento de Canelones, quienes comparecen en su calidad de directores y en nombre y representación de la sociedad **CIEMSI CAPITAL S.A.**, a quienes, previa lectura del documento precedente, así lo otorgaron y suscribieron expresando hacerlo con sus firmas habituales, ratificando su contenido. **II) CIEMSI CAPITAL S.A. (antes "POLREN S.A.")** es persona jurídica con plazo vigente, constituida conforme a la legislación de la República Oriental del Uruguay, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número **21 927248 0014**, con **domicilio** en Montevideo y **sede** en la calle Soriano número 1180. Fue constituida en Montevideo el 6 de setiembre del 2022, por un plazo de 100 años desde su constitución. Los Estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 19 de setiembre del 2022, e inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio el 27 del mismo mes y año con el número 16265 y publicados en el Diario Oficial el 14 de noviembre del 2022 y el Diario El Heraldo Capitalino el 3 de octubre de 2022. Del artículo quinto de los mencionados Estatutos Sociales resulta que el capital está formado por acciones nominativas endosables (desde su constitución). Por Asamblea General Extraordinaria de fecha 23 de marzo del 2026, resolvieron modificar el artículo 1 de los Estatutos sociales, el que quedaría redactado de la siguiente forma: "CIEMSI CAPITAL S.A.". Dicha modificación fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación el 3 de

junio del 2026, e inscripto en el Registro de Comercio 7 de agosto del 2026 con el número 12744. Su objeto principal es participar en otras sociedades comerciales en Uruguay o en el extranjero de acuerdo a lo establecido en el art. 47 de la ley 16.060. La sociedad será representada por el administrador, el Presidente o cualquier Vicepresidente indistintamente o dos directores cualesquiera actuando conjuntamente (art. 24). Según acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de mayo del 2023, celebrada en Montevideo se designó el siguiente directorio siendo los únicos directores designados a la fecha de hoy y vigentes en sus cargos: **Director**: **Joaquín Arandú Cabrera Canabal**, titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6, **Director**: **Javier Duran Sanchez**, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, **Director**: **Pablo Enrique Schenone Laborde**, titular de la cédula de identidad número 2.021.525-7, cargos vigentes a la fecha. La declaratoria preceptuada por la **ley 17.904** fue otorgada el 10 de mayo del 2023 ante la Escribana Lucía Acosta y fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 6860. La sociedad cumplió con lo preceptuado por la **ley 19.484** según certificado de recepción expedido por el Banco Central del Uruguay: a) constancia de envío número 6490343 de fecha de envío 16 de noviembre del 2022; y b) constancia de envío número 7151921 con fecha de envío 15 de mayo del 2023, no existiendo, según lo declarado por los representantes, con posterioridad a dicha comunicación, modificaciones que ameriten una nueva comunicación. **III)** Tuve a la vista la documentación de la cual surgen los datos consignados precedentemente. **EN FE DE ELLO** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda extiendo el presente que sello signo y firmo en Montevideo veintiocho de setiembre del dos mil veintiséis.

FLORENCIA KLEMENCO
ESCRIBANA PÚBLICA

**N° 65. PROTOCOLIZACIÓN PRECEPTIVA DE DOCUMENTOS Y ACTA.** Por "POLREN S.A. (en el futuro, CIEMSI Capital S.A.") con "SAUBELY S.A." y otra. En la ciudad de Montevideo, el trece de octubre de dos mil veintiséis, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 282 de la ley 18.362, incorporo a mi Registro de Protocolización el siguiente documento: "Enmienda Integral al Contrato de Fideicomiso en Garantía", otorgado en Montevideo el 28 de setiembre de 2026 por "POLREN S.A. (en el futuro, CIEMSI Capital S.A.") con "SAUBELY S.A." y otra, con sus correspondientes certificaciones de firmas y la presente acta de protocolización, lo que verifico con el número sesenta y cinco, del folio cuatrocientos cuarenta y uno al folio cuatrocientos cincuenta y nueve. Esta protocolización sigue inmediatamente a la número sesenta y cuatro, Preceptiva de Documentos y Acta, por "BLADEX INC" a favor de Mariana Estradé Vaz y otros, efectuada el día nueve de octubre del folio cuatrocientos treinta y siete al folio cuatrocientos cuarenta.

**ES PRIMER TESTIMONIO,** que he compulsado, de la Protocolización número 65 Preceptiva de Documentos y Acta, incorporada en mi Registro de Protocolizaciones. **EN FE DE ELLO** y para la fiduciaria expido el presente en diecinueve hojas de Papel Notarial de la Serie Hz números 484672 a 484690 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el trece de octubre de dos mil veintiséis.

MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ
ESCRIBANA

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

HZ Nº 484723

ESC. MARIA MAGDALENA CASTAGNO GONZALEZ - 17482/6

**MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ, ESCRIBANA, CERTIFICO QUE:**

Según documentación que tengo a la vista del Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables" resulta que dio cumplimiento con lo dispuesto por la ley 19.484 según constancia emitida por el Banco Central del Uruguay el 10 de setiembre de 2026 con el número 11530638 no habiendo modificaciones posteriores conforme a lo declarado a la suscrita Escribana. **EN FE DE ELLO,** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante oficinas públicas o privadas nacionales o extranjeras, extiendo la presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el diecinueve de octubre de dos mil veintiséis.

MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ
ESCRIBANA

Ministerio de Educación y Cultura | Dirección General de Registros

1694086

# Constancia de inscripción

PIN: 2975

Oficina Registral: REGISTRO NACIONAL DE ACTOS PERSONALES

Sede: MONTEVIDEO

Nro: 44329

Fecha y Hora; 14/10/2026 11:34:06

Escribano | Ente Emisor: CASTAGNO GONZALEZ MARIA MAGDALENA

FIDEICOMISO Modificacion 1

Calificacion: DEFINITIVO

FIDEICOMITENTE
CIEMSI CAPITAL SA RUT: 219272480014

FIDUCIARIO
SAUBELY SA RUT: 220030290012

FIDEICOMITENTE
POLREN SA RUT: 219272480014

Control fiscal:

Monto: $ 2530

Documento firmado digitalmente.

Código de validación
99bf6741-9421-4f06-8298-98e6e35688ca

## ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GARANTÍA

La presente ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GARANTÍA (en adelante, el "**Contrato**" o "**Fideicomiso**"), se celebra en la ciudad de Montevideo, Uruguay, en las fechas que se establecen debajo, y sustituye en su totalidad y a todos los efectos al contrato de fideicomiso en garantía celebrado el 11 de agosto de 2026 (el "**Contrato Original**" y el Contrato Original con los cambios aquí realizados, el "Contrato" o "Fideicomiso"), entre:

I) POR UNA PARTE: **POLREN S.A. (en el futuro, CIEMSI Capital S.A.)**, sociedad anónima uruguaya inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 219272480014, con domicilio a estos efectos en Soriano 1180, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por Joaquín Cabrera, titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6 y Javier Durán, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, ambos en su calidad de [Directores] y con igual domicilio a estos efectos que la sociedad que representan (en adelante "Polren" o "Fideicomitente");

II) POR OTRA PARTE: **SAUBELY S.A.**, sociedad anónima uruguaya inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 220030290012, con domicilio a estos efectos en 25 de Mayo 455 piso 2°, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por ~~Alfredo Taranto, titular de la cédula de identidad número 2.165.122-1~~ Enrique Radmilovich, titular de la cédula de identidad número 1.710.510-4, ambos en su calidad de ~~Directores~~ Presidente y con igual domicilio a estos efectos que la sociedad que representan (en adelante el "Fiduciario" y conjuntamente con el Fideicomitente en adelante referidos en forma conjunta como las "Partes").

III) Y POR OTRA PARTE: **Bolsa de Valores de Montevideo S.A.**, sociedad anónima uruguaya inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 211322440015, con domicilio a estos efectos en Misiones 1400, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por el Presidente del Directorio, Urraburu e Hijos C.B. S.R.L., persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 216537540015, y representada a su vez por el Ángel Urraburu Loduca, titular del documento de identidad número 1.323.120-2, y por el Secretario del Directorio, Carlos A. Bonnet Buela C.B. S.R.L., persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21 654152 0015 y representada a su vez por Mauricio Bonnet Jung, titular del documento de identidad número 3.144.264-9, ambos con igual domicilio a estos efectos que la sociedad que representan, en calidad de Entidad Representante, en representación de los futuros titulares de las Obligaciones Negociables tal como se definen a continuación (en adelante la "Entidad Representante"), y en calidad de agente de pago designado por el Emisor (el "Agente de Pago"),

en virtud de documento separado suscrito entre el Emisor y el Agente de Pago.

Las Partes y la Entidad Representante convienen celebrar la siguiente modificación integral del Contrato Original suscrito entre el Emisor, el Fiduciario y la Entidad Representante, que será regido por los siguientes y términos y condiciones.

**ANTECEDENTES:**

1. Polren es una sociedad del grupo de CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. ("CIEMSA" o el "Fiador"), con amplia trayectoria y reconocido prestigio en el rubro de la construcción y desarrollo de proyectos.

2. El Fideicomitente tiene la intención de implementar un programa de emisión (el "Programa de Emisión" o "Programa") de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones de oferta pública (las "Obligaciones" u "Obligaciones Negociables"), al amparo de lo dispuesto en Ley N° 18.627 y el Decreto N° 365/016, y demás normas reglamentarias y complementarias vigentes o que se dicten en el futuro por un monto máximo de hasta el equivalente a UI 100.000.000 (cien millones de Unidades Indexadas) (la "Emisión"), con la actuación de la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. como Entidad Representante.

3. Los fondos de la Emisión serán destinados a: (i) la cancelación íntegra del pasivo financiero que la Sociedad mantiene con Banco Itaú Uruguay S.A. por la suma aproximada de $ 492.150.000 (el "**Pasivo Financiero**"); y (ii) la financiación de los proyectos de infraestructura en los cuales el Emisor sea accionista en todo o en parte.

4. Con el propósito de garantizar el repago de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa de Emisión es interés del Fideicomitente constituir el presente Fideicomiso de Garantía mediante el cual el Fiduciario adquiera la propiedad fiduciaria de los derechos de los que el Fideicomitente sea titular por concepto de dividendos futuros provenientes de las sociedades en las que participa (así como cualquier otro crédito que por cualquier concepto que tuviera derecho el Emisor a recibir de dichas sociedades en su calidad de accionista de aquéllas (incluyendo, sin limitación, en concepto de rescate, reembolso de acciones, resultados de la liquidación)), en los términos y condiciones detallados a continuación.

**PRIMERO (Constitución - Denominación):**

El presente fideicomiso de garantía, que se identifica con el nombre de **"Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables"**, se constituye en los términos de la ley N° 17.703 de fecha 27 de octubre de 2003, su decreto reglamentario 516/2003 y demás normas modificatorias y concordantes.

**SEGUNDO (Vigencia):**

El plazo del Fideicomiso se extenderá desde la firma del presente Contrato y hasta que ocurra, lo que suceda primero: (i) el Fiduciario reciba una notificación por escrito de la Entidad Representante de que se han extinguido todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas; (ii) el Fideicomiso sea liquidado conforme a la cláusula Séptima del presente; o (iii) ocurra alguna de las hipótesis previstas en los literales a), b) o c) del artículo 33 de la Ley N° 17.703. Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, el Fideicomitente renuncia a su facultad de revocación (artículo 33 literal e) de la Ley N° 17.703) o facultades de similar sentido de las que pudiera ser titular en virtud del presente Contrato, quedando expresamente establecida la irrevocabilidad del presente Contrato.

En todo caso la extinción del Contrato tendrá efectos ex nunc y se producirá una vez cumplidos los extremos previstos por el literal "b" del artículo 19 de la ley 17.703, lo que se realizará previa extinción total del pasivo, si lo hubiere.

**TERCERO (Objeto del Fideicomiso – Patrimonio Fiduciario):**

**3.1. Objeto.** El presente Fideicomiso de Garantía se constituye al amparo de la Ley N° 17.703 con el objeto de garantizar el íntegro y puntual cumplimiento de todas las obligaciones de pago asumidas por el Fideicomitente frente a los titulares de las Obligaciones Negociables emitidas o a ser emitidas bajo el Programa, incluyendo sin limitación: (a) el pago del capital; (b) el pago de intereses compensatorios; (c) el pago de intereses punitorios o moratorios; (d) el pago de comisiones, gastos, costos y demás importes accesorios; y (e) cualquier otro importe que el Fideicomitente adeude a los titulares de las Obligaciones Negociables conforme a los términos de los Documentos de Emisión de cada serie de Obligaciones Negociables emitida bajo el Programa y los demás documentos de la Emisión (conjuntamente, las "Obligaciones Garantizadas"). El presente Fideicomiso se constituye en beneficio de la Entidad Representante, quien actúa en representación de los titulares de las Obligaciones Negociables.

**3.2. Patrimonio Fiduciario.** El patrimonio fiduciario, constituyendo un patrimonio de afectación separado e independiente de los patrimonios del Fideicomitente, del Fiduciario y del Beneficiario (en adelante, el "Patrimonio Fiduciario"), se constituye con los derechos de cobro que pudiera tener derecho a percibir el Fideicomitente por concepto de dividendos futuros provenientes de las sociedades de objeto específico en las que participa, así como cualquier otro crédito que por cualquier concepto que tuviera derecho a recibir de las referidas sociedades en su calidad de accionista (incluyendo, sin limitación, en concepto de rescate, reembolso de acciones, resultados de la liquidación) (los "Derechos"), que se detallan a continuación: Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, Infraestructura Agua Metropolitana S.A.), UI PPL Libertad S.A. y Nuevo Paso de Frontera S.A. (en adelante, en conjunto, las "Sociedades"). Asimismo, los "Derechos" comprenderán los derechos de cobro que correspondan al Fideicomitente derivados de la enajenación de las participaciones accionarias que el Fideicomitente mantenga en las Sociedades, conforme al mecanismo de Precancelación por Enajenación de Proyectos previsto en los términos y condiciones del Programa (los "Derechos por Venta"), los que se ceden al Fideicomiso e integrarán el Patrimonio Fiduciario desde el momento de su generación. Las Partes reconocen y declaran que los Derechos que integran el

Patrimonio Fiduciario, incluyendo sin limitación los Derechos por Venta, constituyen créditos futuros en los términos del artículo 5 de la Ley N° 17.703. En consecuencia, las Partes acuerdan y declaran que: (a) la cesión de los Derechos efectuada mediante el presente Contrato es válida y eficaz desde la fecha de su otorgamiento, no obstante la naturaleza futura de los créditos cedidos. Dicha cesión comprende la totalidad de los derechos de cobro que el Fideicomitente tenga o llegue a tener frente a las Sociedades o frente a terceros adquirentes de sus participaciones accionarias, por los conceptos indicados en la cláusula 3.2, desde la fecha del presente Contrato y hasta la extinción del Fideicomiso; (b) los_Derechos quedarán incorporados al Patrimonio Fiduciario de pleno derecho, sin necesidad de acto adicional alguno, en el momento en que se originen o devenguen; (c) la cesión de los Derechos será oponible a los deudores cedidos (las Sociedades y, en su caso, los adquirentes de las participaciones accionarias) desde la notificación de la cesión conforme a lo previsto en la cláusula 3.3 del presente Contrato. La cesión será oponible a terceros desde la inscripción del presente Contrato en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura.

**3.3. Tradición y Perfeccionamiento.** Por el presente instrumento, el Fideicomitente cede los Derechos al Fiduciario, quien en tal calidad adquiere la titularidad y la posesión de los mismos, libre de embargos, deudas, gravámenes y toda otra limitación, con el fin de asegurar el pago de las Obligaciones Garantizadas.

De acuerdo con la transferencia en propiedad fiduciaria del Patrimonio Fiduciario, el Fideicomitente coloca al Fiduciario en su posición en relación con el Patrimonio Fiduciario y a efectos del perfeccionamiento de la transferencia fiduciaria, el Fideicomitente se obliga a realizar, en forma inmediata, todos los actos razonablemente necesarios, convenientes, deseables o adecuados para efectuar plena y completamente la transferencia del Patrimonio Fiduciario en los términos de este Contrato. En particular, y sin perjuicio de otras acciones que deban realizarse o que la Entidad Representante o el Fiduciario consideren razonablemente necesarias o convenientes para transferir plena y completamente el Patrimonio Fiduciario, el Fideicomitente deberá: (i) notificar notarialmente a las Sociedades, como deudores cedidos, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la firma del presente, de acuerdo al modelo de notificación que se adjunta como **Anexo I**; (ii) notificar notarialmente al comprador de las acciones, en su calidad de deudor cedido de los Derechos por Venta, la cesión de dichos Derechos al Patrimonio Fiduciario, en forma simultánea al cierre de la correspondiente compraventa y, en todo caso, con anterioridad a cualquier pago del precio, y (iii) realizar cualquier otro acto que sea necesario a los efectos de transferir los Derechos al Patrimonio Fiduciario. Luego de practicada cada diligencia, el Fideicomitente deberá entregar al Fiduciario y a la Entidad Representante testimonio notarial de la diligencia practicada, a satisfacción de ambos, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a la fecha de cada notificación.

**3.4. Derecho de información.** El Fiduciario tiene y tendrá derecho a solicitar al Fideicomitente, en cualquier momento, información respecto de la cantidad, naturaleza y cualquier otra información pertinente respecto de los Derechos, y el Fideicomitente estará obligado a proporcionar dicha información dentro de los dos (2) días hábiles

siguientes, contados a partir de la recepción de la solicitud. Asimismo, el Fiduciario tendrá acceso completo a los libros, registros y documentos de las Sociedades que resulten necesarios para verificar cualquier información relacionada con los Derechos.

**3.5. Condición Suspensiva.** El efectivo ejercicio de cobrar los créditos derivados de los Derechos (con excepción de los Derechos por Venta, que se rigen por lo dispuesto en la cláusula 3.6.3) estipulado en este Contrato está sujeto al cumplimiento de la siguiente condición suspensiva (la "Condición"): que el Fiduciario reciba una notificación del Agente de Pago indicando que ha ocurrido cualquiera de los siguientes supuestos de activación del Fideicomiso (la "Activación del Fideicomiso"): (i) incumplimiento del cronograma de Amortización Eventual Semestral, de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (ii) falta de fondeo por parte del Emisor al Agente de Pago de los importes adeudados bajo la Serie 1 de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa de Emisión con al menos diez (10) Días Hábiles de antelación a la fecha de pago respectiva; (iii) la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables; (iv) la ocurrencia de cualquier otro evento, circunstancia, hecho o acontecimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la Serie 1 de Obligaciones Negociables habilite la Activación del Fideicomiso de conformidad con los términos que gobiernan la Serie 1 de Obligaciones Negociables; y (v) cualquier otro evento de incumplimiento que de conformidad con lo previsto en el Documento de Emisión de la serie de Obligaciones Negociables de que se trate y que emita el Emisor bajo el Programa de Emisión dé lugar a que el Fiduciario cese de hacer liberaciones de los créditos derivados de los Derechos a favor del Emisor, de conformidad con lo que se prevea en el respectivo Documento de Emisión.

Se deja constancia de que el Fiduciario no estará obligado a realizar control o verificación alguna respecto de la ocurrencia de los supuestos de Activación del Fideicomiso, siendo suficiente, a efectos de considerar cumplida la Condición, la recepción de la notificación del Agente de Pago afirmando que ha ocurrido cualquiera de dichos supuestos.

Una vez producida la Activación del Fideicomiso, el Fiduciario cesará de hacer liberaciones a favor del Fideicomitente de los fondos percibidos e integrantes del Patrimonio Fiduciario, de conformidad con lo previsto en la cláusula 4.2.

**3.5 bis. Obligación de fondeo al Agente de Pago.** Sin perjuicio de las obligaciones asumidas bajo los términos y condiciones del Programa, el Fideicomitente se obliga a fondear al Agente de Pago, de conformidad con lo previsto en los términos y condiciones del Programa, con una antelación mínima de diez (10) Días Hábiles respecto de cada fecha de pago programada bajo las Obligaciones Negociables (incluyendo las fechas de pago de la Amortización Eventual Semestral cuando correspondiere conforme al Programa), el importe íntegro correspondiente al próximo servicio de deuda (capital e intereses) a ser abonado a los titulares de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. El Fideicomitente deberá notificar al Fiduciario y a la Entidad Representante la realización de cada fondeo dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes, indicando el monto fondeado, la fecha de pago a la que corresponde y el concepto (capital, intereses,

o ambos). El incumplimiento de esta obligación de fondeo dentro del plazo establecido constituirá un Evento de Incumplimiento que habilitará al Agente de Pago a notificar al Fiduciario la activación del presente Fideicomiso de Garantía conforme a la cláusula 4.2.

**3.6. Cuenta Fiduciaria y destino de los fondos.** Los fondos provenientes de los Derechos transferidos a la Propiedad Fiduciaria, serán depositados en la cuenta bancaria a nombre del Fideicomiso que el Fiduciario indique oportunamente (la "Cuenta Fiduciaria"). Salvo respecto de los Derechos por Venta, hasta tanto no ocurra la Condición prevista en el numeral 3.5 anterior, el Fiduciario actuará bajo instrucciones del Fideicomitente de acuerdo a la cláusula 4.6. Una vez verificada la Condición, el Fiduciario actuará exclusivamente conforme al procedimiento establecido en la cláusula 4.2.

En el caso de los Derechos por Venta, el Fiduciario actuará de acuerdo con lo que le instruya la Entidad Representante quien deberá notificarle cómo proceder de acuerdo a lo dispuesto en el mecanismo de Precancelación por Enajenación de Proyectos previsto en el Programa (lo que es autorizado y aceptado en forma total y expresa por el Fideicomitente), incluyendo, pero no limitado a: (a) que destine fondos a una cancelación parcial anticipada de las Obligaciones Negociables conforme al mecanismo de Precancelación por Enajenación de Proyectos, indicando monto y cuenta bancaria del Agente de Pago a la que realizar la transferencia; (b) que retenga un monto determinado en la Cuenta Fiduciaria como garantía adicional, según lo previsto en el Programa; y (c) que libere el excedente al Fideicomitente, una vez cumplidas las instrucciones anteriores y conforme a lo previsto en el Programa.

**3.7. Declaraciones y garantías del Fideicomitente en relación a los Derechos.** Por el presente el Fideicomitente declara y garantiza que: (i) los Derechos existen, son válidos, verdaderos, auténticos y legítimos; (ii) los Derechos son la propiedad exclusiva del Fideicomitente, y no existen acciones, embargos, gravámenes o restricciones legales o contractuales de clase alguna que los afecten; (iii) no existen restricciones que limiten o restrinjan de manera alguna la suscripción y otorgamiento de este Contrato; (iv) la suscripción de este Contrato constituye una cesión válida y ejecutable mediante la cual los Derechos se transfieren al Fiduciario como Patrimonio Fiduciario, y el derecho de cobro del Fiduciario está sujeto al cumplimiento de la Condición; (v) a esta fecha, el presente Contrato es el único contrato celebrado por el Fideicomitente con respecto a los Derechos; (vi) el Fideicomitente no ha vendido, transferido o prendado los Derechos a favor de persona alguna, y convienen en no hacerlo a partir de esta fecha, y es titular legal de los mismos, libres de todo embargo, prenda, cargo o reclamo o interés de garantía y son los únicos tenedores de los mismos con plenos derechos de transferir tales Derechos en garantía; (vii) la celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones del estatuto social del Fideicomitente ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fideicomitente para cumplir sus obligaciones derivadas de este Contrato, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fideicomitente haya celebrado con anterioridad y se encuentre vigente; (viii) no existen litigios, procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales, pendientes o, según su leal saber y entender, amenazados, que pudieran afectar adversa y sustancialmente la capacidad del Fideicomitente para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato o que pudieran afectar la titularidad, existencia o cobrabilidad de

los Derechos; (ix) no se ha iniciado ni existe amenaza de iniciar ningún procedimiento concursal, de insolvencia, disolución o liquidación contra el Fideicomitente, ni el Fideicomitente ha adoptado ninguna resolución tendiente a su disolución o liquidación voluntaria, ni se encuentra en ninguna de las situaciones e hipótesis previstas en los artículos 1, 4 y 5 de la Ley N° 18.387; y (x) toda la información proporcionada por el Fideicomitente al Fiduciario y a la Entidad Representante en relación con los Derechos y con la situación financiera y legal del Fideicomitente es veraz, completa y exacta en todos sus aspectos sustanciales, y no omite ningún hecho o circunstancia cuya omisión pudiera hacer que dicha información sea engañosa.

**3.8. Declaraciones y garantías del Fiduciario.** El Fiduciario por el presente declara y garantiza al Fideicomitente y a la Entidad Representante que: (i) está plenamente autorizado sin ninguna limitación o condición, para actuar como fiduciario del presente Fideicomiso, según lo dispuesto en la Ley N° 17.703 y demás normas aplicables; (ii) goza de todas las facultades necesarias para suscribir este Contrato y asumir y cumplir válidamente las obligaciones a su cargo previstas en el mismo; (iii) este Contrato contiene disposiciones legales, válidas y vinculantes para el Fiduciario, exigibles a éste de conformidad con las disposiciones de este Contrato; y (iv) la celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones del contrato social del Fiduciario ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fiduciario para cumplir sus obligaciones derivadas de este Contrato, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fiduciario haya celebrado con anterioridad y se encuentre vigente.

**3.9. Declaraciones y garantías de la Entidad Representante.** La Entidad Representante por el presente declara y garantiza al Fideicomitente y al Fiduciario que: (i) está plenamente autorizada sin ninguna limitación o condición, para actuar en representación de los titulares de Obligaciones Negociables que son los únicos beneficiarios de la garantía constituida por este Fideicomiso; (ii) goza de todas las facultades necesarias para suscribir este Contrato y ejercer los derechos previstos en el mismo; (iii) este Contrato contiene disposiciones legales, válidas y vinculantes para la Entidad Representante, exigibles a ésta de conformidad con las disposiciones de este Contrato; y (iv) la celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones del estatuto de la Entidad Representante ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad de la Entidad Representante para cumplir sus obligaciones derivadas de este Contrato, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que la Entidad Representante haya celebrado con anterioridad.

**3.10. Obligaciones adicionales del Fideicomitente.** Sin perjuicio de las demás obligaciones asumidas en el presente Contrato, el Fideicomitente se obliga a: (i) notificar al Fiduciario y a la Entidad Representante, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su conocimiento, de cualquier hecho o circunstancia que pudiera afectar adversa y sustancialmente la titularidad, existencia o cobrabilidad de los Derechos; (ii) no vender, ceder, gravar, prendar ni de cualquier otra forma disponer de los Derechos, salvo conforme a lo previsto en el presente Contrato; (iii) mantener vigente su existencia legal y vigencia conforme a las leyes de la República Oriental del Uruguay; (iv) cumplir con todas las leyes, decretos, reglamentaciones y resoluciones aplicables a su actividad y al

presente Contrato; y (v) proporcionar al Fiduciario y a la Entidad Representante toda la información razonablemente solicitada en relación con los Derechos y el Patrimonio Fiduciario.

**CUARTO: (FIDUCIARIA)**

**4.1 (Actuación Fiduciaria):** Sin perjuicio de los derechos y obligaciones que surjan de las disposiciones de este Contrato y de la Ley N° 17.703, constituyen derechos y obligaciones del Fiduciario los siguientes:

a) Cumplir con las obligaciones impuestas por la ley y el presente acuerdo, con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.
b) Inscribir el presente Contrato en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura, dentro de los diez (10) días corridos siguientes a la fecha de firma.
c) Solicitar cualquier tipo de información al Fideicomitente que tenga relación con este Fideicomiso o resulte necesaria o conveniente para el desarrollo de su actividad como Fiduciario, debiendo éste suscribir toda la documentación y cumplir con todos los actos que sean necesarios a tales efectos.
d) Mantener depositados en la Cuenta Fiduciaria todos los ingresos que conformen el Patrimonio Fiduciario y gestionar los mismos exclusivamente para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y para solventar los Gastos del Fideicomiso y su eventual liquidación.
e) Velar por la conservación, custodia y administración del Patrimonio Fiduciario, cumpliendo todos los actos a su alcance para individualizar, reclamar, cobrar y proteger los Derechos cedidos a su favor.
f) Guardar estricta confidencialidad respecto de las operaciones, actos, contratos, documentos e información que se relacionen con el Fideicomiso.
g) Mantener contabilidad e inventarios separados de los bienes y derechos que integran el Patrimonio Fiduciario. La fecha de cierre del ejercicio del presente Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año.
h) El Fiduciario deberá cumplir las funciones que asume en este Contrato en forma personal, estando expresamente prohibida cualquier delegación de las mismas y/o cesión de sus derechos u obligaciones a favor de terceros, sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomitente y de la Entidad Representante.
i) Iniciar, proseguir, y desistir de la tramitación de cualquier acción, juicio o procedimiento ante cualquier tribunal judicial, arbitral o administrativo, en relación con el Patrimonio Fiduciario incluidos los procesos de mediación.
j) Dar aviso por escrito al Fideicomitente y a la Entidad Representante de cualquier demanda, requerimiento judicial o procedimiento administrativo que estuviere relacionado con el presente Fideicomiso o con el Patrimonio Fiduciario, dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a aquél en que recibiere la respectiva notificación, a efectos de que éstos adopten las medidas que consideren convenientes, sin perjuicio de la obligación del Fiduciario de actuar inmediatamente en defensa del Patrimonio Fiduciario.

k) Renunciar a su calidad de tal, en cualquier momento, mediante notificación escrita y sin necesidad de expresar causa, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 4.9.
l) Percibir por concepto de retribución por el cumplimiento de sus cometidos el monto establecido en la cláusula SEXTO. Estos honorarios se deducirán de los fondos que ingresen al Patrimonio Fiduciario.
m) En caso de cese en su calidad de Fiduciario por cualquier causa, transferir el Patrimonio Fiduciario al Fiduciario Sucesor designado conforme a la cláusula 4.11.
n) Dar por finalizado el presente Contrato en los casos previstos en la cláusula SÉPTIMO y realizar la correspondiente liquidación del Fideicomiso conforme se determina en dicha cláusula.

**4.2 (Procedimiento a seguir en caso de incumplimiento):** En caso de cumplirse la Condición prevista en la cláusula 3.5, el Fiduciario procederá de la siguiente forma, la que es autorizada y aceptada en forma total y expresa por el Fideicomitente: (i) se cobrará los Gastos del Fideicomiso y los honorarios que como Fiduciario le correspondiere percibir según lo acordado en este Contrato; y (ii) retendrá en la Cuenta Fiduciaria la totalidad de los montos percibidos, y actuará exclusivamente bajo instrucciones expresas de la Entidad Representante, quien deberá notificarle cómo proceder conforme a lo previsto en el Programa, incluyendo pero no limitado a: (a) que destine los fondos al pago vencido e impago de las Obligaciones Negociables, indicando monto y cuenta bancaria del Agente de Pago a la que realizar la transferencia; (b) que retenga un monto para el próximo servicio de deuda de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa; (c) que libere el excedente al Fideicomitente, una vez cubiertas las obligaciones vencidas e impagas y constituida la reserva para el próximo servicio; y/o (d) cumplido lo anterior, que proceda a mantener retenidos futuros flujos que ingresen a la Cuenta Fiduciaria a la espera de nuevas instrucciones o, subsanado el supuesto de Activación del Fideicomiso según notificación de la Entidad Representante, proceda a actuar nuevamente bajo instrucciones del Fideicomitente.

**4.3 (Responsabilidades del Fiduciario):** Se acuerda que el Fiduciario no asegura el resultado exitoso del Fideicomiso, y no será responsable en caso de que el Patrimonio Fiduciario no sea suficiente para atender las Obligaciones Garantizadas. Queda entendido que:

a) El Fiduciario empleará en todo momento la diligencia de un buen hombre de negocios en el desempeño de sus funciones.
b) El patrimonio propio del Fiduciario no se encuentra afectado al presente Fideicomiso. Conforme al artículo 6 de la Ley N° 17.703, todas las obligaciones emergentes de este Contrato deberán ser solventadas exclusivamente con el Patrimonio Fiduciario, sin que los acreedores del Fideicomiso puedan accionar contra el patrimonio personal del Fiduciario.
c) Ninguna de las cláusulas del presente Contrato podrá ser interpretada en el sentido de atribuir al Fiduciario el deber de adelantar fondos propios o de poner en riesgo de cualquier manera su patrimonio personal.

d) El Fiduciario únicamente responderá frente a las demás Partes cuando medie de su parte culpa grave o dolo, declarado como tal por sentencia definitiva emanada de un tribunal competente.

4.4 **(Indemnidad):** El Fiduciario, sus Directores, funcionarios, agentes y mandatarios, serán indemnizados y mantenidos indemnes por el Fideicomitente, por todo costo, daño o pérdida, acción o gasto de cualquier naturaleza, incluyendo el resultado de condenas judiciales y el pago de honorarios de abogados y profesionales que las personas antes mencionadas deban pagar o les sean impuestas como resultado de su actuación bajo el presente Contrato, con excepción de aquellos originados en su dolo o culpa grave calificada como tal por sentencia firme dictada por Juez competente. Para hacer efectiva esta indemnidad, el Fiduciario podrá afectar, retener o ejercer acción de cobro sobre los fondos del Patrimonio Fiduciario. En especial, el Fiduciario y sus funcionarios serán mantenidos indemnes por el Fideicomitente en iguales casos relativos a tributos con relación al Fideicomiso que reclamen los organismos de recaudación tributaria, así como cualquier reclamo de carácter laboral. La obligación de indemnidad prevista en esta cláusula sobrevivirá a la extinción del presente Contrato.

4.5 **(Información y Rendición de Cuentas):** El Fiduciario presentará al Fideicomitente y a la Entidad Representante, con periodicidad anual, dentro de los treinta (30) días siguientes al cierre del ejercicio económico, los Estados Contables del Fideicomiso. Los Estados Contables serán elaborados por la firma profesional que designe el Fideicomitente y que sea aceptable para el Fiduciario. El Fiduciario deberá rendir cuentas de cada mes dentro de los diez (10) primeros días corridos del mes siguiente, en relación a los pagos ejecutados, desembolsos de la Cuenta Fiduciaria, estado de caja y cualquier otra información relevante del Fideicomiso. Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario deberá cumplir con las solicitudes adicionales de información realizadas por el Fideicomitente o la Entidad Representante por escrito, dentro del plazo de diez (10) días corridos a contar desde su recepción, con un máximo de tres por mes calendario.

4.6 **(Instrucciones):**

**4.6.1. Instrucciones previo al cumplimiento de la Condición:** Como regla general y siempre que no se hubiere cumplido la Condición, el Fiduciario actuará únicamente previa instrucción expresa y escrita del Fideicomitente (salvo respecto de los Derechos por Venta que se rigen por lo dispuesto en la cláusula 4.6.2.).

Las instrucciones serán remitidas por Francisco Mathó y/o Cristhian Escoto, desde sus respectivos emails fmatho@ciemsa.com.uy y cescoto@ciemsi.com, a los correos del Fiduciario declarados en la cláusula OCTAVO 8.2, y deberán ser aceptadas mediante confirmación por correo electrónico, con copia al Fiduciario, de por lo menos una de las siguientes personas (en adelante los "Representantes") que se designan a continuación:

Federico Cabrera, email: fcabrera@ciemsi.com

Javier Durán, email: jduran@ciemsa.com

Rosana Ferreira, email: rferreira@ciemsa.com

En caso de imposibilidad por parte de Francisco Mathó y/o Cristhian Escoto en lo que refiere al envío de las instrucciones de pago, bastará con que uno de los Representantes desde su correo electrónico anteriormente declarado, envíe las referidas instrucciones, bastando la aceptación del otro de los otros Representantes.

Cuando el monto de la instrucción supere la suma de dólares estadounidenses quinientos mil (USD 500.000), Francisco Mathó y/o Cristhian Escoto, o en su defecto, uno de los Representantes (quien también firmará la nota), deberá remitir por correo electrónico a los correos del Fiduciario, declarados en la cláusula OCTAVO 8.2, como anexo escaneado, una nota-instrucción firmada por dos conjuntamente: Francisco Mathó o Cristhian Escoto y un Representante, o en su defecto dos Representantes. Las notas antes referidas con las instrucciones se remitirán en su original al Fiduciario, los primeros días del mes siguiente para su archivo y conservación.

**4.6.2. Instrucciones una vez cumplida la Condición o respecto de los Derechos por Venta:** En caso de ocurrencia de la Condición, y en relación a los Derechos por Venta, el Fiduciario actuará únicamente previa instrucción expresa y escrita de la Entidad Representante.

Las instrucciones de la Entidad Representante serán realizadas mediante nota con firmas certificadas enviada a las oficinas del Fiduciario en 25 de mayo 455/2, Montevideo o en cualquier otra dirección que el Fiduciario informe en el futuro y dirigida conjuntamente a Héctor Ferreira y Mariana Estradé.

**4.6.3.** En cualquiera de los casos previstos en la presente cláusula 4.6., se acepta y reconoce que el Fiduciario no deberá realizar ningún otro control diferente al de verificar que las direcciones de correo electrónico referidas anteriormente en cada mensaje recibido, coincida con las establecidas en esta cláusula, así como que se cumpla con la formalidad de nota con firmas certificadas en caso de instrucción de la Entidad Representante. El Fiduciario no estará obligado a realizar ningún otro control y en particular no tendrá que verificar la autenticidad de las firmas de los representantes ni sus facultades para actuar en cada acto, cuando ello corresponda.

En todos los casos regulados en la presente cláusula 4.6, las instrucciones de cualquier clase deberán contener la información y detalles que solicite el Fiduciario a los efectos de la realización de los pagos u operaciones correspondientes, en su caso.

Ante la eventualidad de que no se reciba ninguna instrucción de acuerdo a la presente cláusula 4.6., el Fiduciario se verá impedido de actuar, no siendo responsable por cualquier daño o pérdida de oportunidad que esta situación pudiese generar.

Aun cuando las instrucciones de cualquier clase sean remitidas por la vía correspondiente y esté consentida y/o suscripta por el Fideicomitente o la Entidad Representante según corresponda, en ningún caso será obligatoria cuando la misma se contraponga a la normativa vigente.

**4.7 (Inexistencia de obligaciones implícitas):** El Fiduciario sólo tendrá las obligaciones expresamente establecidas en el presente Contrato así como las que surjan de las instrucciones dadas por el Fideicomitente o la Entidad Representante, cuando corresponda, de acuerdo a la cláusula 4.6 de este Contrato y no estará sujeto a obligaciones ni responsabilidades implícitas que pudiesen derivarse del presente Contrato. El Fiduciario no será responsable con relación a cualquier acción u omisión de buena fe, salvo cuando no actuare con la diligencia media del buen hombre de negocios.

**4.8 (Patrimonio Fiduciario en cuentas bancarias):** El Patrimonio Fiduciario depositado en la Cuenta Fiduciaria estará "a la vista", salvo que mediante una Instrucción se disponga algo diferente y ello sea aceptado por el Fiduciario. El Fiduciario otorgará usuarios de consulta sobre la Cuenta Fiduciaria a las siguientes personas:

Federico Cabrera, CI 4.442.845-0
Francisco Mathó, CI 4.090.634-9
Cristhian Escoto, CI 5.115.885-6

**4.9 (Renuncia del Fiduciario):** El Fiduciario podrá renunciar en cualquier momento y sin expresión de causa, mediante notificación escrita cursada al Fideicomitente con una anticipación mínima de 60 (sesenta) días corridos, quedando liberado de las responsabilidades asumidas en virtud de este Contrato. La renuncia producirá efectos solo después de la transferencia del Patrimonio Fiduciario a otro Fiduciario (Cláusula 4.11 "Designación de un Fiduciario Sucesor"), quien será elegido de acuerdo a los términos de la cláusula 4.11 del presente Contrato. Todos los gastos relacionados con la renuncia y el nombramiento del Fiduciario Sucesor (incluyendo, sin carácter limitativo, honorarios de abogado y avisos de publicidad) que fueran exigibles estarán a cargo del Fideicomiso.

En caso de que, dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos desde la notificación de la renuncia, no se haya designado al Fiduciario Sucesor por causas ajenas al Fiduciario, o si el Fiduciario Sucesor no aceptara el cargo dentro del plazo máximo de 10 (diez) días hábiles siguientes desde que fuera designado, el Fiduciario podrá solicitar la designación judicial de un interventor que haga las veces de nuevo fiduciario y se desempeñe como tal hasta que otro sea designado por la Entidad Representante. En este último caso, serán de cuenta del Fideicomiso la totalidad de gastos, costos, costas, honorarios profesionales y demás erogaciones en que el Fiduciario deba incurrir, debiendo el Fiduciario informar al Fideicomitente de todos los gastos que sean de su conocimiento y permanezcan impagos para que el Fideicomitente adopte las medidas correspondientes.

**4.10 (Remoción del Fiduciario):** El Fiduciario podrá ser removido en cualquiera de los siguientes supuestos: (a) Remoción sin causa: El Fideicomitente, con la conformidad previa y por escrito de la Entidad Representante, podrá remover al Fiduciario en cualquier momento y sin expresión de causa, mediante notificación escrita cursada con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos. (b) Remoción con justa causa: La Entidad Representante podrá remover al Fiduciario, sin necesidad de conformidad del

Fideicomitente, cuando éste incurra en cualquiera de las siguientes causales: (i) incumplimiento grave de las obligaciones establecidas en el presente Contrato o en la Ley N° 17.703; (ii) inhabilitación, disolución o liquidación del Fiduciario; (iii) concurso, quiebra o insolvencia del Fiduciario; o (iv) condena firme por delitos dolosos que afecten la idoneidad del Fiduciario para el ejercicio de sus funciones. En cualquiera de los supuestos anteriores, la remoción producirá efectos una vez designado el Fiduciario Sucesor conforme a la cláusula 4.11 y aceptado el cargo por éste, debiendo el Fiduciario efectuar la transferencia del Patrimonio Fiduciario dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes.

**4.11 (Designación del Fiduciario Sucesor):** Ante el evento de renuncia o remoción del Fiduciario, el Fideicomitente deberá designar un Fiduciario Sucesor dentro de los treinta (30) días corridos siguientes, con la conformidad previa y por escrito de la Entidad Representante. La designación del Fiduciario Sucesor se perfeccionará mediante el cumplimiento de las siguientes condiciones: (i) la comunicación al Fiduciario dentro de los 30 días corridos de la designación y aceptación del cargo por parte del Fiduciario Sucesor; y, (ii) la transferencia del Patrimonio Fiduciario del Fiduciario al Fiduciario Sucesor. La remoción, renuncia o cualquier otro supuesto de vacancia del Fiduciario importará la revocación de todas sus facultades y atribuciones bajo el presente Fideicomiso a partir de la fecha de transferencia efectiva del Patrimonio Fiduciario. En la hipótesis de renuncia, en caso de no designarse ningún Fiduciario Sucesor, el Fiduciario podrá solicitar a un Juez competente de la ciudad de Montevideo, la designación de un Fiduciario Sucesor para que se desempeñe como tal, estándose a lo previsto en la cláusula 4.9 "Renuncia del Fiduciario" del presente Contrato.

**4.11 bis. Transferencia al Fiduciario Sucesor.** En la fecha en que se haga efectiva la desvinculación del Fiduciario y el Fiduciario Sucesor haya asumido sus funciones: (a) el Fiduciario transferirá al Fiduciario Sucesor la totalidad del Patrimonio Fiduciario, incluyendo el saldo de la Cuenta Fiduciaria y todos los Derechos cedidos bajo este Contrato; (b) el Fiduciario entregará al Fiduciario Sucesor toda la documentación, registros contables, contratos y demás antecedentes relacionados con el Fideicomiso; (c) previo a la transferencia, el Fiduciario tendrá derecho al reembolso de los Gastos del Fideicomiso que hubiera abonado y de los honorarios devengados hasta la fecha de cese, los cuales se deducirán del Patrimonio Fiduciario; y (d) la sustitución será notificada a las Sociedades y demás terceros relevantes. Los gastos y tributos que se originen en la transferencia del Patrimonio Fiduciario constituirán Gastos del Fideicomiso, salvo en el caso de remoción con justa causa, en cuyo supuesto los gastos y tributos serán de cargo del Fiduciario removido hasta un máximo de USD 1.000 (dólares estadounidenses mil), superado el cual pasarán a ser Gastos del Fideicomiso.

**4.12 (Asunción del cargo por el Fiduciario Sucesor):** El acto de designación y la correspondiente aceptación del cargo por parte del Fiduciario Sucesor serán suficientes para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo, incluyendo sin carácter limitativo, la transferencia del Patrimonio Fiduciario.

Cualquier otro documento complementario que sea requerido podrá ser emitido, suscripto y otorgado por el Fiduciario Sucesor. El instrumento de remoción del Fiduciario

y designación del nuevo Fiduciario deberá haber sido otorgado con las firmas certificadas por Escribano y notificado al Fiduciario mediante notificación notarial.

**4.13 (Cese del Fiduciario):** El Fiduciario cesará en el ejercicio de su cargo en los siguientes casos:

a) Por la pérdida de alguna de las condiciones exigidas para el ejercicio de sus funciones.
b) Por concurso del Fiduciario.
c) Por renuncia de acuerdo a los términos establecidos en la cláusula 4.9 "Renuncia del Fiduciario" del presente Contrato.
d) Por su remoción de acuerdo a los términos establecidos en la cláusula 4.10 "Remoción del Fiduciario" del presente Contrato.
e) Por remoción judicial, en caso de incumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley o por el presente Contrato.

Al cesar su cargo el Fiduciario elaborará un balance del patrimonio del Fideicomiso que comprenda desde el último informe que hubiere rendido hasta la fecha en que se haga efectiva la remoción o renuncia. El Fiduciario Sucesor será designado conforme a lo establecido en la cláusula 4.11 "Designación de un Fiduciario Sucesor" del presente Contrato.

Al designarse un sucesor de las funciones fiduciarias, el nuevo Fiduciario quedará investido de todas las facultades, derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario anterior, tomando posesión de los bienes que integran el Patrimonio Fiduciario.

**QUINTO (Designación del Beneficiario):**

Se designa como beneficiario del presente acuerdo a la Entidad Representante, en representación de los titulares de las Obligaciones Negociables, hasta el monto necesario para cancelar la totalidad de las obligaciones derivadas de la Emisión, de acuerdo a la instrucción expresa de la Entidad Representante indicando dicho monto. En caso de existir un saldo remanente luego de canceladas dichas obligaciones, se liberará al Fideicomitente.

**SEXTO (Gastos del Fideicomiso):**

**6.1** Son de cargo y costo exclusivo del Fideicomiso, entre otros, los siguientes importes que se generen en el futuro, cuyo pago será deducido por el Fiduciario de los saldos de efectivo del Patrimonio Fiduciario (los "Gastos del Fideicomiso"):

a) Los tributos (actuales o futuros) de cualquier naturaleza que el Fideicomiso deba pagar por sí, por la contratación de los servicios necesarios o porque graven cualquiera de las operaciones o los valores del Fideicomiso.
b) La remuneración del Fiduciario. Por el cumplimiento del mandato fiduciario que se le impone en virtud del presente Contrato, se abonará al Fiduciario la suma de USD 750 más IVA por trimestre a partir del mes en que ocurra el primer

ingreso de fondos en la Cuenta Fiduciaria. En caso de que se evidencie un aumento en la operativa, dicho honorario podrá ser revisado de común acuerdo con el Fideicomitente y con la conformidad de la Entidad Representante.

c) Cualquier gasto o costo en que deba incurrir el Fiduciario para cumplir con las actuales o futuras exigencias legales o reglamentarias o de cualquier índole aplicables al Fideicomiso o analizar los efectos derivados de cambios significativos en las condiciones del negocio, incluyendo los honorarios y gastos razonables de los profesionales que el Fiduciario deba contratar para determinar el alcance o aplicabilidad de tales circunstancias.
d) Los costos, gastos y tributos que correspondan por la gestión del Patrimonio Fiduciario y del Fideicomiso en general.
e) Los honorarios y desembolsos de los asesores que el Fiduciario contrate, previa autorización del Fideicomitente, que impliquen gastos extraordinarios con relación a la ejecución del Fideicomiso o vinculados a la conservación, gestión o protección del Patrimonio Fiduciario.
f) Todo costo o gasto en que el Fideicomiso y/o Fiduciario contrate que impliquen gastos extraordinarios con relación a la ejecución del Fideicomiso o vinculados a la conservación, gestión o protección del Patrimonio Fiduciario y que haya sido previamente autorizado por el Fideicomitente.
g) Todo costo o gasto en que el Fideicomiso y/o el Fiduciario incurra/n por litigio y/o procedimientos administrativos de cualquier naturaleza en que participen como resultado de su actuación en virtud del presente Contrato y que hayan sido autorizados por el Fideicomitente (incluyendo el pago de condenas judiciales y honorarios de personas que deban contratar para ello), con la excepción de gastos o costos de litigios por daños originados en el dolo o culpa grave del Fiduciario calificados como tal por sentencia definitiva dictada por un Juez competente.
h) Cualquier otro tributo, gasto o costo futuro en que deba incurrir el Fiduciario, previa autorización del Fideicomitente, para cumplir con los fines del Fideicomiso.

**SÉPTIMO (Extinción y liquidación del Fideicomiso):**

**7.1** El Fideicomiso constituido por el presente Contrato se extinguirá de acuerdo a lo previsto en la cláusula SEGUNDO (Vigencia). Verificada cualquiera de las causales de extinción, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme a lo establecido en la presente cláusula.

La liquidación del Fideicomiso se realizará en forma privada de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 17.703. Previamente a la liquidación, el Fiduciario deberá verificar que se hayan cancelado íntegramente las Obligaciones Garantizadas, según certificación escrita de la Entidad Representante. Asimismo, las Partes deberán acordar y abonar previamente los honorarios del Fiduciario.

**7.2.** El Fiduciario deducirá del Patrimonio Fiduciario las remuneraciones, tributos y gastos en general debidamente documentados que correspondan a lo establecido en la cláusula Sexta "Gastos del Fideicomiso" del presente Contrato.

**7.3.** El Fiduciario deberá inscribir la extinción del presente Fideicomiso en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura, dentro de los treinta (30) días corridos siguientes a la fecha efectiva de extinción. Los gastos de dicha inscripción serán de cargo del Fideicomitente.

**7.4.** Una vez deducidos los Gastos del Fideicomiso conforme a la cláusula anterior, si existieren fondos remanentes en el Patrimonio Fiduciario y las Obligaciones Garantizadas hubieren sido íntegramente canceladas, dichos fondos serán transferidos al Fideicomitente o a quien éste indique por escrito, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción de la instrucción correspondiente.

**OCTAVO (Misceláneos):**

**8.1 (Mora):** La mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de este Contrato se producirá de pleno derecho, por el solo vencimiento de los términos establecidos para el cumplimiento de cada obligación o por el hacer algo contrario o no hacer lo estipulado en el presente.

**8.2 (Comunicaciones entre las Partes):** Toda comunicación se hará por telegrama colacionado con copia y aviso de entrega, carta con acuse de recibo, o correo electrónico con acuse de recibo, declarando a estos efectos las siguientes direcciones de correo electrónico:

**POLREN S.A.:** ciemsa@ciemsa.com.uy / fcabrera@ciemsi.com

**SAUBELY S.A.:** mestrade@hughes.com.uy / hferreira@hughes.com.uy

**Bolsa de Valores de Montevideo S.A.:** cumplimiento@bvm.com.uy

**8.3 (Domicilios para notificaciones):** Se pactan como domicilios especiales a todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que pueda dar lugar este Contrato a los indicados en la comparecencia.

**8.4 (Jurisdicción y ley aplicable):** Este contrato se regirá por las leyes de la República Oriental del Uruguay. Serán competentes los juzgados de la ciudad de Montevideo para entender en cualquier desacuerdo, disputa, controversia o reclamo que surja de este Contrato, en relación con él, con su interpretación, integración, validez, cumplimiento, resolución o terminación, con renuncia expresa de las Partes a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

**8.5 (Cesión):** El Fideicomitente no podrá ceder sus derechos ni obligaciones bajo el presente Contrato sin el consentimiento previo y por escrito del Fiduciario y de la Entidad Representante. El Fiduciario no podrá ceder sus derechos ni obligaciones bajo el presente Contrato, salvo en el caso de designación de un Fiduciario Sucesor conforme a las cláusulas 4.9, 4.10 y 4.11 del presente.

**8.6 (Divisibilidad):** Si cualquier cláusula o disposición del presente Contrato fuere declarada nula, inválida o inaplicable por autoridad judicial o administrativa competente, dicha nulidad, invalidez o inaplicabilidad no afectará a las restantes cláusulas o disposiciones del Contrato, las que permanecerán en plena vigencia y efecto. Las Partes se comprometen a negociar de buena fe para reemplazar la cláusula o disposición afectada por otra que, siendo válida y aplicable, refleje lo más fielmente posible la intención original de las Partes.

**8.7 (Modificaciones):** Ninguna modificación, enmienda o renuncia a cualquier disposición del presente Contrato será válida a menos que conste por escrito y esté firmada por el Fideicomitente, el Fiduciario y la Entidad Representante. Cualquier modificación que afecte los derechos de los titulares de Obligaciones Negociables requerirá, además, la aprobación de dichos titulares en los términos previstos en el Documento de Emisión de cada serie de Obligaciones Negociables.

**8.8 (Integridad del acuerdo):** El presente Contrato, conjuntamente con el Documento de Emisión de cada serie de Obligaciones Negociables y los demás documentos de la Emisión, constituyen el acuerdo completo e integral entre las Partes respecto del objeto del presente y reemplazan todos los acuerdos, negociaciones, declaraciones y entendimientos anteriores, ya sean verbales o escritos, relativos a dicho objeto.

**NOVENO (Declaraciones generales):**

**9.1.** Las Partes consienten expresamente que el Fiduciario dé tratamiento a sus datos personales según lo dispuesto en la Ley número 18.331 de fecha 11 de agosto de 2008 (ley de protección de datos personales y acción de Habeas Data) y por los decretos N° 664/008 de fecha 22 de diciembre de 2008 y N° 414/009 de fecha 31 de agosto de 2009.

**9.2. Polren S.A.**, declara que el día 8 de mayo de 2023, certificado ordinal N° 7151921 cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.484 y decretos reglamentarios, y que con posterioridad a la mencionada fecha no hay modificaciones con respecto a lo informado al citado organismo.

**9.3. SAUBELY S.A.**, declara que el día 31 de marzo de 2025, certificado ordinal N° 9676569 cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.484 y decretos reglamentarios, y que con posterioridad a la mencionada fecha no hay modificaciones con respecto a lo informado al citado organismo.

**9.4. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.** declara que el 30 de diciembre, certificado ordinal N° 9337358 cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.484 y decretos reglamentarios, y que con posterioridad a la mencionada fecha no hay modificaciones con respecto a lo informado al citado organismo.

**DÉCIMO (Registro):**

El presente Contrato se registrará en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura, de conformidad a lo preceptuado en los artículos 17 de la ley Nº 17.703 y 1 y 2 del decreto N° 516/03 y modificativas y concordantes. Todos los gastos y honorarios que se generen por las actuaciones necesarias para lograr la efectiva registración referida, serán de cargo del Fideicomitente. Testador: Alfredo Taillard, titular de la cedula de identidad número 2.315.932-1 y ambos, Directores, no valen. Interlineado: Presidente, vale.

Y para constancia se firman de conformidad tres ejemplares de un mismo tenor, en los lugares y fechas indicados al pie del presente, solicitando la certificación del otorgamiento y firmas del presente.

p. Polren S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 28/09/26

p. Polren S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 28/09/26

Sigue papel notarial de actuación Serie H7 Nº 572890.

FLORENCIA CLEMENCO
ESCRIBANA PÚBLICA
Sigue 2 Papel Notarial
de Actuación Serie H.2
Nº 434531 / 434532

p. SAUBELY S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 28/9/2026

p. SAUBELY S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha:

MAGDALENA CASTAGNO GONZALEZ
ESCRIBANA

p. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 28/09/26

p. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 28/09/26

Sigue Anexo I, 4 Papeles Notariales de Actuación Serie H2 del No. 833751 a 833754.

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

ANEXO I

MODELO DE NOTIFICACIÓN A LAS SOCIEDADES

[Ciudad], [día] de [mes] de [año]

Señores [.....]
Presente

Ref.: Cesión de Derechos – Fideicomiso de Garantía Polren S.A.

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente, Polren S.A. (en adelante el "Fideicomitente"), en su calidad de fideicomitente del "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables" (en adelante el "Fideicomiso"), constituido mediante contrato de fideicomiso en garantía suscrito con SAUBELY S.A., en calidad de fiduciario (en adelante el "Fiduciario"), se dirige a ustedes a los efectos de notificarles lo siguiente:

1. Con fecha [.....], Polren S.A., en su calidad de fideicomitente, y SAUBELY S.A., en su calidad de fiduciario, suscribieron el contrato de fideicomiso en garantía referenciado ut supra, al amparo de la Ley N° 17.703 de fecha 27 de octubre de 2003 y su decreto reglamentario N° 516/003.

2. En virtud del referido Contrato, el Fideicomitente ha cedido al Fideicomiso, en propiedad fiduciaria, todos los derechos de cobro por concepto de dividendos futuros, así como cualquier otro crédito que por cualquier concepto le corresponda percibir como accionista de esa sociedad (incluyendo, sin limitación, en concepto de rescate, reembolso de acciones, resultados de la liquidación)(los "Derechos"), hasta la extinción total de las obligaciones derivadas de la emisión de Obligaciones Negociables del Programa de Emisión del Fideicomitente.

3. En consecuencia, por medio de la presente les notificamos que, a partir de la fecha de recepción de esta comunicación:

(i) El único titular de los Derechos es SAUBELY S.A., en su calidad de Fiduciario y en representación del Fideicomiso;

(ii) Todo pago, distribución de dividendos, rescate, reembolso de acciones, resultados de liquidación o cualquier otro importe que deba abonarse al Fideicomitente (Polren S.A.) en su calidad de accionista, deberá ser depositado directamente en la siguiente cuenta bancaria del Fideicomiso (la "Cuenta Fiduciaria"):

Banco: [nombre del banco]

Número de cuenta: [número de cuenta]

Moneda: [moneda]

Titular: SAUBELY S.A. en calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables

(iii) Queda expresamente prohibido al Fideicomitente (Polren S.A.) percibir directamente cualquier importe derivado de los Derechos cedidos, siendo los únicos pagos válidos los realizados a la Cuenta Fiduciaria indicada precedentemente, salvo instrucción en contrario del Fiduciario;

(iv) En caso de recibir instrucciones del Fideicomitente contradictorias con la presente notificación, deberán ignorarlas y comunicarlo de inmediato al Fiduciario.

4. Les solicitamos que acusen recibo de la presente notificación mediante la firma en el Acuse de Recibo debajo.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy atentamente,

_____

SAUBELY S.A.

**ACUSE DE RECIBO**

[fecha]

[.....], representada por los firmantes al pie, declara: i) haber recibido la notificación precedente; ii) tomar debida nota de la cesión de los Derechos efectuada por POLREN S.A. a favor de SAUBELY S.A. en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables; iii) que no tiene oposición, objeción ni contrapretensión alguna respecto de la cesión notificada, y que no existe a la fecha ningún impedimento, restricción contractual o estatutaria que afecte la validez o ejecutabilidad de dicha cesión; iv) que a partir de la fecha de la presente, se obliga a depositar en la Cuenta Fiduciaria indicada en la notificación la totalidad de los dividendos y cualquier otro importe que le corresponda abonar a POLREN S.A. en su calidad de accionista, quedando liberada de su obligación de pago únicamente mediante el depósito en dicha cuenta; y v) que ante cualquier instrucción de POLREN S.A. que resulte contradictoria con la presente notificación, se abstendrá de dar curso a la misma y comunicará dicha circunstancia de inmediato al Fiduciario.

_____

[Nombre y apellido del firmante]

[Cargo]

p. [Denominación de la Sociedad]

**MARTA BEATRIZ VERA IZETA, ESCRIBANA PUBLICA, CERTIFICO QUE:**

**I)** Las firmas pertenecientes a los representantes de BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO SOCIEDAD ANÓNIMA que lucen en el documento que precede a esta certificación notarial y que fue otorgado en el día de hoy conteniendo ENMIENDA INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GARANTÍA (que sustituyó en su totalidad al Contrato de Fideicomiso en Garantía otorgado el 11 de agosto del corriente año) son auténticas y fueron puestas en mi presencia por las siguientes personas hábiles y de mi conocimiento, señores: **A) Angel Urraburu Locuca**, cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Presidente del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.653754.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400 de esta ciudad y **B) Mauricio Bonnet Jung**, cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Secretario del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400. Previa lectura que del contrato precedente les hice, lo otorgaron en las representaciones invocadas y ratificaron por ante mí, de lo que doy fe. **II) BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO SOCIEDAD ANÓNIMA es persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.132244.0015 y en el Banco de Previsión Social con el**

**número de empresa: 422573 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1400. III)** TRANSFORMACIÓN DE ASOCIACION CIVIL A SOCIEDAD ANÓNIMA - **A)** Del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Bolsa de Valores de Montevideo que dio comienzo el día 11 de diciembre de 2013 y luego de un cuarto intermedio, continuó sesionando y finalizó el día 31 de marzo de 2014 -la que he tenido a la vista- surge la resolución de transformación de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, así como también fue aprobado el proyecto de Estatuto de la Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima. **B)** Fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación con fecha 17 de diciembre de 2015 la Transformación de naturaleza jurídica de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, acorde al procedimiento establecido en los Artículos 860 a 865 de la Ley 18.719. Se le otorgó nueva redacción a todos los Artículos de los Estatutos Sociales, adecuando los mismos a lo dispuesto por la Ley 16.060, decretos reglamentarios y disposiciones concordantes y modificativas. **C)** Con fecha 22 de diciembre de 2015 fue protocolizada por la suscrita Escribana el Acta de Asamblea antes referida y la aprobación de la Auditoría Interna de la Nación a la transformación y a los Estatutos de la Sociedad Anónima. El Primer Testimonio de dicha Protocolización fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio con el Número 116.012 el día 23 de diciembre de 2015 y fue publicado un extracto de los Estatutos en los diarios: "Diario Oficial" y "El Edicto" el día 29 de diciembre de 2015, quedando así culminado el proceso de Transformación de Asociación Civil a Sociedad Anónima y la Reforma de los Estatutos. **IV)** ULTIMA REFORMA ESTATUTARIA. - Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad en el Recinto Bursátil de la Bolsa de Valores de Montevideo el día 26 de abril de 2023 se resolvió la

Reforma de Estatutos, la que fue resuelta esencialmente a efectos de incorporar a los Estatutos la actualización terminológica dispuesta por la normativa del Banco Central del Uruguay y por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en el mismo Recinto en esta ciudad el día 28 de abril de 2025 se resolvió, con el fin de armonizar dichas modificaciones con el Articulado, dar nueva redacción a los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. **Con fecha 14 de octubre de 2025 la Auditoría Interna de la Nación aprobó la reforma íntegra de los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. resuelta en Asambleas Extraordinarias de Accionistas de fechas 26 de abril de 2023 y 28 de abril de 2025.** Dicha Reforma fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el día 22 de octubre de 2025 con el Número 18.015 y publicada en legal forma. **V) REPRESENTACIÓN** - Surge del Artículo 19 de los Estatutos vigentes que la dirección y administración de la Sociedad está a cargo de un Directorio compuesto de cinco miembros: tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes y **surge del Artículo 22 de los Estatutos vigentes que la representación de la Sociedad está a cargo de Presidente y Secretario del Directorio actuando conjuntamente** y que la Sociedad también podrá hacerse representar por apoderado requiriéndose para otorgar poder una mayoría absoluta del total de integrantes del Directorio. **VI)** Tuve a la vista el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. celebrada en la Sede Social de la calle Misiones 1400 el día 28 de abril de 2025 y el Acta de Directorio que sesionó el día 5 de mayo de 2025 en la misma Sede y de las cuales surge: del Acta de Asamblea la designación y del Acta de Directorio la aceptación de cargos y toma de posesión, quedando integrado el Directorio con tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes y quedando aprobada por unanimidad la siguiente distribución: TRES DIRECTORES

NO EJECUTIVOS: **Presidente: "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L.",** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.653754.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202 y representada por el señor ANGEL URRABURU LODUCA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2; Vicepresidente: "Gastón Bengochea & Cía. Corredor de Bolsa S.A.", persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.189719.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle General Doctor Arturo José Baliñas número 1145, Piso 6 y representada por el señor DIEGO RODRÍGUEZ GARCÍA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 2.738.304-9; **Secretario: "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L.",** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Piso 7 y representada por el señor MAURICIO BONNET JUNG, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9 y DOS DIRECTORES INDEPENDIENTES: **Director**: señor IGNACIO EDUARDO MUNYO ESTEFAN, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 3.188.854-6 y domiciliado en Bulevar España número 2812, apartamento 701 de esta ciudad y **Director**: señor GUSTAVO MANUEL VIÑALES GUILLAMA, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 1.883.630-6 y domiciliado en la calle Atlántico número 1533 de esta ciudad. Dichos cargos se encuentran vigentes al día de hoy y son los únicos integrantes titulares del Directorio. **VII)** Con fecha 4 de junio de 2025 Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima a través de sus representantes estatutarios otorgó en documento privado la Declaratoria dando cumplimiento con el artículo 86 de la Ley 16.060 en

la redacción dada por la Ley 17.904, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana, quien también lo protocolizó el mismo día y del cual surge la comunicación del Directorio actual mencionado en el numeral anterior. El Primer Testimonio de Protocolización de dicha Declaratoria se inscribió en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el día 6 de junio de 2025 con el Número 9040. **VIII)** Se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 82 de la Ley 16.060 y tuve a la vista los documentos que así lo acreditan. **IX)** He tenido a la vista los contratos sociales de Presidente y Secretario del Directorio: **A) Control de "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** – La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.653754.0015 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202. He tenido a la vista el contrato social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 24 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la Escribana Ana Mutarelli y protocolizado por la referida Escribana ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día primero de julio de 2010 con el Número 8660 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 14 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 15 de julio de 2010. **ii)** la administración y representación de la Sociedad estará a cargo del señor Angel Urraburu Loduca. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son sus beneficiarios finales. **B) Control de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** - La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número

21.654152.0015 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1381, Piso 7. He tenido a la vista el contrato social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 28 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día 2 de julio de 2010 con el Número 8787 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 8 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 9 de julio de 2010. **ii)** el señor Carlos Alberto Bonnet Buela representará a la sociedad pudiendo otorgar poderes generales y especiales. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. También he tenido a la vista el Poder Especial otorgado en documento privado el día 28 de junio de 2017, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, del cual surge que la Sociedad otorgó Poder Especial al señor Mauricio Bonnet Jung para representar a la Sociedad como integrante del Directorio de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, pudiendo a dichos efectos aceptar, tomar posesión y ocupar cualquier cargo que en el Directorio se le adjudique y en forma amplia y sin limitaciones desempeñar el cargo de Director de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima en nombre y representación de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L.". Dicho Poder se encuentra vigente en todos sus términos al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son los beneficiarios finales. **X)** CONTROL LEY 18.930 Y CONTROL LEY 19.484 - **A)** No corresponde el control de la Ley 18.930 ni su Decreto Reglamentario por tener Bolsa de Valores de Montevideo S.A. Acciones Nominativas desde su

constitución. **B)** He tenido a la vista la última Declaración Jurada de Beneficiarios Finales y el Certificado de Recepción del Banco Central del Uruguay, dando cumplimiento con lo previsto en la Ley 19.484 mediante declaración jurada otorgada por Bolsa de Valores de Montevideo S.A. el día 30 de diciembre de 2024 con certificación notarial de firmas del Escribano Juan Marcelo Suárez, la que fue enviada al Banco Central del Uruguay el día 3 de enero de 2025, Número Ordinal: 9337358. Con posterioridad a dicha declaración y certificado de recepción del Banco Central del Uruguay, la sociedad no ha recibido comunicación de los titulares de participaciones patrimoniales de modificaciones posteriores al 30 de diciembre de 2024 según lo declarado por los representantes de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima (Artículo 17 del Decreto 166/2017). **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y **a los efectos de ser presentado ante quien corresponda,** expido el presente Certificado Notarial en cuatro Papeles Notariales de Actuación de la Serie Hz del número ochocientos treinta y tres mil setecientos cincuenta y uno al número ochocientos treinta y tres mil setecientos cincuenta y cuatro inclusive; que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día veintiocho de setiembre del año dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
ART 6
Fon: $3843
Mont: $730

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

$ 0,00
189351

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

**MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ, ESCRIBANA, CERTIFICO QUE**:

**I)** La firma que luce al pie del documento que antecede es auténtica, fue puesta en mi presencia y pertenece a la persona hábil y de mi conocimiento Enrique Alberto RADMILOVICH DELL, titular de la cédula de identidad número 1.710.510-4, mayor de edad, con igual domicilio a estos efectos que su representada, a quien previa lectura que del mismo le hice, así lo otorgó y suscribió, en su calidad de Presidente y en nombre y representación de **"SAUBELY S.A."** en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso de Garantía denominado **"Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables"**. **II)** Según documentación que tengo a la vista de **"SAUBELY S.A."** resulta que: **a)** Es persona jurídica hábil y vigente, constituida por Acta otorgada por sus fundadores en esta ciudad el 5 de noviembre de 2024, cuyas firmas certificó la Escribana Lorena Lanfranconi y protocolizó la misma Escribana en igual lugar y fecha. Sus estatutos fueron aprobados por la Auditoria Interna de la Nación por resolución de fecha 14 de noviembre de 2024 e inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas con el número 18767 el 18 de noviembre de 2024, habiéndose realizado las publicaciones legales en el "Diario Oficial" de fecha 11 de diciembre de 2024 y en el diario "periódicomontevideojudicial" de fecha 9 de diciembre de 2024; **b)** Se encuentra inscripta en el Registro Único Tributario (RUT) de la Dirección General Impositiva con el número 220030290012, con domicilio en esta ciudad y sede en la calle 25 de Mayo 455, Piso 2; **c)** De dichos Estatutos sociales surge que: **i)** el plazo de la sociedad es de cien años desde su constitución, el cual se encuentra vigente; **ii)** su capital está representado en acciones nominativas endosables desde su constitución; **iii)** de acuerdo a lo establecido en los artículos 24 y 25 de los referidos Estatutos la representación jurídica de la misma corresponde al Administrador, el Presidente o el Vicepresidente indistintamente o dos directores

actuando conjuntamente con ilimitadas facultades para la administración de la sociedad y la disposición de sus bienes; **d)** Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en la ciudad de Montevideo el 1 de setiembre de 2026, cuya acta luce a fojas 8 del Libro Actas de Directorio y Asambleas y Copiador de Cartas, anotado en el Registro de Personas Jurídicas con el número 20476 el 23 de diciembre de 2024, se resolvió por unanimidad designar el siguiente Directorio de la sociedad: **PRESIDENTE: Enrique RADMILOVICH,** único Director designado, quien aceptó ocupar su cargo según surge del Acta de Directorio de fecha 1 de setiembre de 2026 que tuve a la vista, cargo que se encuentra vigente a la fecha según resulta del citado libro social; **e)** Por declaratoria inscripta en el Registro de Personas Jurídicas sección Comercio el 1 de setiembre de 2026 con el número 14150 se dio cumplimiento con lo dispuesto en la ley 17.904; **f)** La sociedad dio cumplimiento con lo dispuesto en la ley 19.484 según constancia emitida por el Banco Central del Uruguay el 2 de setiembre de 2025 con el número 10242704 no habiendo modificaciones posteriores conforme a lo declarado. **III)** Según documentación que tuve a la vista del Fideicomiso de Garantía denominado **"Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables"** resulta que: **a)** Fue constituido por documento privado otorgado en la ciudad de Montevideo el 11 de agosto de 2026 por "POLREN S.A." (en el futuro, CIEMSI Capital S.A.) como Fideicomitente, "SAUBELY S.A." como Fiduciaria, y "BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO S.A" como Entidad Representante, certificado en los referidos lugar y fecha por las Escribanas Magdalena Castagno, Florencia Klemenco y Marta Beatriz Vera, protocolizado en la ciudad de Montevideo el 20 de agosto de 2026 por la Escribana Magdalena Castagno, cuyo primer testimonio de protocolización fue inscripto en el Registro Nacional de Actos Personales el 21 de agosto de 2026 con el

número 34750; **b)** Se encuentra inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 221042530011, con domicilio fiscal en la calle 25 de mayo 455 piso 2 de Montevideo. **EN FE DE ELLO,** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, expido el presente, que sello, signo y firmo en Montevideo el veintiocho de setiembre de dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 62
Honorario: $
Mont. Not.: $ 13.-
Fdo. Gremial: $

MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ
ESCRIBANA

115368 45

115368 44

115368 47

115368 46

**FLORENCIA SILVANA KLEMENCO GARCÍA, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE**: **I)** Las firmas que lucen en documento que antecede son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles, mayores de edad, uruguayas y de mi conocimiento: (i) **Joaquin Arandú CABRERA CANABAL**, titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6, y domiciliado en Papiros 7027, Barrio Los Olivos, Montevideo; y (ii) **Javier DURÁN SÁNCHEZ**, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, domiciliado en Camino de los Horneros 220, Lomas de Carrasco, Lote 340 - , departamento de Canelones, quienes comparecen en su calidad de directores y en nombre y representación de la sociedad **CIEMSI CAPITAL S.A.**, a quienes, previa lectura del documento precedente, así lo otorgaron y suscribieron expresando hacerlo con sus firmas habituales, ratificando su contenido. **II) CIEMSI CAPITAL S.A. (antes "POLREN S.A.")** es persona jurídica con plazo vigente, constituida conforme a la legislación de la República Oriental del Uruguay, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número **21 927248 0014**, con **domicilio** en Montevideo y **sede** en la calle Soriano número 1180. Fue constituida en Montevideo el 6 de setiembre del 2022, por un plazo de 100 años desde su constitución. Los Estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 19 de setiembre del 2022, e inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio el 27 del mismo mes y año con el número 16265 y publicados en el Diario Oficial el 14 de noviembre del 2022 y el Diario El Heraldo Capitalino el 3 de octubre de 2022. Del artículo quinto de los mencionados Estatutos Sociales resulta que el capital está formado por acciones nominativas endosables (desde su constitución). Por Asamblea General Extraordinaria de fecha 23 de marzo del 2026, resolvieron modificar el artículo 1 de los Estatutos sociales, el que quedaría redactado de la siguiente forma: "CIEMSI CAPITAL S.A.". Dicha modificación fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación el 3 de

junio del 2026, e inscripto en el Registro de Comercio 7 de agosto del 2026 con el número 12744. Su objeto principal es participar en otras sociedades comerciales en Uruguay o en el extranjero de acuerdo a lo establecido en el art. 47 de la ley 16.060. La sociedad será representada por el administrador, el Presidente o cualquier Vicepresidente indistintamente o dos directores cualesquiera actuando conjuntamente (art. 24). Según acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de mayo del 2023, celebrada en Montevideo se designó el siguiente directorio siendo los únicos directores designados a la fecha de hoy y vigentes en sus cargos: **Director**: **Joaquín Arandú Cabrera Canabal**, titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6, **Director**: **Javier Duran Sanchez**, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, **Director**: **Pablo Enrique Schenone Laborde**, titular de la cédula de identidad número 2.021.525-7, cargos vigentes a la fecha. La declaratoria preceptuada por la **ley 17.904** fue otorgada el 10 de mayo del 2023 ante la Escribana Lucía Acosta y fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 6860. La sociedad cumplió con lo preceptuado por la **ley 19.484** según certificado de recepción expedido por el Banco Central del Uruguay: a) constancia de envío número 6490343 de fecha de envío 16 de noviembre del 2022; y b) constancia de envío número 7151921 con fecha de envío 15 de mayo del 2023, no existiendo, según lo declarado por los representantes, con posterioridad a dicha comunicación, modificaciones que ameriten una nueva comunicación. **III)** Tuve a la vista la documentación de la cual surgen los datos consignados precedentemente. **EN FE DE ELLO** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda extiendo el presente que sello signo y firmo en Montevideo veintiocho de setiembre del dos mil veintiséis.

FLORENCIA KLEMENCO
ESCRIBANA PÚBLICA

ARANCEL OFICIAL
Artículo: .....
Honorario $ 40 UR
Mont. Not. $ 1764
Fdo Gremial $ .....

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

Hz Nº 484671

ESC. MARIA MAGDALENA CASTAGNO GONZALEZ - 17482/6

**N° 65. PROTOCOLIZACIÓN PRECEPTIVA DE DOCUMENTOS Y ACTA.** Por "POLREN S.A. (en el futuro, CIEMSI Capital S.A.") con "SAUBELY S.A." y otra. En la ciudad de Montevideo, el trece de octubre de dos mil veintiséis, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 282 de la ley 18.362, incorporo a mi Registro de Protocolización el siguiente documento: "Enmienda Integral al Contrato de Fideicomiso en Garantía", otorgado en Montevideo el 28 de setiembre de 2026 por "POLREN S.A. (en el futuro, CIEMSI Capital S.A.") con "SAUBELY S.A." y otra, con sus correspondientes certificaciones de firmas y la presente acta de protocolización, lo que verifico con el número sesenta y cinco, del folio cuatrocientos cuarenta y uno al folio cuatrocientos cincuenta y nueve. Esta protocolización sigue inmediatamente a la número sesenta y cuatro, Preceptiva de Documentos y Acta, por "BLADEX INC" a favor de Mariana Estradé Vaz y otros, efectuada el día nueve de octubre del folio cuatrocientos treinta y siete al folio cuatrocientos cuarenta.

**ES PRIMER TESTIMONIO,** que he compulsado, de la Protocolización número 65 Preceptiva de Documentos y Acta, incorporada en mi Registro de Protocolizaciones. **EN FE DE ELLO** y para la fideicomitente expido el presente en diecinueve hojas de Papel Notarial de la Serie Hz números 484653 a 484671 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el trece de octubre de dos mil veintiséis.

MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ
ESCRIBANA

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

HZ Nº 484724

ESC. MARIA MAGDALENA CASTAGNO GONZALEZ - 17482/6

**MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ, ESCRIBANA, CERTIFICO QUE:**

Según documentación que tengo a la vista del Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables" resulta que dio cumplimiento con lo dispuesto por la ley 19.484 según constancia emitida por el Banco Central del Uruguay el 10 de setiembre de 2026 con el número 11530638 no habiendo modificaciones posteriores conforme a lo declarado a la suscrita Escribana. **EN FE DE ELLO,** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante oficinas públicas o privadas nacionales o extranjeras, extiendo la presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el diecinueve de octubre de dos mil veintiséis.

MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ
ESCRIBANA

Ministerio de Educación y Cultura | Dirección General de Registros

1694086

# Constancia de inscripción

PIN: 2975

Oficina Registral: REGISTRO NACIONAL DE ACTOS PERSONALES

Sede: MONTEVIDEO

Nro: 44329

Fecha y Hora; 14/10/2026 11:34:06

Escribano | Ente Emisor: CASTAGNO GONZALEZ MARIA MAGDALENA

FIDEICOMISO Modificacion 1

Calificacion: DEFINITIVO

FIDEICOMITENTE
CIEMSI CAPITAL SA RUT: 219272480014

FIDUCIARIO
SAUBELY SA RUT: 220030290012

FIDEICOMITENTE
POLREN SA RUT: 219272480014

Control fiscal:

Monto: $ 2530

Documento firmado digitalmente.

Código de validación
99bf6741-9421-4f06-8298-98e6e35688ca

**CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GARANTÍA**

Este contrato de fideicomiso en garantía (en adelante el "Contrato" o "Fideicomiso") se suscribe en los lugares y fechas abajo indicados, entre:

I) POR UNA PARTE: **POLREN S.A. (en el futuro, CIEMSI Capital S.A.)**, sociedad anónima uruguaya inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 219272480014, con domicilio a estos efectos en Soriano 1180, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por Joaquín Cabrera, titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6 y Javier Durán, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, ambos en su calidad de [Directores] y con igual domicilio a estos efectos que la sociedad que representan (en adelante "Polren" o "Fideicomitente");

II) POR OTRA PARTE: **SAUBELY S.A.**, sociedad anónima uruguaya inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 220030290012, con domicilio a estos efectos en 25 de Mayo 455 piso 2°, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por Alfredo Taullard, titular de la cédula de identidad número 2.715.732-1 y Enrique Radmilovich, titular de la cédula de identidad número 1.710.510-4, ambos en su calidad de Directores y con igual domicilio a estos efectos que la sociedad que representan (en adelante el "Fiduciario" y conjuntamente con el Fideicomitente en adelante referidos en forma conjunta como las "Partes").

III) Y POR OTRA PARTE: **Bolsa de Valores de Montevideo S.A.**, sociedad anónima uruguaya inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 211322440015, con domicilio a estos efectos en Misiones 1400, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por el Presidente del Directorio, Urraburu e Hijos C.B. S.R.L., persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 216537540015, y representada a su vez por el Ángel Urraburu Loduca, titular del documento de identidad número 1.323.120-2, y por el Secretario del Directorio, Carlos A. Bonnet Buela C.B. S.R.L., persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21 654152 0015 y representada a su vez por Mauricio Bonnet Jung, titular del documento de identidad número 3.144.264-9, ambos con igual domicilio a estos efectos que la sociedad que representan, en calidad de Entidad Representante, en representación de los futuros titulares de las Obligaciones Negociables tal como se definen a continuación (en adelante la "Entidad Representante").

**ANTECEDENTES:**

1. Polren es una sociedad del grupo de CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. ("CIEMSA" o el "Fiador"), con amplia trayectoria y reconocido

prestigio en el rubro de la construcción y desarrollo de proyectos.

2. El Fideicomitente tiene la intención de implementar un programa de emisión (el "Programa de Emisión" o "Programa") de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones de oferta pública (las "Obligaciones" u "Obligaciones Negociables"), al amparo de lo dispuesto en Ley N° 18.627 y el Decreto N° 365/016, y demás normas reglamentarias y complementarias vigentes o que se dicten en el futuro por un monto máximo de hasta el equivalente a UI 100,000.000 (cien millones de Unidades Indexadas) (la "Emisión"), con la actuación de la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. como Entidad Representante.

3. Los fondos de la Emisión serán destinados a: (i) la cancelación íntegra del pasivo financiero que la Sociedad mantiene con Banco Itaú Uruguay S.A. por la suma aproximada de $ 492.150.000 (el "**Pasivo Financiero**"); y (ii) la financiación de los proyectos de infraestructura en los cuales el Emisor sea accionista en todo o en parte.

4. Con el propósito de garantizar el repago de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa de Emisión es interés del Fideicomitente constituir el presente Fideicomiso de Garantía mediante el cual el Fiduciario adquiera la propiedad fiduciaria de los derechos de los que el Fideicomitente sea titular por concepto de dividendos futuros provenientes de las sociedades en las que participa (así como cualquier otro crédito que por cualquier concepto que tuviera derecho el Emisor a recibir de dichas sociedades en su calidad de accionista de aquéllas (incluyendo, sin limitación, en concepto de rescate, reembolso de acciones, resultados de la liquidación)), en los términos y condiciones detallados a continuación.

**PRIMERO (Constitución - Denominación):**

El presente fideicomiso de garantía, que se identifica con el nombre de **"Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables"**, se constituye en los términos de la ley N° 17.703 de fecha 27 de octubre de 2003, su decreto reglamentario 516/2003 y demás normas modificatorias y concordantes.

**SEGUNDO (Vigencia):**

El plazo del Fideicomiso se extenderá desde la firma del presente Contrato y hasta que ocurra, lo que suceda primero: (i) el Fiduciario reciba una notificación por escrito de la Entidad Representante de que se han extinguido todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas; (ii) el Fideicomiso sea liquidado conforme a la cláusula Séptima del presente; o (iii) ocurra alguna de las hipótesis previstas en los literales a), b) o c) del artículo 33 de la Ley N° 17.703. Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, el Fideicomitente renuncia a su facultad de revocación (artículo 33 literal e) de la Ley N° 17.703) o facultades de similar sentido de las que pudiera ser titular en virtud del presente Contrato, quedando expresamente establecida la irrevocabilidad del presente Contrato.

En todo caso la extinción del Contrato tendrá efectos ex nunc y se producirá una vez cumplidos los extremos previstos por el literal "b" del artículo 19 de la ley 17.703, lo que se realizará previa extinción total del pasivo, si lo hubiere.

**TERCERO (Objeto del Fideicomiso – Patrimonio Fiduciario):**

**3.1. Objeto.** El presente Fideicomiso de Garantía se constituye al amparo de la Ley N° 17.703 con el objeto de garantizar el íntegro y puntual cumplimiento de todas las obligaciones de pago asumidas por el Fideicomitente frente a los titulares de las Obligaciones Negociables emitidas o a ser emitidas bajo el Programa, incluyendo sin limitación: (a) el pago del capital; (b) el pago de intereses compensatorios; (c) el pago de intereses punitorios o moratorios; (d) el pago de comisiones, gastos, costos y demás importes accesorios; y (e) cualquier otro importe que el Fideicomitente adeude a los titulares de las Obligaciones Negociables conforme a los términos de los Documentos de Emisión de cada serie de Obligaciones Negociables emitida bajo el Programa y los demás documentos de la Emisión (conjuntamente, las "Obligaciones Garantizadas"). El presente Fideicomiso se constituye en beneficio de la Entidad Representante, quien actúa en representación de los titulares de las Obligaciones Negociables.

**3.2. Patrimonio Fiduciario.** El patrimonio fiduciario, constituyendo un patrimonio de afectación separado e independiente de los patrimonios del Fideicomitente, del Fiduciario y del Beneficiario (en adelante, el "Patrimonio Fiduciario"), se constituye con los derechos de cobro que pudiera tener derecho a percibir el Fideicomitente por concepto de dividendos futuros provenientes de las sociedades de objeto específico en las que participa, así como cualquier otro crédito que por cualquier concepto que tuviera derecho a recibir de las referidas sociedades en su calidad de accionista (incluyendo, sin limitación, en concepto de rescate, reembolso de acciones, resultados de la liquidación) (los "Derechos"), que se detallan a continuación: Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, Infraestructura Agua Metropolitana S.A.), UI PPL Libertad S.A. y Nuevo Paso de Frontera S.A. (en adelante, en conjunto, las "Sociedades"). Asimismo, los "Derechos" comprenderán los derechos de cobro que correspondan al Fideicomitente derivados de la enajenación de las participaciones accionarias que el Fideicomitente mantenga en las Sociedades, conforme al mecanismo de Precancelación por Enajenación de Proyectos previsto en los términos y condiciones del Programa (los "Derechos por Venta"), los que se ceden al Fideicomiso e integrarán el Patrimonio Fiduciario desde el momento de su generación. Las Partes reconocen y declaran que los Derechos que integran el Patrimonio Fiduciario, incluyendo sin limitación los Derechos por Venta, constituyen créditos futuros en los términos del artículo 5 de la Ley N° 17.703. En consecuencia, las Partes acuerdan y declaran que: (a) la cesión de los Derechos efectuada mediante el presente Contrato es válida y eficaz desde la fecha de su otorgamiento, no obstante la naturaleza futura de los créditos cedidos. Dicha cesión comprende la totalidad de los derechos de cobro que el Fideicomitente tenga o llegue a tener frente a las Sociedades o frente a terceros adquirentes de sus participaciones accionarias, por los conceptos indicados en la cláusula 3.2, desde la fecha del presente Contrato y hasta la extinción del Fideicomiso; (b) los Derechos quedarán incorporados al Patrimonio Fiduciario de pleno derecho, sin necesidad de acto adicional alguno, en el momento en que se originen o devenguen; (c) la cesión de los Derechos será oponible a los deudores cedidos

(las Sociedades y, en su caso, los adquirentes de las participaciones accionarias) desde la notificación de la cesión conforme a lo previsto en la cláusula 3.3 del presente Contrato. La cesión será oponible a terceros desde la inscripción del presente Contrato en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura.

**3.3. Tradición y Perfeccionamiento.** Por el presente instrumento, el Fideicomitente cede los Derechos al Fiduciario, quien en tal calidad adquiere la titularidad y la posesión de los mismos, libre de embargos, deudas, gravámenes y toda otra limitación, con el fin de asegurar el pago de las Obligaciones Garantizadas.

De acuerdo con la transferencia en propiedad fiduciaria del Patrimonio Fiduciario, el Fideicomitente coloca al Fiduciario en su posición en relación con el Patrimonio Fiduciario y a efectos del perfeccionamiento de la transferencia fiduciaria, el Fideicomitente se obliga a realizar, en forma inmediata, todos los actos razonablemente necesarios, convenientes, deseables o adecuados para efectuar plena y completamente la transferencia del Patrimonio Fiduciario en los términos de este Contrato. En particular, y sin perjuicio de otras acciones que deban realizarse o que la Entidad Representante o el Fiduciario consideren razonablemente necesarias o convenientes para transferir plena y completamente el Patrimonio Fiduciario, el Fideicomitente deberá: (i) notificar notarialmente a las Sociedades, como deudores cedidos, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la firma del presente, de acuerdo al modelo de notificación que se adjunta como **Anexo I**; (ii) notificar notarialmente al comprador de las acciones, en su calidad de deudor cedido de los Derechos por Venta, la cesión de dichos Derechos al Patrimonio Fiduciario, en forma simultánea al cierre de la correspondiente compraventa y, en todo caso, con anterioridad a cualquier pago del precio, y (iii) realizar cualquier otro acto que sea necesario a los efectos de transferir los Derechos al Patrimonio Fiduciario. Luego de practicada cada diligencia, el Fideicomitente deberá entregar al Fiduciario y a la Entidad Representante testimonio notarial de la diligencia practicada, a satisfacción de ambos, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a la fecha de cada notificación.

**3.4. Derecho de información.** El Fiduciario tiene y tendrá derecho a solicitar al Fideicomitente, en cualquier momento, información respecto de la cantidad, naturaleza y cualquier otra información pertinente respecto de los Derechos, y el Fideicomitente estará obligado a proporcionar dicha información dentro de los dos (2) días hábiles siguientes, contados a partir de la recepción de la solicitud. Asimismo, el Fiduciario tendrá acceso completo a los libros, registros y documentos de las Sociedades que resulten necesarios para verificar cualquier información relacionada con los Derechos.

**3.5. Condición Suspensiva.** El efectivo ejercicio de cobrar los créditos derivados de los Derechos (con excepción de los Derechos por Venta, que se rigen por lo dispuesto en la cláusula 3.6.3) estipulado en este Contrato está sujeto al cumplimiento de la siguiente condición suspensiva (la "Condición"): que el Fiduciario reciba una notificación de la Entidad Representante, en su calidad de Beneficiario de este Fideicomiso, indicando que ha ocurrido y continúa vigente un Evento de Incumplimiento (según dicho término se define en los términos y condiciones del Programa).

En particular, constituirá un Evento de Incumplimiento, entre otros, la falta de fondeo al Agente de Pago de conformidad con lo previsto en los términos y condiciones del Programa.

**3.5 bis. Obligación de fondeo al Agente de Pago.** Sin perjuicio de las obligaciones asumidas bajo los términos y condiciones del Programa, el Fideicomitente se obliga a fondear al Agente de Pago, de conformidad con lo previsto en los términos y condiciones del Programa, con una antelación mínima de diez (10) Días Hábiles respecto de cada fecha de pago programada bajo las Obligaciones Negociables (incluyendo las fechas de pago de la Amortización Eventual Semestral cuando correspondiere conforme al Programa), el importe íntegro correspondiente al próximo servicio de deuda (capital e intereses) a ser abonado a los titulares de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. El Fideicomitente deberá notificar al Fiduciario y a la Entidad Representante la realización de cada fondeo dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes, indicando el monto fondeado, la fecha de pago a la que corresponde y el concepto (capital, intereses, o ambos). El incumplimiento de esta obligación de fondeo dentro del plazo establecido constituirá un Evento de Incumplimiento que habilitará a la Entidad Representante a notificar al Fiduciario la activación del presente Fideicomiso de Garantía conforme a la cláusula 4.2.

**3.6. Cuenta Fiduciaria y destino de los fondos.** Los fondos provenientes de los Derechos transferidos a la Propiedad Fiduciaria, serán depositados en la cuenta bancaria a nombre del Fideicomiso que el Fiduciario indique oportunamente (la "Cuenta Fiduciaria"). Salvo respecto de los Derechos por Venta, hasta tanto no ocurra la Condición prevista en el numeral 3.5 anterior, el Fiduciario actuará bajo instrucciones del Fideicomitente de acuerdo a la cláusula 4.6. Una vez verificada la Condición, el Fiduciario actuará exclusivamente conforme al procedimiento establecido en la cláusula 4.2.

En el caso de los Derechos por Venta, el Fiduciario actuará de acuerdo con lo que le instruya la Entidad Representante quien deberá notificarle cómo proceder de acuerdo a lo dispuesto en el mecanismo de Precancelación por Enajenación de Proyectos previsto en el Programa (lo que es autorizado y aceptado en forma total y expresa por el Fideicomitente), incluyendo, pero no limitado a: (a) que destine fondos a una cancelación parcial anticipada de las Obligaciones Negociables conforme al mecanismo de Precancelación por Enajenación de Proyectos, indicando monto y cuenta bancaria del Agente de Pago a la que realizar la transferencia; (b) que retenga un monto determinado en la Cuenta Fiduciaria como garantía adicional, según lo previsto en el Programa; y (c) que libere el excedente al Fideicomitente, una vez cumplidas las instrucciones anteriores y conforme a lo previsto en el Programa.

**3.7. Declaraciones y garantías del Fideicomitente en relación a los Derechos.** Por el presente el Fideicomitente declara y garantiza que: (i) los Derechos existen, son válidos, verdaderos, auténticos y legítimos; (ii) los Derechos son la propiedad exclusiva del Fideicomitente, y no existen acciones, embargos, gravámenes o restricciones legales o contractuales de clase alguna que los afecten; (iii) no existen restricciones que limiten o restrinjan de manera alguna la suscripción y otorgamiento de este Contrato; (iv) la

suscripción de este Contrato constituye una cesión válida y ejecutable mediante la cual los Derechos se transfieren al Fiduciario como Patrimonio Fiduciario, y el derecho de cobro del Fiduciario está sujeto al cumplimiento de la Condición; (v) a esta fecha, el presente Contrato es el único contrato celebrado por el Fideicomitente con respecto a los Derechos; (vi) el Fideicomitente no ha vendido, transferido o prendado los Derechos a favor de persona alguna, y convienen en no hacerlo a partir de esta fecha, y es titular legal de los mismos, libres de todo embargo, prenda, cargo o reclamo o interés de garantía y son los únicos tenedores de los mismos con plenos derechos de transferir tales Derechos en garantía; (vii) la celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones del estatuto social del Fideicomitente ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fideicomitente para cumplir sus obligaciones derivadas de este Contrato, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fideicomitente haya celebrado con anterioridad y se encuentre vigente; (viii) no existen litigios, procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales, pendientes o, según su leal saber y entender, amenazados, que pudieran afectar adversa y sustancialmente la capacidad del Fideicomitente para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato o que pudieran afectar la titularidad, existencia o cobrabilidad de los Derechos; (ix) no se ha iniciado ni existe amenaza de iniciar ningún procedimiento concursal, de insolvencia, disolución o liquidación contra el Fideicomitente, ni el Fideicomitente ha adoptado ninguna resolución tendiente a su disolución o liquidación voluntaria, ni se encuentra en ninguna de las situaciones e hipótesis previstas en los artículos 1, 4 y 5 de la Ley N° 18.387; y (x) toda la información proporcionada por el Fideicomitente al Fiduciario y a la Entidad Representante en relación con los Derechos y con la situación financiera y legal del Fideicomitente es veraz, completa y exacta en todos sus aspectos sustanciales, y no omite ningún hecho o circunstancia cuya omisión pudiera hacer que dicha información sea engañosa.

**3.8. Declaraciones y garantías del Fiduciario.** El Fiduciario por el presente declara y garantiza al Fideicomitente y a la Entidad Representante que: (i) está plenamente autorizado sin ninguna limitación o condición, para actuar como fiduciario del presente Fideicomiso, según lo dispuesto en la Ley N° 17.703 y demás normas aplicables; (ii) goza de todas las facultades necesarias para suscribir este Contrato y asumir y cumplir válidamente las obligaciones a su cargo previstas en el mismo; (iii) este Contrato contiene disposiciones legales, válidas y vinculantes para el Fiduciario, exigibles a éste de conformidad con las disposiciones de este Contrato; y (iv) la celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones del contrato social del Fiduciario ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fiduciario para cumplir sus obligaciones derivadas de este Contrato, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fiduciario haya celebrado con anterioridad y se encuentre vigente.

**3.9. Declaraciones y garantías de la Entidad Representante.** La Entidad Representante por el presente declara y garantiza al Fideicomitente y al Fiduciario que: (i) está plenamente autorizada sin ninguna limitación o condición, para actuar en representación de los titulares de Obligaciones Negociables que son los únicos beneficiarios de la garantía constituida por este Fideicomiso; (ii) goza de todas las facultades necesarias para suscribir este Contrato y ejercer los derechos previstos en el

mismo; (iii) este Contrato contiene disposiciones legales, válidas y vinculantes para la Entidad Representante, exigibles a ésta de conformidad con las disposiciones de este Contrato; y (iv) la celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones del estatuto de la Entidad Representante ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad de la Entidad Representante para cumplir sus obligaciones derivadas de este Contrato, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que la Entidad Representante haya celebrado con anterioridad.

**3.10. Obligaciones adicionales del Fideicomitente.** Sin perjuicio de las demás obligaciones asumidas en el presente Contrato, el Fideicomitente se obliga a: (i) notificar al Fiduciario y a la Entidad Representante, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su conocimiento, de cualquier hecho o circunstancia que pudiera afectar adversa y sustancialmente la titularidad, existencia o cobrabilidad de los Derechos; (ii) no vender, ceder, gravar, prendar ni de cualquier otra forma disponer de los Derechos, salvo conforme a lo previsto en el presente Contrato; (iii) mantener vigente su existencia legal y vigencia conforme a las leyes de la República Oriental del Uruguay; (iv) cumplir con todas las leyes, decretos, reglamentaciones y resoluciones aplicables a su actividad y al presente Contrato; y (v) proporcionar al Fiduciario y a la Entidad Representante toda la información razonablemente solicitada en relación con los Derechos y el Patrimonio Fiduciario.

**CUARTO: (FIDUCIARIA)**

**4.1 (Actuación Fiduciaria):** Sin perjuicio de los derechos y obligaciones que surjan de las disposiciones de este Contrato y de la Ley N° 17.703, constituyen derechos y obligaciones del Fiduciario los siguientes:

a) Cumplir con las obligaciones impuestas por la ley y el presente acuerdo, con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.
b) Inscribir el presente Contrato en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura, dentro de los diez (10) días corridos siguientes a la fecha de firma.
c) Solicitar cualquier tipo de información al Fideicomitente que tenga relación con este Fideicomiso o resulte necesaria o conveniente para el desarrollo de su actividad como Fiduciario, debiendo éste suscribir toda la documentación y cumplir con todos los actos que sean necesarios a tales efectos.
d) Mantener depositados en la Cuenta Fiduciaria todos los ingresos que conformen el Patrimonio Fiduciario y gestionar los mismos exclusivamente para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y para solventar los Gastos del Fideicomiso y su eventual liquidación.
e) Velar por la conservación, custodia y administración del Patrimonio Fiduciario, cumpliendo todos los actos a su alcance para individualizar, reclamar, cobrar y proteger los Derechos cedidos a su favor.
f) Guardar estricta confidencialidad respecto de las operaciones, actos, contratos, documentos e información que se relacionen con el Fideicomiso.

g) Mantener contabilidad e inventarios separados de los bienes y derechos que integran el Patrimonio Fiduciario. La fecha de cierre del ejercicio del presente Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año.
h) El Fiduciario deberá cumplir las funciones que asume en este Contrato en forma personal, estando expresamente prohibida cualquier delegación de las mismas y/o cesión de sus derechos u obligaciones a favor de terceros, sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomitente y de la Entidad Representante.
i) Iniciar, proseguir, y desistir de la tramitación de cualquier acción, juicio o procedimiento ante cualquier tribunal judicial, arbitral o administrativo, en relación con el Patrimonio Fiduciario incluidos los procesos de mediación.
j) Dar aviso por escrito al Fideicomitente y a la Entidad Representante de cualquier demanda, requerimiento judicial o procedimiento administrativo que estuviere relacionado con el presente Fideicomiso o con el Patrimonio Fiduciario, dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a aquél en que recibiere la respectiva notificación, a efectos de que éstos adopten las medidas que consideren convenientes, sin perjuicio de la obligación del Fiduciario de actuar inmediatamente en defensa del Patrimonio Fiduciario.
k) Renunciar a su calidad de tal, en cualquier momento, mediante notificación escrita y sin necesidad de expresar causa, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 4.9.
l) Percibir por concepto de retribución por el cumplimiento de sus cometidos el monto establecido en la cláusula SEXTO. Estos honorarios se deducirán de los fondos que ingresen al Patrimonio Fiduciario.
m) En caso de cese en su calidad de Fiduciario por cualquier causa, transferir el Patrimonio Fiduciario al Fiduciario Sucesor designado conforme a la cláusula 4.11.
n) Dar por finalizado el presente Contrato en los casos previstos en la cláusula SÉPTIMO y realizar la correspondiente liquidación del Fideicomiso conforme se determina en dicha cláusula.

**4.2 (Procedimiento a seguir en caso de incumplimiento):** En caso de cumplirse la Condición prevista en la cláusula 3.5, el Fiduciario procederá de la siguiente forma, la que es autorizada y aceptada en forma total y expresa por el Fideicomitente: (i) se cobrará los Gastos del Fideicomiso y los honorarios que como Fiduciario le correspondiere percibir según lo acordado en este Contrato; y (ii) retendrá en la Cuenta Fiduciaria la totalidad de los montos percibidos, y actuará exclusivamente bajo instrucciones expresas de la Entidad Representante, quien deberá notificarle cómo proceder conforme a lo previsto en el Programa, incluyendo pero no limitado a: (a) que destine los fondos al pago vencido e impago de las Obligaciones Negociables, indicando monto y cuenta bancaria del Agente de Pago a la que realizar la transferencia; (b) que retenga un monto para el próximo servicio de deuda de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa; (c) que libere el excedente al Fideicomitente, una vez cubiertas las obligaciones vencidas e impagas y constituida la reserva para el próximo servicio; y/o (d) cumplido lo anterior, que proceda a mantener retenidos futuros flujos que ingresen a la Cuenta Fiduciaria a la espera de nuevas instrucciones o, subsanado el

Evento de Incumplimiento según notificación de la Entidad Representante, proceda a actuar nuevamente bajo instrucciones del Fideicomitente.

**4.3 (Responsabilidades del Fiduciario):** Se acuerda que el Fiduciario no asegura el resultado exitoso del Fideicomiso, y no será responsable en caso de que el Patrimonio Fiduciario no sea suficiente para atender las Obligaciones Garantizadas. Queda entendido que:

a) El Fiduciario empleará en todo momento la diligencia de un buen hombre de negocios en el desempeño de sus funciones.
b) El patrimonio propio del Fiduciario no se encuentra afectado al presente Fideicomiso. Conforme al artículo 6 de la Ley N° 17.703, todas las obligaciones emergentes de este Contrato deberán ser solventadas exclusivamente con el Patrimonio Fiduciario, sin que los acreedores del Fideicomiso puedan accionar contra el patrimonio personal del Fiduciario.
c) Ninguna de las cláusulas del presente Contrato podrá ser interpretada en el sentido de atribuir al Fiduciario el deber de adelantar fondos propios o de poner en riesgo de cualquier manera su patrimonio personal.
d) El Fiduciario únicamente responderá frente a las demás Partes cuando medie de su parte culpa grave o dolo, declarado como tal por sentencia definitiva emanada de un tribunal competente.

**4.4 (Indemnidad):** El Fiduciario, sus Directores, funcionarios, agentes y mandatarios, serán indemnizados y mantenidos indemnes por el Fideicomitente, por todo costo, daño o pérdida, acción o gasto de cualquier naturaleza, incluyendo el resultado de condenas judiciales y el pago de honorarios de abogados y profesionales que las personas antes mencionadas deban pagar o les sean impuestas como resultado de su actuación bajo el presente Contrato, con excepción de aquellos originados en su dolo o culpa grave calificada como tal por sentencia firme dictada por Juez competente. Para hacer efectiva esta indemnidad, el Fiduciario podrá afectar, retener o ejercer acción de cobro sobre los fondos del Patrimonio Fiduciario. En especial, el Fiduciario y sus funcionarios serán mantenidos indemnes por el Fideicomitente en iguales casos relativos a tributos con relación al Fideicomiso que reclamen los organismos de recaudación tributaria, así como cualquier reclamo de carácter laboral. La obligación de indemnidad prevista en esta cláusula sobrevivirá a la extinción del presente Contrato.

**4.5 (Información y Rendición de Cuentas):** El Fiduciario presentará al Fideicomitente y a la Entidad Representante, con periodicidad anual, dentro de los treinta (30) días siguientes al cierre del ejercicio económico, los Estados Contables del Fideicomiso. Los Estados Contables serán elaborados por la firma profesional que designe el Fideicomitente y que sea aceptable para el Fiduciario. El Fiduciario deberá rendir cuentas de cada mes dentro de los diez (10) primeros días corridos del mes siguiente, en relación a los pagos ejecutados, desembolsos de la Cuenta Fiduciaria, estado de caja y cualquier otra información relevante del Fideicomiso. Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario deberá cumplir con las solicitudes adicionales de información realizadas por el Fideicomitente o la Entidad Representante por escrito, dentro del plazo de diez (10) días corridos a contar desde su recepción, con un máximo de tres por mes calendario.

**4.6 (Instrucciones):**

**4.6.1. Instrucciones previo al cumplimiento de la Condición:** Como regla general y siempre que no se hubiere cumplido la Condición, el Fiduciario actuará únicamente previa instrucción expresa y escrita del Fideicomitente (salvo respecto de los Derechos por Venta que se rigen por lo dispuesto en la cláusula 4.6.2.).

Las instrucciones serán remitidas por Francisco Mathó, desde su email fmatho@ciemsa.com.uy, a los correos del Fiduciario declarados en la cláusula OCTAVO 8.2, y deberán ser aceptadas mediante confirmación por correo electrónico, con copia al Fiduciario, de por lo menos una de las siguientes personas (en adelante los "Representantes") que se designan a continuación:

Federico Cabrera, email: fcabrera@ciemsi.com

Cristhian Escoto, email: cescoto@ciemsi.com

En caso de imposibilidad por parte de Francisco Mathó en lo que refiere al envío de las instrucciones de pago, bastará con que uno de los Representantes desde su correo electrónico anteriormente declarado, envíe las referidas instrucciones, bastando la aceptación del otro de los otros Representantes.

Cuando el monto de la instrucción supere la suma de dólares estadounidenses quinientos mil (USD 500.000), Francisco Mathó, o en su defecto, uno de los Representantes (quien también firmará la nota), deberá remitir por correo electrónico a los correos del Fiduciario, declarados en la cláusula OCTAVO 8.2, como anexo escaneado, una nota-instrucción firmada por dos conjuntamente: Francisco Mathó y un Representante o en su defecto dos Representantes. Las notas antes referidas con las instrucciones se remitirán en su original al Fiduciario, los primeros días del mes siguiente para su archivo y conservación.

**4.6.2. Instrucciones una vez cumplida la Condición o respecto de los Derechos por Venta:** En caso de ocurrencia de la Condición, y en relación a los Derechos por Venta, el Fiduciario actuará únicamente previa instrucción expresa y escrita de la Entidad Representante.

Las instrucciones de la Entidad Representante serán realizadas mediante nota con firmas certificadas enviada a las oficinas del Fiduciario en 25 de mayo 455/2, Montevideo o en cualquier otra dirección que el Fiduciario informe en el futuro y dirigida conjuntamente a Héctor Ferreira y Mariana Estradé.

**4.6.3.** En cualquiera de los casos previstos en la presente cláusula 4.6., se acepta y reconoce que el Fiduciario no deberá realizar ningún otro control diferente al de verificar que las direcciones de correo electrónico referidas anteriormente en cada mensaje recibido, coincida con las establecidas en esta cláusula, así como que se cumpla con la formalidad de nota con firmas certificadas en caso de instrucción de la Entidad

Representante. El Fiduciario no estará obligado a realizar ningún otro control y en particular no tendrá que verificar la autenticidad de las firmas de los representantes ni sus facultades para actuar en cada acto, cuando ello corresponda.

En todos los casos regulados en la presente cláusula 4.6, las instrucciones de cualquier clase deberán contener la información y detalles que solicite el Fiduciario a los efectos de la realización de los pagos u operaciones correspondientes, en su caso.

Ante la eventualidad de que no se reciba ninguna instrucción de acuerdo a la presente cláusula 4.6., el Fiduciario se verá impedido de actuar, no siendo responsable por cualquier daño o pérdida de oportunidad que esta situación pudiese generar.

Aun cuando las instrucciones de cualquier clase sean remitidas por la vía correspondiente y esté consentida y/o suscripta por el Fideicomitente o la Entidad Representante según corresponda, en ningún caso será obligatoria cuando la misma se contraponga a la normativa vigente.

**4.7 (Inexistencia de obligaciones implícitas):** El Fiduciario sólo tendrá las obligaciones expresamente establecidas en el presente Contrato así como las que surjan de las instrucciones dadas por el Fideicomitente o la Entidad Representante, cuando corresponda, de acuerdo a la cláusula 4.6 de este Contrato y no estará sujeto a obligaciones ni responsabilidades implícitas que pudiesen derivarse del presente Contrato. El Fiduciario no será responsable con relación a cualquier acción u omisión de buena fe, salvo cuando no actuare con la diligencia media del buen hombre de negocios.

**4.8 (Patrimonio Fiduciario en cuentas bancarias):** El Patrimonio Fiduciario depositado en la Cuenta Fiduciaria estará "a la vista", salvo que mediante una Instrucción se disponga algo diferente y ello sea aceptado por el Fiduciario. El Fiduciario otorgará usuarios de consulta sobre la Cuenta Fiduciaria a las siguientes personas:

Federico Cabrera, CI 4.442.845-0
Francisco Mathó, CI 4.090.634-9
Cristhian Escoto, CI 5.115.885-6

**4.9 (Renuncia del Fiduciario):** El Fiduciario podrá renunciar en cualquier momento y sin expresión de causa, mediante notificación escrita cursada al Fideicomitente con una anticipación mínima de 60 (sesenta) días corridos, quedando liberado de las responsabilidades asumidas en virtud de este Contrato. La renuncia producirá efectos solo después de la transferencia del Patrimonio Fiduciario a otro Fiduciario (Cláusula 4.11 "Designación de un Fiduciario Sucesor"), quien será elegido de acuerdo a los términos de la cláusula 4.11 del presente Contrato. Todos los gastos relacionados con la renuncia y el nombramiento del Fiduciario Sucesor (incluyendo, sin carácter limitativo, honorarios de abogado y avisos de publicidad) que fueran exigibles estarán a cargo del Fideicomiso.

En caso de que, dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos desde la notificación de la renuncia, no se haya designado al Fiduciario Sucesor por causas ajenas al Fiduciario,

o si el Fiduciario Sucesor no aceptara el cargo dentro del plazo máximo de 10 (diez) días hábiles siguientes desde que fuera designado, el Fiduciario podrá solicitar la designación judicial de un interventor que haga las veces de nuevo fiduciario y se desempeñe como tal hasta que otro sea designado por la Entidad Representante. En este último caso, serán de cuenta del Fideicomiso la totalidad de gastos, costos, costas, honorarios profesionales y demás erogaciones en que el Fiduciario deba incurrir, debiendo el Fiduciario informar al Fideicomitente de todos los gastos que sean de su conocimiento y permanezcan impagos para que el Fideicomitente adopte las medidas correspondientes.

**4.10 (Remoción del Fiduciario):** El Fiduciario podrá ser removido en cualquiera de los siguientes supuestos: (a) Remoción sin causa: El Fideicomitente, con la conformidad previa y por escrito de la Entidad Representante, podrá remover al Fiduciario en cualquier momento y sin expresión de causa, mediante notificación escrita cursada con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos. (b) Remoción con justa causa: La Entidad Representante podrá remover al Fiduciario, sin necesidad de conformidad del Fideicomitente, cuando éste incurra en cualquiera de las siguientes causales: (i) incumplimiento grave de las obligaciones establecidas en el presente Contrato o en la Ley N° 17.703; (ii) inhabilitación, disolución o liquidación del Fiduciario; (iii) concurso, quiebra o insolvencia del Fiduciario; o (iv) condena firme por delitos dolosos que afecten la idoneidad del Fiduciario para el ejercicio de sus funciones. En cualquiera de los supuestos anteriores, la remoción producirá efectos una vez designado el Fiduciario Sucesor conforme a la cláusula 4.11 y aceptado el cargo por éste, debiendo el Fiduciario efectuar la transferencia del Patrimonio Fiduciario dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes.

**4.11 (Designación del Fiduciario Sucesor):** Ante el evento de renuncia o remoción del Fiduciario, el Fideicomitente deberá designar un Fiduciario Sucesor dentro de los treinta (30) días corridos siguientes, con la conformidad previa y por escrito de la Entidad Representante. La designación del Fiduciario Sucesor se perfeccionará mediante el cumplimiento de las siguientes condiciones: (i) la comunicación al Fiduciario dentro de los 30 días corridos de la designación y aceptación del cargo por parte del Fiduciario Sucesor; y, (ii) la transferencia del Patrimonio Fiduciario del Fiduciario al Fiduciario Sucesor. La remoción, renuncia o cualquier otro supuesto de vacancia del Fiduciario importará la revocación de todas sus facultades y atribuciones bajo el presente Fideicomiso a partir de la fecha de transferencia efectiva del Patrimonio Fiduciario. En la hipótesis de renuncia, en caso de no designarse ningún Fiduciario Sucesor, el Fiduciario podrá solicitar a un Juez competente de la ciudad de Montevideo, la designación de un Fiduciario Sucesor para que se desempeñe como tal, estándose a lo previsto en la cláusula 4.9 "Renuncia del Fiduciario" del presente Contrato.

**4.11 bis. Transferencia al Fiduciario Sucesor.** En la fecha en que se haga efectiva la desvinculación del Fiduciario y el Fiduciario Sucesor haya asumido sus funciones: (a) el Fiduciario transferirá al Fiduciario Sucesor la totalidad del Patrimonio Fiduciario, incluyendo el saldo de la Cuenta Fiduciaria y todos los Derechos cedidos bajo este Contrato; (b) el Fiduciario entregará al Fiduciario Sucesor toda la documentación, registros contables, contratos y demás antecedentes relacionados con el Fideicomiso;

(c) previo a la transferencia, el Fiduciario tendrá derecho al reembolso de los Gastos del Fideicomiso que hubiera abonado y de los honorarios devengados hasta la fecha de cese, los cuales se deducirán del Patrimonio Fiduciario; y (d) la sustitución será notificada a las Sociedades y demás terceros relevantes. Los gastos y tributos que se originen en la transferencia del Patrimonio Fiduciario constituirán Gastos del Fideicomiso, salvo en el caso de remoción con justa causa, en cuyo supuesto los gastos y tributos serán de cargo del Fiduciario removido hasta un máximo de USD [__](dólares estadounidenses [__]), superado el cual pasarán a ser Gastos del Fideicomiso.

**4.12 (Asunción del cargo por el Fiduciario Sucesor):** El acto de designación y la correspondiente aceptación del cargo por parte del Fiduciario Sucesor serán suficientes para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo, incluyendo sin carácter limitativo, la transferencia del Patrimonio Fiduciario.

Cualquier otro documento complementario que sea requerido podrá ser emitido, suscripto y otorgado por el Fiduciario Sucesor. El instrumento de remoción del Fiduciario y designación del nuevo Fiduciario deberá haber sido otorgado con las firmas certificadas por Escribano y notificado al Fiduciario mediante notificación notarial.

**4.13 (Cese del Fiduciario):** El Fiduciario cesará en el ejercicio de su cargo en los siguientes casos:

a) Por la pérdida de alguna de las condiciones exigidas para el ejercicio de sus funciones.
b) Por concurso del Fiduciario.
c) Por renuncia de acuerdo a los términos establecidos en la cláusula 4.9 "Renuncia del Fiduciario" del presente Contrato.
d) Por su remoción de acuerdo a los términos establecidos en la cláusula 4.10 "Remoción del Fiduciario" del presente Contrato.
e) Por remoción judicial, en caso de incumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley o por el presente Contrato.

Al cesar su cargo el Fiduciario elaborará un balance del patrimonio del Fideicomiso que comprenda desde el último informe que hubiere rendido hasta la fecha en que se haga efectiva la remoción o renuncia. El Fiduciario Sucesor será designado conforme a lo establecido en la cláusula 4.11 "Designación de un Fiduciario Sucesor" del presente Contrato.

Al designarse un sucesor de las funciones fiduciarias, el nuevo Fiduciario quedará investido de todas las facultades, derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario anterior, tomando posesión de los bienes que integran el Patrimonio Fiduciario.

**QUINTO (Designación del Beneficiario):**

Se designa como beneficiario del presente acuerdo a la Entidad Representante, en representación de los titulares de las Obligaciones Negociables, hasta el monto necesario para cancelar la totalidad de las obligaciones derivadas de la Emisión, de

acuerdo a la instrucción expresa de la Entidad Representante indicando dicho monto. En caso de existir un saldo remanente luego de canceladas dichas obligaciones, se liberará al Fideicomitente.

**SEXTO (Gastos del Fideicomiso):**

**6.1** Son de cargo y costo exclusivo del Fideicomiso, entre otros, los siguientes importes que se generen en el futuro, cuyo pago será deducido por el Fiduciario de los saldos de efectivo del Patrimonio Fiduciario (los "Gastos del Fideicomiso"):

a) Los tributos (actuales o futuros) de cualquier naturaleza que el Fideicomiso deba pagar por sí, por la contratación de los servicios necesarios o porque graven cualquiera de las operaciones o los valores del Fideicomiso.
b) La remuneración del Fiduciario. Por el cumplimiento del mandato fiduciario que se le impone en virtud del presente Contrato, se abonará al Fiduciario la suma de USD 750 más IVA por trimestre a partir del mes en que ocurra el primer ingreso de fondos en la Cuenta Fiduciaria. En caso de que se evidencie un aumento en la operativa, dicho honorario podrá ser revisado de común acuerdo con el Fideicomitente y con la conformidad de la Entidad Representante.
c) Cualquier gasto o costo en que deba incurrir el Fiduciario para cumplir con las actuales o futuras exigencias legales o reglamentarias o de cualquier índole aplicables al Fideicomiso o analizar los efectos derivados de cambios significativos en las condiciones del negocio, incluyendo los honorarios y gastos razonables de los profesionales que el Fiduciario deba contratar para determinar el alcance o aplicabilidad de tales circunstancias.
d) Los costos, gastos y tributos que correspondan por la gestión del Patrimonio Fiduciario y del Fideicomiso en general.
e) Los honorarios y desembolsos de los asesores que el Fiduciario contrate, previa autorización del Fideicomitente, que impliquen gastos extraordinarios con relación a la ejecución del Fideicomiso o vinculados a la conservación, gestión o protección del Patrimonio Fiduciario.
f) Todo costo o gasto en que el Fideicomiso y/o Fiduciario contrate que impliquen gastos extraordinarios con relación a la ejecución del Fideicomiso o vinculados a la conservación, gestión o protección del Patrimonio Fiduciario y que haya sido previamente autorizado por el Fideicomitente.
g) Todo costo o gasto en que el Fideicomiso y/o el Fiduciario incurra/n por litigio y/o procedimientos administrativos de cualquier naturaleza en que participen como resultado de su actuación en virtud del presente Contrato y que hayan sido autorizados por el Fideicomitente (incluyendo el pago de condenas judiciales y honorarios de personas que deban contratar para ello), con la excepción de gastos o costos de litigios por daños originados en el dolo o culpa grave del Fiduciario calificados como tal por sentencia definitiva dictada por un Juez competente.
h) Cualquier otro tributo, gasto o costo futuro en que deba incurrir el Fiduciario, previa autorización del Fideicomitente, para cumplir con los fines del Fideicomiso.

**SÉPTIMO (Extinción y liquidación del Fideicomiso):**

**7.1** El Fideicomiso constituido por el presente Contrato se extinguirá de acuerdo a lo previsto en la cláusula SEGUNDO (Vigencia). Verificada cualquiera de las causales de extinción, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme a lo establecido en la presente cláusula.

La liquidación del Fideicomiso se realizará en forma privada de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 17.703. Previamente a la liquidación, el Fiduciario deberá verificar que se hayan cancelado íntegramente las Obligaciones Garantizadas, según certificación escrita de la Entidad Representante. Asimismo, las Partes deberán acordar y abonar previamente los honorarios del Fiduciario.

**7.2.** El Fiduciario deducirá del Patrimonio Fiduciario las remuneraciones, tributos y gastos en general debidamente documentados que correspondan a lo establecido en la cláusula Sexta "Gastos del Fideicomiso" del presente Contrato.

**7.3.** El Fiduciario deberá inscribir la extinción del presente Fideicomiso en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura, dentro de los treinta (30) días corridos siguientes a la fecha efectiva de extinción. Los gastos de dicha inscripción serán de cargo del Fideicomitente.

**7.4.** Una vez deducidos los Gastos del Fideicomiso conforme a la cláusula anterior, si existieren fondos remanentes en el Patrimonio Fiduciario y las Obligaciones Garantizadas hubieren sido íntegramente canceladas, dichos fondos serán transferidos al Fideicomitente o a quien éste indique por escrito, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción de la instrucción correspondiente.

**OCTAVO (Misceláneos):**

**8.1 (Mora):** La mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de este Contrato se producirá de pleno derecho, por el solo vencimiento de los términos establecidos para el cumplimiento de cada obligación o por el hacer algo contrario o no hacer lo estipulado en el presente.

**8.2 (Comunicaciones entre las Partes):** Toda comunicación se hará por telegrama colacionado con copia y aviso de entrega, carta con acuse de recibo, o correo electrónico con acuse de recibo, declarando a estos efectos las siguientes direcciones de correo electrónico:

**POLREN S.A.:** ciemsa@ciemsa.com.uy / fcabrera@ciemsi.com

**SAUBELY S.A.:** mestrade@hughes.com.uy / hferreira@hughes.com.uy

**Bolsa de Valores de Montevideo S.A.:** cumplimiento@bvm.com.uy

**8.3 (Domicilios para notificaciones):** Se pactan como domicilios especiales a todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que pueda dar lugar este Contrato a los indicados en la comparecencia.

**8.4 (Jurisdicción y ley aplicable):** Este contrato se regirá por las leyes de la República Oriental del Uruguay. Serán competentes los juzgados de la ciudad de Montevideo para entender en cualquier desacuerdo, disputa, controversia o reclamo que surja de este Contrato, en relación con él, con su interpretación, integración, validez, cumplimiento, resolución o terminación, con renuncia expresa de las Partes a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

**8.5 (Cesión):** El Fideicomitente no podrá ceder sus derechos ni obligaciones bajo el presente Contrato sin el consentimiento previo y por escrito del Fiduciario y de la Entidad Representante. El Fiduciario no podrá ceder sus derechos ni obligaciones bajo el presente Contrato, salvo en el caso de designación de un Fiduciario Sucesor conforme a las cláusulas 4.9, 4.10 y 4.11 del presente.

**8.6 (Divisibilidad):** Si cualquier cláusula o disposición del presente Contrato fuere declarada nula, inválida o inaplicable por autoridad judicial o administrativa competente, dicha nulidad, invalidez o inaplicabilidad no afectará a las restantes cláusulas o disposiciones del Contrato, las que permanecerán en plena vigencia y efecto. Las Partes se comprometen a negociar de buena fe para reemplazar la cláusula o disposición afectada por otra que, siendo válida y aplicable, refleje lo más fielmente posible la intención original de las Partes.

**8.7 (Modificaciones):** Ninguna modificación, enmienda o renuncia a cualquier disposición del presente Contrato será válida a menos que conste por escrito y esté firmada por el Fideicomitente, el Fiduciario y la Entidad Representante. Cualquier modificación que afecte los derechos de los titulares de Obligaciones Negociables requerirá, además, la aprobación de dichos titulares en los términos previstos en el Documento de Emisión de cada serie de Obligaciones Negociables.

**8.8 (Integridad del acuerdo):** El presente Contrato, conjuntamente con el Documento de Emisión de cada serie de Obligaciones Negociables y los demás documentos de la Emisión, constituyen el acuerdo completo e integral entre las Partes respecto del objeto del presente y reemplazan todos los acuerdos, negociaciones, declaraciones y entendimientos anteriores, ya sean verbales o escritos, relativos a dicho objeto.

**NOVENO (Declaraciones generales):**

**9.1.** Las Partes consienten expresamente que el Fiduciario dé tratamiento a sus datos personales según lo dispuesto en la Ley número 18.331 de fecha 11 de agosto de 2008 (ley de protección de datos personales y acción de Habeas Data) y por los decretos N° 664/008 de fecha 22 de diciembre de 2008 y N° 414/009 de fecha 31 de agosto de 2009.

**9.2. Polren S.A.**, declara que el día 8 de mayo de 2023, certificado ordinal N° 7151921 cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay de acuerdo a lo establecido

en la Ley 19.484 y decretos reglamentarios, y que con posterioridad a la mencionada fecha no hay modificaciones con respecto a lo informado al citado organismo.

**9.3. SAUBELY S.A.**, declara que el día 31 de marzo de 2025, certificado ordinal N° 9676569 cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.484 y decretos reglamentarios, y que con posterioridad a la mencionada fecha no hay modificaciones con respecto a lo informado al citado organismo.

**9.4. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.** declara que el 30 de diciembre, certificado ordinal N° 9337358 cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.484 y decretos reglamentarios, y que con posterioridad a la mencionada fecha no hay modificaciones con respecto a lo informado al citado organismo.

**DÉCIMO (Registro):**

El presente Contrato se registrará en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura, de conformidad a lo preceptuado en los artículos 17 de la ley Nº 17.703 y 1 y 2 del decreto N° 516/03 y modificativas y concordantes. Todos los gastos y honorarios que se generen por las actuaciones necesarias para lograr la efectiva registración referida, serán de cargo del Fideicomitente.

Y para constancia se firman de conformidad tres ejemplares de un mismo tenor, en los lugares y fechas indicados al pie del presente, solicitando la certificación del otorgamiento y firmas del presente.

p. Polren S.A.
Lugar: MONTEVIDEO
Fecha: 11/8/26

p. Polren S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 11/8/26

sigue papel notarial de actuación serie HZ Nº 338495

p. SAUBELY S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 11/8/2026

p. SAUBELY S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 11/8/26

Sigue 1 ..... Papel Notarial de Actuación Serie HZ ..... Nº 558243

MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ
ESCRIBANA

p. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Lugar:
Fecha: Montevideo 11/8/26

p. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 11/8/26

**ANEXO I**

**MODELO DE NOTIFICACIÓN A LAS SOCIEDADES**

[Ciudad], [día] de [mes] de [año]

Señores [.....]
Presente

Ref.: Cesión de Derechos – Fideicomiso de Garantía Polren S.A.

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente, Polren S.A. (en adelante el "Fideicomitente"), en su calidad de fideicomitente del "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables" (en adelante el "Fideicomiso"), constituido mediante contrato de fideicomiso en garantía suscrito con SAUBELY S.A., en calidad de fiduciario (en adelante el "Fiduciario"), se dirige a ustedes a los efectos de notificarles lo siguiente:

1. Con fecha [.....], Polren S.A., en su calidad de fideicomitente, y SAUBELY S.A., en su calidad de fiduciario, suscribieron el contrato de fideicomiso en garantía referenciado ut supra, al amparo de la Ley N° 17.703 de fecha 27 de octubre de 2003 y su decreto reglamentario N° 516/003.

2. En virtud del referido Contrato, el Fideicomitente ha cedido al Fideicomiso, en propiedad fiduciaria, todos los derechos de cobro por concepto de dividendos futuros, así como cualquier otro crédito que por cualquier concepto le corresponda percibir como accionista de esa sociedad (incluyendo, sin limitación, en concepto de rescate, reembolso de acciones, resultados de la liquidación)(los "Derechos"), hasta la extinción total de las obligaciones derivadas de la emisión de Obligaciones Negociables del Programa de Emisión del Fideicomitente.

3. En consecuencia, por medio de la presente les notificamos que, a partir de la fecha de recepción de esta comunicación:

(i) El único titular de los Derechos es SAUBELY S.A., en su calidad de Fiduciario y en representación del Fideicomiso;

(ii) Todo pago, distribución de dividendos, rescate, reembolso de acciones, resultados de liquidación o cualquier otro importe que deba abonarse al Fideicomitente (Polren S.A.) en su calidad de accionista, deberá ser depositado directamente en la siguiente cuenta bancaria del Fideicomiso (la "Cuenta Fiduciaria"):

Banco: [nombre del banco]

Número de cuenta: [número de cuenta]

Moneda: [moneda]

Titular: SAUBELY S.A. en calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables

(iii) Queda expresamente prohibido al Fideicomitente (Polren S.A.) percibir directamente cualquier importe derivado de los Derechos cedidos, siendo los únicos pagos válidos los realizados a la Cuenta Fiduciaria indicada precedentemente, salvo instrucción en contrario del Fiduciario;

(iv) En caso de recibir instrucciones del Fideicomitente contradictorias con la presente notificación, deberán ignorarlas y comunicarlo de inmediato al Fiduciario.

4. Les solicitamos que acusen recibo de la presente notificación mediante la firma en el Acuse de Recibo debajo.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy atentamente,

_____

SAUBELY S.A.

**ACUSE DE RECIBO**

[fecha]

[.....], representada por los firmantes al pie, declara: i) haber recibido la notificación precedente; ii) tomar debida nota de la cesión de los Derechos efectuada por POLREN S.A. a favor de SAUBELY S.A. en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables; iii) que no tiene oposición, objeción ni contrapretensión alguna respecto de la cesión notificada, y que no existe a la fecha ningún impedimento, restricción contractual o estatutaria que afecte la validez o ejecutabilidad de dicha cesión; iv) que a partir de la fecha de la presente, se obliga a depositar en la Cuenta Fiduciaria indicada en la notificación la totalidad de los dividendos y cualquier otro importe que le corresponda abonar a POLREN S.A. en su calidad de accionista, quedando liberada de su obligación de pago únicamente mediante el depósito en dicha cuenta; y v) que ante cualquier instrucción de POLREN S.A. que resulte contradictoria con la presente notificación, se abstendrá de dar curso a la misma y comunicará dicha circunstancia de inmediato al Fiduciario.

_____

[Nombre y apellido del firmante]

[Cargo]

p. [Denominación de la Sociedad]

**MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ, ESCRIBANA, CERTIFICO QUE**:

**I)** Las firmas que lucen al pie del documento que antecede son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles y de mi conocimiento señores **Enrique Alberto RADMILOVICH DELL**, titular de la cédula de identidad número 1.710.510-4 y **Alfredo Daniel TAULLARD SAPELLI**, titular de la cédula de identidad número 2.715.732-1, ambos mayores de edad, con igual domicilio a estos efectos que su representada, a quienes previa lectura que del mismo les hice, así lo otorgaron y suscribieron, en sus calidades de Directores y en nombre y representación de **"SAUBELY S.A."** . **II)** Según documentación que tengo a la vista de **"SAUBELY S.A."** resulta que: **a)** Es persona jurídica hábil y vigente, constituida por Acta otorgada por sus fundadores en esta ciudad el 5 de noviembre de 2024, cuyas firmas certificó la Escribana Lorena Lanfranconi y protocolizó la misma Escribana en igual lugar y fecha. Sus estatutos fueron aprobados por la Auditoria Interna de la Nación por resolución de fecha 14 de noviembre de 2024 e inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas con el número 18767 el 18 de noviembre de 2024, habiéndose realizado las publicaciones legales en el "Diario Oficial" de fecha 11 de diciembre de 2024 y en el diario "periódicomontevideojudicial" de fecha 9 de diciembre de 2024; **b)** Se encuentra inscripta en el Registro Único Tributario (RUT) de la Dirección General Impositiva con el número 220030290012, con domicilio en esta ciudad y sede en la calle 25 de Mayo 455, Piso 2; **c)** De dichos Estatutos sociales surge que: **i)** el plazo de la sociedad es de cien años desde su constitución, el cual se encuentra vigente; **ii)** su capital está representado en acciones nominativas endosables desde su constitución; **iii)** de acuerdo a lo establecido en los artículos 24 y 25 de los referidos Estatutos la representación jurídica de la misma corresponde al Administrador, el Presidente o el Vicepresidente indistintamente o dos directores actuando

conjuntamente con ilimitadas facultades para la administración de la sociedad y la disposición de sus bienes; **d)** Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de SAUBELY S.A. celebrada en Montevideo el 1 de agosto de 2025, cuya acta luce asentada a fojas 6 del Libro Actas de Directorio y Asambleas y Copiador de Cartas, anotado en el Registro de Personas Jurídicas con el número 20476 el 23 de diciembre de 2024, se resolvió por unanimidad designar el siguiente Directorio de la sociedad: **DIRECTORES: Enrique Alberto RADMILOVICH DELL** y **Alfredo Daniel TAULLARD SAPELLI,** únicos Directores designados, quienes tomaron posesión de sus cargos según surge del Acta de Directorio de fecha 1 de agosto de 2025 que tuve a la vista, cargos que se encuentran vigentes a la fecha; **e)** Por declaratoria cuyo primer testimonio fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas sección Comercio el 28 de agosto de 2025 con el número 14379 se dio cumplimiento con lo dispuesto en la ley 17.904; **f)** La sociedad dio cumplimiento con lo dispuesto en la ley 19.484 según constancia emitida por el Banco Central del Uruguay el 2 de setiembre de 2025 con el número 10242704 no habiendo modificaciones posteriores conforme a lo declarado. **EN FE DE ELLO,** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente, que sello, signo y firmo en Montevideo el once de agosto de dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 6 U
Honorario: $
Mont. Not.: $ 13
Fdo. Gremial: $

$ 730,00
188414

MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ
ESCRIBANA

**FLORENCIA SILVANA KLEMENCO GARCÍA, ESCRIBANA PÚBLICA,**

**CERTIFICO QUE: I)** Las firmas que lucen en documento que antecede son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles, mayores de edad, uruguayas y de mi conocimiento: **(i) Joaquin Arandú CABRERA CANABAL,** titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6, y domiciliado en Papiros 7027, Barrio Los Olivos, Montevideo; y **(ii) Javier DURÁN SÁNCHEZ,** titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, domiciliado en Camino de los Horneros 220, Lomas de Carrasco, Lote 340 - , departamento de Canelones, quienes comparecen en su calidad de directores y en nombre y representación de la sociedad. POLREN SOCIEDAD ANÓNIMA., a quienes, previa lectura del documento precedente, así lo otorgaron y suscribieron expresando hacerlo con sus firmas habituales, ratificando su contenido. **II)** "POLREN SOCIEDAD ANÓNIMA.", es persona jurídica hábil y vigente, con domicilio en calle Soriano 1180 de esta ciudad e inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número **21 927248 0014**. Fue constituida en Montevideo el 6 de setiembre del 2022, por un plazo de 100 años desde su constitución. Los Estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 19 de setiembre del 2022, e inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio el 27 del mismo mes y año con el número 16265 y publicados en el Diario Oficial el 14 de noviembre del 2022 y el Diario El Heraldo Capitalino el 3 de octubre de 2022. Del artículo quinto de los mencionados Estatutos Sociales resulta que el capital está formado por acciones nominativas endosables (desde su constitución). Su objeto principal es participar en otras sociedades comerciales en Uruguay o en el extranjero de acuerdo a lo establecido en el art. 47 de la ley 16.060. La sociedad será representada por el administrador, el Presidente o cualquier Vicepresidente indistintamente o dos

| | |
|---|---|
| APORTE TOTAL 19,0 % | 126.048,00 |
| FONDO GREMIAL | 0,00 |
| FRL | 0,00 |
| SANCION APORTE | 0,00 |
| SANCION FRL | 0,00 |
| TOTAL | 126.048,00 |

No. de las Actuaciones
Certificación firmas f
ideicomiso

MES 0 8
AÑO 2 6

directores cualesquiera actuando conjuntamente (art. 24). Según acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de mayo del 2023, celebrada en Montevideo se designó el siguiente directorio siendo los únicos directores designados a la fecha de hoy y vigentes en sus cargos: Director: Joaquín Arandú Cabrera Canabal, titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6, Director: Javier Duran Sanchez, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, Director: Pablo Enrique Schenone Laborde, titular de la cédula de identidad número 2.021.525-7, cargos vigentes a la fecha. La declaratoria preceptuada por la ley 17.904 fue otorgada el 10 de mayo del 2023 ante la Escribana Lucía Acosta y fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 6860. La sociedad cumplió con lo preceptuado por la ley 19.484 según certificado de recepción expedido por el Banco Central del Uruguay: a) constancia de envío número 6490343 de fecha de envío 16 de noviembre del 2022; y b) constancia de envío número 7151921 con fecha de envío 15 de mayo del 2023, no existiendo, según lo declarado por los representantes, con posterioridad a dicha comunicación, modificaciones que ameriten una nueva comunicación. III) Tengo a la vista la documentación relacionada de la que surgen los datos consignados. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de **POLREN SOCIEDAD ANÓNIMA**, y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo el once de agosto del dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
Artículo 6
Honorario $
Adic. Not. $ 150
Fdo. Notarial $

$ 700,00
185065 10

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hz Nº 484293

ESC. MARIA MAGDALENA CASTAGNO GONZALEZ - 17482/6

**MARTA BEATRIZ VERA IZETA, ESCRIBANA PUBLICA, CERTIFICO QUE:**

I) Las firmas que anteceden y surgen del CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GARANTÍA que precede a esta certificación notarial y que pertenecen a los representantes de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima son auténticas y fueron puestas en mi presencia por las siguientes personas hábiles y de mi conocimiento, señores: **A) Angel Urraburu Locuca,** cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Presidente del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": la Sociedad "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.653754.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400 de esta ciudad y **B) Mauricio Bonnet Jung,** cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Secretario del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": la Sociedad "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400. Previa lectura que del contrato precedente les hice, lo otorgaron en las representaciones invocadas y ratificaron por ante mí, de lo que doy fe. **II) BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO SOCIEDAD ANÓNIMA es persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.132244.0015 y en el Banco de Previsión Social con el número de empresa: 422573 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1400. III)** TRANSFORMACIÓN DE ASOCIACION CIVIL

A SOCIEDAD ANÓNIMA - A) Del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Bolsa de Valores de Montevideo que dio comienzo el día 11 de diciembre de 2013 y luego de un cuarto intermedio, continuó sesionando y finalizó el día 31 de marzo de 2014 -la que he tenido a la vista- surge la resolución de transformación de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, así como también fue aprobado el proyecto de Estatuto de la Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima. B) Fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación con fecha 17 de diciembre de 2015 la Transformación de naturaleza jurídica de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, acorde al procedimiento establecido en los Artículos 860 a 865 de la Ley 18.719. Se le otorgó nueva redacción a todos los Artículos de los Estatutos Sociales, adecuando los mismos a lo dispuesto por la Ley 16.060, decretos reglamentarios y disposiciones concordantes y modificativas. C) Con fecha 22 de diciembre de 2015 fue protocolizada por la suscrita Escribana el Acta de Asamblea antes referida y la aprobación de la Auditoría Interna de la Nación a la transformación y a los Estatutos de la Sociedad Anónima. El Primer Testimonio de dicha Protocolización fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio con el Número 116.012 el día 23 de diciembre de 2015 y fue publicado un extracto de los Estatutos en los diarios: "Diario Oficial" y "El Edicto" el día 29 de diciembre de 2015, quedando así culminado el proceso de Transformación de Asociación Civil a Sociedad Anónima y la Reforma de los Estatutos. IV) ULTIMA REFORMA ESTATUTARIA. - Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad en el Recinto Bursátil de la Bolsa de Valores de Montevideo el día 26 de abril de 2023 se resolvió la Reforma de Estatutos, la que fue resuelta esencialmente a efectos de incorporar a los Estatutos la actualización terminológica dispuesta por la normativa del Banco Central

del Uruguay y por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en el mismo Recinto en esta ciudad el día 28 de abril de 2025 se resolvió, con el fin de armonizar dichas modificaciones con el Articulado, dar nueva redacción a los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. **Con fecha 14 de octubre de 2025 la Auditoría Interna de la Nación aprobó la reforma íntegra de los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. resuelta en Asambleas Extraordinarias de Accionistas de fechas 26 de abril de 2023 y 28 de abril de 2025.** Dicha Reforma fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el día 22 de octubre de 2025 con el Número 18.015 y publicada en legal forma. **V) REPRESENTACIÓN** - Surge del Artículo 19 de los Estatutos vigentes que la dirección y administración de la Sociedad está a cargo de un Directorio compuesto de cinco miembros: tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes y **surge del Artículo 22 de los Estatutos vigentes que la representación de la Sociedad está a cargo de Presidente y Secretario del Directorio actuando conjuntamente** y que la Sociedad también podrá hacerse representar por apoderado requiriéndose para otorgar poder una mayoría absoluta del total de integrantes del Directorio. **VI)** Tuve a la vista el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. celebrada en la Sede Social de la calle Misiones 1400 el día 28 de abril de 2025 y el Acta de Directorio que sesionó el día 5 de mayo de 2025 en la misma Sede y de las cuales surge: del Acta de Asamblea la designación y del Acta de Directorio la aceptación de cargos y toma de posesión, quedando integrado el Directorio con tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes y quedando aprobada por unanimidad la siguiente distribución: TRES DIRECTORES NO EJECUTIVOS: **Presidente: "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."**, persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número

21.653754.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202 y representada por el señor ANGEL URRABURU LODUCA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2; Vicepresidente: "Gastón Bengochea & Cía. Corredor de Bolsa S.A.", persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.189719.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle General Doctor Arturo José Baliñas número 1145, Piso 6 y representada por el señor DIEGO RODRÍGUEZ GARCÍA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 2.738.304-9; **Secretario: "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."**, persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Piso 7 y representada por el señor MAURICIO BONNET JUNG, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9 y DOS DIRECTORES INDEPENDIENTES: **Director**: señor IGNACIO EDUARDO MUNYO ESTEFAN, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 3.188.854-6 y domiciliado en Bulevar España número 2812, apartamento 701 de esta ciudad y **Director**: señor GUSTAVO MANUEL VIÑALES GUILLAMA, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 1.883.630-6 y domiciliado en la calle Atlántico número 1533 de esta ciudad. **Dichos cargos se encuentran vigentes al día de hoy, son los únicos integrantes titulares del Directorio y no están alcanzados por lo dispuesto en el Artículo 201 de la Ley 18.387 según información registral que he tenido a la vista. VII)** Con fecha 4 de junio de 2025 Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima a través de sus representantes estatutarios otorgó en documento privado la Declaratoria dando cumplimiento con el artículo 86 de la Ley 16.060 en la redacción dada por la Ley

17.904, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana, quien también lo protocolizó el mismo día y del cual surge la comunicación del Directorio actual mencionado en el numeral anterior. El Primer Testimonio de Protocolización de dicha Declaratoria se inscribió en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el día 6 de junio de 2025 con el Número 9040. **VIII)** Se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 82 de la Ley 16.060 y tuve a la vista los documentos que así lo acreditan. **IX)** He tenido a la vista los contratos sociales de Presidente y Secretario del Directorio: **A) Control de "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** – La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.653754.0015 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202. He tenido a la vista el contrato social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 24 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la Escribana Ana Mutarelli y protocolizado por la referida Escribana ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día primero de julio de 2010 con el Número 8660 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 14 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 15 de julio de 2010. **ii)** la administración y representación de la Sociedad estará a cargo del señor Angel Urraburu Loduca. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son sus beneficiarios finales. **B) Control de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** - La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.654152.0015 y

tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1381, Piso 7. He tenido a la vista el contrato social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 28 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día 2 de julio de 2010 con el Número 8787 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 8 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 9 de julio de 2010. **ii)** el señor Carlos Alberto Bonnet Buela representará a la sociedad pudiendo otorgar poderes generales y especiales. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. También he tenido a la vista el Poder Especial otorgado en documento privado el día 28 de junio de 2017, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, del cual surge que la Sociedad otorgó Poder Especial al señor Mauricio Bonnet Jung para representar a la Sociedad como integrante del Directorio de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, pudiendo a dichos efectos aceptar, tomar posesión y ocupar cualquier cargo que en el Directorio se le adjudique y en forma amplia y sin limitaciones desempeñar el cargo de Director de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima en nombre y representación de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L.". Dicho Poder se encuentra vigente en todos sus términos al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son los beneficiarios finales. **X)** CONTROL LEY 18.930 Y CONTROL LEY 19.484 - **A)** No corresponde el control de la Ley 18.930 ni su Decreto Reglamentario por tener Bolsa de Valores de Montevideo S.A. Acciones Nominativas desde su constitución. **B)** He tenido a la vista

la última Declaración Jurada de Beneficiarios Finales y el Certificado de Recepción del Banco Central del Uruguay, dando cumplimiento con lo previsto en la Ley 19.484 mediante declaración jurada otorgada por Bolsa de Valores de Montevideo S.A. el día 30 de diciembre de 2024 con certificación notarial de firmas del Escribano Juan Marcelo Suárez, la que fue enviada al Banco Central del Uruguay el día 3 de enero de 2025, Número Ordinal: 9337358. Con posterioridad a dicha declaración y certificado de recepción del Banco Central del Uruguay, la sociedad no ha recibido comunicación de los titulares de participaciones patrimoniales de modificaciones posteriores al 30 de diciembre de 2024 según lo declarado por los representantes de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima (Artículo 17 del Decreto 166/2017). **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y **a los efectos de ser presentado ante quien corresponda,** expido el presente Certificado Notarial en cuatro Papeles Notariales de Actuación de la Serie Hz del número cincuenta y cuatro mil once al número cincuenta y cuatro mil catorce inclusive; que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día once de agosto del año dos mil veintiséis.

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

Arancel Oficial
Art. 6
Hon: $3843
Cont: $730

MARTA BEATRIZ VERA IZETA ESCRIBANA PÚBLICA
$ 188360 39

**N° 53. PROTOCOLIZACIÓN PRECEPTIVA DE DOCUMENTOS Y ACTA.** Por "POLREN S.A. (en el futuro, CIEMSI Capital S.A.") con "SAUBELY S.A." y otra. En la ciudad de Montevideo, el veinte de agosto de dos mil veintiséis, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 282 de la ley 18.362, incorporo a mi Registro de Protocolización el siguiente documento: Contrato de Fideicomiso en Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables" otorgado en Montevideo el 11 de agosto de 2026 por "POLREN S.A. (en el futuro, CIEMSI Capital S.A.") con "SAUBELY S.A." y otra, con sus correspondientes certificaciones de firmas y la presente acta de protocolización, lo que verifico con el número cincuenta y tres, del folio trescientos cuarenta y nueve al folio trescientos sesenta y seis. Esta protocolización sigue inmediatamente a la número cincuenta y dos, Preceptiva de Documento y Acta, efectuada el día siete de agosto, del folio trescientos treinta y nueve al folio trescientos cuarenta y ocho.

**ES PRIMER TESTIMONIO,** que he compulsado, de la Protocolización número 53 Preceptiva de Documentos y Acta, incorporada en mi Registro de Protocolizaciones. **EN FE DE ELLO** y para la parte Fiduciaro expido el presente en dieciocho hojas de Papel Notarial de la Serie Hz números 484280 a 484297 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el veinte de agosto de dos mil veintiséis.

MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ
ESCRIBANA

Ministerio de Educación y Cultura | Dirección General de Registros

1631786

# Constancia de inscripción

PIN: 1443

Oficina Registral: REGISTRO NACIONAL DE ACTOS PERSONALES

Sede: MONTEVIDEO

Nro: 34750

Fecha y Hora; 21/08/2026 12:00:33

Escribano | Ente Emisor: CASTAGNO GONZALEZ MARIA MAGDALENA

---

FIDEICOMISO 1

Calificacion: DEFINITIVO

FIDEICOMITENTE
CIEMSI CAPITAL SA RUT: 219272480014

FIDUCIARIO
SAUBELY SA RUT: 220030290012

FIDEICOMITENTE
POLREN SA RUT: 219272480014

---

Control fiscal:

---

Monto: $ 2530

---

Documento firmado digitalmente.

Código de validación
2270be6d-73cd-483f-a8aa-d4451e8b102d

## CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GARANTÍA

Este contrato de fideicomiso en garantía (en adelante el "Contrato" o "Fideicomiso") se suscribe en los lugares y fechas abajo indicados, entre:

I) POR UNA PARTE: **POLREN S.A. (en el futuro, CIEMSI Capital S.A.)**, sociedad anónima uruguaya inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 219272480014, con domicilio a estos efectos en Soriano 1180, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por Joaquín Cabrera, titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6 y Javier Durán, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, ambos en su calidad de [Directores] y con igual domicilio a estos efectos que la sociedad que representan (en adelante "Polren" o "Fideicomitente");

II) POR OTRA PARTE: **SAUBELY S.A.**, sociedad anónima uruguaya inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 220030290012, con domicilio a estos efectos en 25 de Mayo 455 piso 2°, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por Alfredo Taullard, titular de la cédula de identidad número 2.715.732-1 y Enrique Radmilovich, titular de la cédula de identidad número 1.710.510-4, ambos en su calidad de Directores y con igual domicilio a estos efectos que la sociedad que representan (en adelante el "Fiduciario" y conjuntamente con el Fideicomitente en adelante referidos en forma conjunta como las "Partes").

III) Y POR OTRA PARTE: **Bolsa de Valores de Montevideo S.A.**, sociedad anónima uruguaya inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 211322440015, con domicilio a estos efectos en Misiones 1400, Montevideo, Uruguay, representada en este acto por el Presidente del Directorio, Urraburu e Hijos C.B. S.R.L., persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 216537540015, y representada a su vez por el Ángel Urraburu Loduca, titular del documento de identidad número 1.323.120-2, y por el Secretario del Directorio, Carlos A. Bonnet Buela C.B. S.R.L., persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21 654152 0015 y representada a su vez por Mauricio Bonnet Jung, titular del documento de identidad número 3.144.264-9, ambos con igual domicilio a estos efectos que la sociedad que representan, en calidad de Entidad Representante, en representación de los futuros titulares de las Obligaciones Negociables tal como se definen a continuación (en adelante la "Entidad Representante").

**ANTECEDENTES:**

1. Polren es una sociedad del grupo de CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. ("CIEMSA" o el "Fiador"), con amplia trayectoria y reconocido

prestigio en el rubro de la construcción y desarrollo de proyectos.

2. El Fideicomitente tiene la intención de implementar un programa de emisión (el "Programa de Emisión" o "Programa") de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones de oferta pública (las "Obligaciones" u "Obligaciones Negociables"), al amparo de lo dispuesto en Ley N° 18.627 y el Decreto N° 365/016, y demás normas reglamentarias y complementarias vigentes o que se dicten en el futuro por un monto máximo de hasta el equivalente a UI 100.000.000 (cien millones de Unidades Indexadas) (la "Emisión"), con la actuación de la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. como Entidad Representante.

3. Los fondos de la Emisión serán destinados a: (i) la cancelación íntegra del pasivo financiero que la Sociedad mantiene con Banco Itaú Uruguay S.A. por la suma aproximada de $ 492.150.000 (el "**Pasivo Financiero**"); y (ii) la financiación de los proyectos de infraestructura en los cuales el Emisor sea accionista en todo o en parte.

4. Con el propósito de garantizar el repago de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa de Emisión es interés del Fideicomitente constituir el presente Fideicomiso de Garantía mediante el cual el Fiduciario adquiera la propiedad fiduciaria de los derechos de los que el Fideicomitente sea titular por concepto de dividendos futuros provenientes de las sociedades en las que participa (así como cualquier otro crédito que por cualquier concepto que tuviera derecho el Emisor a recibir de dichas sociedades en su calidad de accionista de aquéllas (incluyendo, sin limitación, en concepto de rescate, reembolso de acciones, resultados de la liquidación)), en los términos y condiciones detallados a continuación.

**PRIMERO (Constitución - Denominación):**

El presente fideicomiso de garantía, que se identifica con el nombre de **"Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables**", se constituye en los términos de la ley N° 17.703 de fecha 27 de octubre de 2003, su decreto reglamentario 516/2003 y demás normas modificatorias y concordantes.

**SEGUNDO (Vigencia):**

El plazo del Fideicomiso se extenderá desde la firma del presente Contrato y hasta que ocurra, lo que suceda primero: (i) el Fiduciario reciba una notificación por escrito de la Entidad Representante de que se han extinguido todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas; (ii) el Fideicomiso sea liquidado conforme a la cláusula Séptima del presente; o (iii) ocurra alguna de las hipótesis previstas en los literales a), b) o c) del artículo 33 de la Ley N° 17.703. Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, el Fideicomitente renuncia a su facultad de revocación (artículo 33 literal e) de la Ley N° 17.703) o facultades de similar sentido de las que pudiera ser titular en virtud del presente Contrato, quedando expresamente establecida la irrevocabilidad del presente Contrato.

En todo caso la extinción del Contrato tendrá efectos ex nunc y se producirá una vez cumplidos los extremos previstos por el literal "b" del artículo 19 de la ley 17.703, lo que se realizará previa extinción total del pasivo, si lo hubiere.

**TERCERO (Objeto del Fideicomiso – Patrimonio Fiduciario):**

**3.1. Objeto.** El presente Fideicomiso de Garantía se constituye al amparo de la Ley N° 17.703 con el objeto de garantizar el íntegro y puntual cumplimiento de todas las obligaciones de pago asumidas por el Fideicomitente frente a los titulares de las Obligaciones Negociables emitidas o a ser emitidas bajo el Programa, incluyendo sin limitación: (a) el pago del capital; (b) el pago de intereses compensatorios; (c) el pago de intereses punitorios o moratorios; (d) el pago de comisiones, gastos, costos y demás importes accesorios; y (e) cualquier otro importe que el Fideicomitente adeude a los titulares de las Obligaciones Negociables conforme a los términos de los Documentos de Emisión de cada serie de Obligaciones Negociables emitida bajo el Programa y los demás documentos de la Emisión (conjuntamente, las "Obligaciones Garantizadas"). El presente Fideicomiso se constituye en beneficio de la Entidad Representante, quien actúa en representación de los titulares de las Obligaciones Negociables.

**3.2. Patrimonio Fiduciario.** El patrimonio fiduciario, constituyendo un patrimonio de afectación separado e independiente de los patrimonios del Fideicomitente, del Fiduciario y del Beneficiario (en adelante, el "Patrimonio Fiduciario"), se constituye con los derechos de cobro que pudiera tener derecho a percibir el Fideicomitente por concepto de dividendos futuros provenientes de las sociedades de objeto específico en las que participa, así como cualquier otro crédito que por cualquier concepto que tuviera derecho a recibir de las referidas sociedades en su calidad de accionista (incluyendo, sin limitación, en concepto de rescate, reembolso de acciones, resultados de la liquidación) (los "Derechos"), que se detallan a continuación: Infraestructura Arazatí S.A. (en el futuro, Infraestructura Agua Metropolitana S.A.), UI PPL Libertad S.A. y Nuevo Paso de Frontera S.A. (en adelante, en conjunto, las "Sociedades"). Asimismo, los "Derechos" comprenderán los derechos de cobro que correspondan al Fideicomitente derivados de la enajenación de las participaciones accionarias que el Fideicomitente mantenga en las Sociedades, conforme al mecanismo de Precancelación por Enajenación de Proyectos previsto en los términos y condiciones del Programa (los "Derechos por Venta"), los que se ceden al Fideicomiso e integrarán el Patrimonio Fiduciario desde el momento de su generación. Las Partes reconocen y declaran que los Derechos que integran el Patrimonio Fiduciario, incluyendo sin limitación los Derechos por Venta, constituyen créditos futuros en los términos del artículo 5 de la Ley N° 17.703. En consecuencia, las Partes acuerdan y declaran que: (a) la cesión de los Derechos efectuada mediante el presente Contrato es válida y eficaz desde la fecha de su otorgamiento, no obstante la naturaleza futura de los créditos cedidos. Dicha cesión comprende la totalidad de los derechos de cobro que el Fideicomitente tenga o llegue a tener frente a las Sociedades o frente a terceros adquirentes de sus participaciones accionarias, por los conceptos indicados en la cláusula 3.2, desde la fecha del presente Contrato y hasta la extinción del Fideicomiso; (b) los Derechos quedarán incorporados al Patrimonio Fiduciario de pleno derecho, sin necesidad de acto adicional alguno, en el momento en que se originen o devenguen; (c) la cesión de los Derechos será oponible a los deudores cedidos

(las Sociedades y, en su caso, los adquirentes de las participaciones accionarias) desde la notificación de la cesión conforme a lo previsto en la cláusula 3.3 del presente Contrato. La cesión será oponible a terceros desde la inscripción del presente Contrato en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura.

**3.3. Tradición y Perfeccionamiento.** Por el presente instrumento, el Fideicomitente cede los Derechos al Fiduciario, quien en tal calidad adquiere la titularidad y la posesión de los mismos, libre de embargos, deudas, gravámenes y toda otra limitación, con el fin de asegurar el pago de las Obligaciones Garantizadas.

De acuerdo con la transferencia en propiedad fiduciaria del Patrimonio Fiduciario, el Fideicomitente coloca al Fiduciario en su posición en relación con el Patrimonio Fiduciario y a efectos del perfeccionamiento de la transferencia fiduciaria, el Fideicomitente se obliga a realizar, en forma inmediata, todos los actos razonablemente necesarios, convenientes, deseables o adecuados para efectuar plena y completamente la transferencia del Patrimonio Fiduciario en los términos de este Contrato. En particular, y sin perjuicio de otras acciones que deban realizarse o que la Entidad Representante o el Fiduciario consideren razonablemente necesarias o convenientes para transferir plena y completamente el Patrimonio Fiduciario, el Fideicomitente deberá: (i) notificar notarialmente a las Sociedades, como deudores cedidos, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la firma del presente, de acuerdo al modelo de notificación que se adjunta como **Anexo I**; (ii) notificar notarialmente al comprador de las acciones, en su calidad de deudor cedido de los Derechos por Venta, la cesión de dichos Derechos al Patrimonio Fiduciario, en forma simultánea al cierre de la correspondiente compraventa y, en todo caso, con anterioridad a cualquier pago del precio, y (iii) realizar cualquier otro acto que sea necesario a los efectos de transferir los Derechos al Patrimonio Fiduciario. Luego de practicada cada diligencia, el Fideicomitente deberá entregar al Fiduciario y a la Entidad Representante testimonio notarial de la diligencia practicada, a satisfacción de ambos, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a la fecha de cada notificación.

**3.4. Derecho de información.** El Fiduciario tiene y tendrá derecho a solicitar al Fideicomitente, en cualquier momento, información respecto de la cantidad, naturaleza y cualquier otra información pertinente respecto de los Derechos, y el Fideicomitente estará obligado a proporcionar dicha información dentro de los dos (2) días hábiles siguientes, contados a partir de la recepción de la solicitud. Asimismo, el Fiduciario tendrá acceso completo a los libros, registros y documentos de las Sociedades que resulten necesarios para verificar cualquier información relacionada con los Derechos.

**3.5. Condición Suspensiva.** El efectivo ejercicio de cobrar los créditos derivados de los Derechos (con excepción de los Derechos por Venta, que se rigen por lo dispuesto en la cláusula 3.6.3) estipulado en este Contrato está sujeto al cumplimiento de la siguiente condición suspensiva (la "Condición"): que el Fiduciario reciba una notificación de la Entidad Representante, en su calidad de Beneficiario de este Fideicomiso, indicando que ha ocurrido y continúa vigente un Evento de Incumplimiento (según dicho término se define en los términos y condiciones del Programa).

En particular, constituirá un Evento de Incumplimiento, entre otros, la falta de fondeo al Agente de Pago de conformidad con lo previsto en los términos y condiciones del Programa.

**3.5 bis. Obligación de fondeo al Agente de Pago.** Sin perjuicio de las obligaciones asumidas bajo los términos y condiciones del Programa, el Fideicomitente se obliga a fondear al Agente de Pago, de conformidad con lo previsto en los términos y condiciones del Programa, con una antelación mínima de diez (10) Días Hábiles respecto de cada fecha de pago programada bajo las Obligaciones Negociables (incluyendo las fechas de pago de la Amortización Eventual Semestral cuando correspondiere conforme al Programa), el importe íntegro correspondiente al próximo servicio de deuda (capital e intereses) a ser abonado a los titulares de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. El Fideicomitente deberá notificar al Fiduciario y a la Entidad Representante la realización de cada fondeo dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes, indicando el monto fondeado, la fecha de pago a la que corresponde y el concepto (capital, intereses, o ambos). El incumplimiento de esta obligación de fondeo dentro del plazo establecido constituirá un Evento de Incumplimiento que habilitará a la Entidad Representante a notificar al Fiduciario la activación del presente Fideicomiso de Garantía conforme a la cláusula 4.2.

**3.6. Cuenta Fiduciaria y destino de los fondos.** Los fondos provenientes de los Derechos transferidos a la Propiedad Fiduciaria, serán depositados en la cuenta bancaria a nombre del Fideicomiso que el Fiduciario indique oportunamente (la "Cuenta Fiduciaria"). Salvo respecto de los Derechos por Venta, hasta tanto no ocurra la Condición prevista en el numeral 3.5 anterior, el Fiduciario actuará bajo instrucciones del Fideicomitente de acuerdo a la cláusula 4.6. Una vez verificada la Condición, el Fiduciario actuará exclusivamente conforme al procedimiento establecido en la cláusula 4.2.

En el caso de los Derechos por Venta, el Fiduciario actuará de acuerdo con lo que le instruya la Entidad Representante quien deberá notificarle cómo proceder de acuerdo a lo dispuesto en el mecanismo de Precancelación por Enajenación de Proyectos previsto en el Programa (lo que es autorizado y aceptado en forma total y expresa por el Fideicomitente), incluyendo, pero no limitado a: (a) que destine fondos a una cancelación parcial anticipada de las Obligaciones Negociables conforme al mecanismo de Precancelación por Enajenación de Proyectos, indicando monto y cuenta bancaria del Agente de Pago a la que realizar la transferencia; (b) que retenga un monto determinado en la Cuenta Fiduciaria como garantía adicional, según lo previsto en el Programa; y (c) que libere el excedente al Fideicomitente, una vez cumplidas las instrucciones anteriores y conforme a lo previsto en el Programa.

**3.7. Declaraciones y garantías del Fideicomitente en relación a los Derechos.** Por el presente el Fideicomitente declara y garantiza que: (i) los Derechos existen, son válidos, verdaderos, auténticos y legítimos; (ii) los Derechos son la propiedad exclusiva del Fideicomitente, y no existen acciones, embargos, gravámenes o restricciones legales o contractuales de clase alguna que los afecten; (iii) no existen restricciones que limiten o restrinjan de manera alguna la suscripción y otorgamiento de este Contrato; (iv) la

suscripción de este Contrato constituye una cesión válida y ejecutable mediante la cual los Derechos se transfieren al Fiduciario como Patrimonio Fiduciario, y el derecho de cobro del Fiduciario está sujeto al cumplimiento de la Condición; (v) a esta fecha, el presente Contrato es el único contrato celebrado por el Fideicomitente con respecto a los Derechos; (vi) el Fideicomitente no ha vendido, transferido o prendado los Derechos a favor de persona alguna, y convienen en no hacerlo a partir de esta fecha, y es titular legal de los mismos, libres de todo embargo, prenda, cargo o reclamo o interés de garantía y son los únicos tenedores de los mismos con plenos derechos de transferir tales Derechos en garantía; (vii) la celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones del estatuto social del Fideicomitente ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fideicomitente para cumplir sus obligaciones derivadas de este Contrato, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fideicomitente haya celebrado con anterioridad y se encuentre vigente; (viii) no existen litigios, procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales, pendientes o, según su leal saber y entender, amenazados, que pudieran afectar adversa y sustancialmente la capacidad del Fideicomitente para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato o que pudieran afectar la titularidad, existencia o cobrabilidad de los Derechos; (ix) no se ha iniciado ni existe amenaza de iniciar ningún procedimiento concursal, de insolvencia, disolución o liquidación contra el Fideicomitente, ni el Fideicomitente ha adoptado ninguna resolución tendiente a su disolución o liquidación voluntaria, ni se encuentra en ninguna de las situaciones e hipótesis previstas en los artículos 1, 4 y 5 de la Ley N° 18.387; y (x) toda la información proporcionada por el Fideicomitente al Fiduciario y a la Entidad Representante en relación con los Derechos y con la situación financiera y legal del Fideicomitente es veraz, completa y exacta en todos sus aspectos sustanciales, y no omite ningún hecho o circunstancia cuya omisión pudiera hacer que dicha información sea engañosa.

**3.8. Declaraciones y garantías del Fiduciario.** El Fiduciario por el presente declara y garantiza al Fideicomitente y a la Entidad Representante que: (i) está plenamente autorizado sin ninguna limitación o condición, para actuar como fiduciario del presente Fideicomiso, según lo dispuesto en la Ley N° 17.703 y demás normas aplicables; (ii) goza de todas las facultades necesarias para suscribir este Contrato y asumir y cumplir válidamente las obligaciones a su cargo previstas en el mismo; (iii) este Contrato contiene disposiciones legales, válidas y vinculantes para el Fiduciario, exigibles a éste de conformidad con las disposiciones de este Contrato; y (iv) la celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones del contrato social del Fiduciario ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fiduciario para cumplir sus obligaciones derivadas de este Contrato, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fiduciario haya celebrado con anterioridad y se encuentre vigente.

**3.9. Declaraciones y garantías de la Entidad Representante.** La Entidad Representante por el presente declara y garantiza al Fideicomitente y al Fiduciario que: (i) está plenamente autorizada sin ninguna limitación o condición, para actuar en representación de los titulares de Obligaciones Negociables que son los únicos beneficiarios de la garantía constituida por este Fideicomiso; (ii) goza de todas las facultades necesarias para suscribir este Contrato y ejercer los derechos previstos en el

mismo; (iii) este Contrato contiene disposiciones legales, válidas y vinculantes para la Entidad Representante, exigibles a ésta de conformidad con las disposiciones de este Contrato; y (iv) la celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones del estatuto de la Entidad Representante ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad de la Entidad Representante para cumplir sus obligaciones derivadas de este Contrato, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que la Entidad Representante haya celebrado con anterioridad.

**3.10. Obligaciones adicionales del Fideicomitente.** Sin perjuicio de las demás obligaciones asumidas en el presente Contrato, el Fideicomitente se obliga a: (i) notificar al Fiduciario y a la Entidad Representante, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su conocimiento, de cualquier hecho o circunstancia que pudiera afectar adversa y sustancialmente la titularidad, existencia o cobrabilidad de los Derechos; (ii) no vender, ceder, gravar, prendar ni de cualquier otra forma disponer de los Derechos, salvo conforme a lo previsto en el presente Contrato; (iii) mantener vigente su existencia legal y vigencia conforme a las leyes de la República Oriental del Uruguay; (iv) cumplir con todas las leyes, decretos, reglamentaciones y resoluciones aplicables a su actividad y al presente Contrato; y (v) proporcionar al Fiduciario y a la Entidad Representante toda la información razonablemente solicitada en relación con los Derechos y el Patrimonio Fiduciario.

**CUARTO: (FIDUCIARIA)**

**4.1 (Actuación Fiduciaria):** Sin perjuicio de los derechos y obligaciones que surjan de las disposiciones de este Contrato y de la Ley N° 17.703, constituyen derechos y obligaciones del Fiduciario los siguientes:

a) Cumplir con las obligaciones impuestas por la ley y el presente acuerdo, con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.
b) Inscribir el presente Contrato en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura, dentro de los diez (10) días corridos siguientes a la fecha de firma.
c) Solicitar cualquier tipo de información al Fideicomitente que tenga relación con este Fideicomiso o resulte necesaria o conveniente para el desarrollo de su actividad como Fiduciario, debiendo éste suscribir toda la documentación y cumplir con todos los actos que sean necesarios a tales efectos.
d) Mantener depositados en la Cuenta Fiduciaria todos los ingresos que conformen el Patrimonio Fiduciario y gestionar los mismos exclusivamente para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y para solventar los Gastos del Fideicomiso y su eventual liquidación.
e) Velar por la conservación, custodia y administración del Patrimonio Fiduciario, cumpliendo todos los actos a su alcance para individualizar, reclamar, cobrar y proteger los Derechos cedidos a su favor.
f) Guardar estricta confidencialidad respecto de las operaciones, actos, contratos, documentos e información que se relacionen con el Fideicomiso.

g) Mantener contabilidad e inventarios separados de los bienes y derechos que integran el Patrimonio Fiduciario. La fecha de cierre del ejercicio del presente Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año.

h) El Fiduciario deberá cumplir las funciones que asume en este Contrato en forma personal, estando expresamente prohibida cualquier delegación de las mismas y/o cesión de sus derechos u obligaciones a favor de terceros, sin el consentimiento previo y por escrito del Fideicomitente y de la Entidad Representante.

i) Iniciar, proseguir, y desistir de la tramitación de cualquier acción, juicio o procedimiento ante cualquier tribunal judicial, arbitral o administrativo, en relación con el Patrimonio Fiduciario incluidos los procesos de mediación.

j) Dar aviso por escrito al Fideicomitente y a la Entidad Representante de cualquier demanda, requerimiento judicial o procedimiento administrativo que estuviere relacionado con el presente Fideicomiso o con el Patrimonio Fiduciario, dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a aquél en que recibiere la respectiva notificación, a efectos de que éstos adopten las medidas que consideren convenientes, sin perjuicio de la obligación del Fiduciario de actuar inmediatamente en defensa del Patrimonio Fiduciario.

k) Renunciar a su calidad de tal, en cualquier momento, mediante notificación escrita y sin necesidad de expresar causa, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 4.9.

l) Percibir por concepto de retribución por el cumplimiento de sus cometidos el monto establecido en la cláusula SEXTO. Estos honorarios se deducirán de los fondos que ingresen al Patrimonio Fiduciario.

m) En caso de cese en su calidad de Fiduciario por cualquier causa, transferir el Patrimonio Fiduciario al Fiduciario Sucesor designado conforme a la cláusula 4.11.

n) Dar por finalizado el presente Contrato en los casos previstos en la cláusula SÉPTIMO y realizar la correspondiente liquidación del Fideicomiso conforme se determina en dicha cláusula.

**4.2 (Procedimiento a seguir en caso de incumplimiento):** En caso de cumplirse la Condición prevista en la cláusula 3.5, el Fiduciario procederá de la siguiente forma, la que es autorizada y aceptada en forma total y expresa por el Fideicomitente: (i) se cobrará los Gastos del Fideicomiso y los honorarios que como Fiduciario le correspondiere percibir según lo acordado en este Contrato; y (ii) retendrá en la Cuenta Fiduciaria la totalidad de los montos percibidos, y actuará exclusivamente bajo instrucciones expresas de la Entidad Representante, quien deberá notificarle cómo proceder conforme a lo previsto en el Programa, incluyendo pero no limitado a: (a) que destine los fondos al pago vencido e impago de las Obligaciones Negociables, indicando monto y cuenta bancaria del Agente de Pago a la que realizar la transferencia; (b) que retenga un monto para el próximo servicio de deuda de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa; (c) que libere el excedente al Fideicomitente, una vez cubiertas las obligaciones vencidas e impagas y constituida la reserva para el próximo servicio; y/o (d) cumplido lo anterior, que proceda a mantener retenidos futuros flujos que ingresen a la Cuenta Fiduciaria a la espera de nuevas instrucciones o, subsanado el

Evento de Incumplimiento según notificación de la Entidad Representante, proceda a actuar nuevamente bajo instrucciones del Fideicomitente.

**4.3 (Responsabilidades del Fiduciario):** Se acuerda que el Fiduciario no asegura el resultado exitoso del Fideicomiso, y no será responsable en caso de que el Patrimonio Fiduciario no sea suficiente para atender las Obligaciones Garantizadas. Queda entendido que:

a) El Fiduciario empleará en todo momento la diligencia de un buen hombre de negocios en el desempeño de sus funciones.
b) El patrimonio propio del Fiduciario no se encuentra afectado al presente Fideicomiso. Conforme al artículo 6 de la Ley N° 17.703, todas las obligaciones emergentes de este Contrato deberán ser solventadas exclusivamente con el Patrimonio Fiduciario, sin que los acreedores del Fideicomiso puedan accionar contra el patrimonio personal del Fiduciario.
c) Ninguna de las cláusulas del presente Contrato podrá ser interpretada en el sentido de atribuir al Fiduciario el deber de adelantar fondos propios o de poner en riesgo de cualquier manera su patrimonio personal.
d) El Fiduciario únicamente responderá frente a las demás Partes cuando medie de su parte culpa grave o dolo, declarado como tal por sentencia definitiva emanada de un tribunal competente.

**4.4 (Indemnidad):** El Fiduciario, sus Directores, funcionarios, agentes y mandatarios, serán indemnizados y mantenidos indemnes por el Fideicomitente, por todo costo, daño o pérdida, acción o gasto de cualquier naturaleza, incluyendo el resultado de condenas judiciales y el pago de honorarios de abogados y profesionales que las personas antes mencionadas deban pagar o les sean impuestas como resultado de su actuación bajo el presente Contrato, con excepción de aquellos originados en su dolo o culpa grave calificada como tal por sentencia firme dictada por Juez competente. Para hacer efectiva esta indemnidad, el Fiduciario podrá afectar, retener o ejercer acción de cobro sobre los fondos del Patrimonio Fiduciario. En especial, el Fiduciario y sus funcionarios serán mantenidos indemnes por el Fideicomitente en iguales casos relativos a tributos con relación al Fideicomiso que reclamen los organismos de recaudación tributaria, así como cualquier reclamo de carácter laboral. La obligación de indemnidad prevista en esta cláusula sobrevivirá a la extinción del presente Contrato.

**4.5 (Información y Rendición de Cuentas):** El Fiduciario presentará al Fideicomitente y a la Entidad Representante, con periodicidad anual, dentro de los treinta (30) días siguientes al cierre del ejercicio económico, los Estados Contables del Fideicomiso. Los Estados Contables serán elaborados por la firma profesional que designe el Fideicomitente y que sea aceptable para el Fiduciario. El Fiduciario deberá rendir cuentas de cada mes dentro de los diez (10) primeros días corridos del mes siguiente, en relación a los pagos ejecutados, desembolsos de la Cuenta Fiduciaria, estado de caja y cualquier otra información relevante del Fideicomiso. Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario deberá cumplir con las solicitudes adicionales de información realizadas por el Fideicomitente o la Entidad Representante por escrito, dentro del plazo de diez (10) días corridos a contar desde su recepción, con un máximo de tres por mes calendario.

4.6 (Instrucciones):

**4.6.1. Instrucciones previo al cumplimiento de la Condición:** Como regla general y siempre que no se hubiere cumplido la Condición, el Fiduciario actuará únicamente previa instrucción expresa y escrita del Fideicomitente (salvo respecto de los Derechos por Venta que se rigen por lo dispuesto en la cláusula 4.6.2.).

Las instrucciones serán remitidas por Francisco Mathó, desde su email fmatho@ciemsa.com.uy, a los correos del Fiduciario declarados en la cláusula OCTAVO 8.2, y deberán ser aceptadas mediante confirmación por correo electrónico, con copia al Fiduciario, de por lo menos una de las siguientes personas (en adelante los "Representantes") que se designan a continuación:

Federico Cabrera, email: fcabrera@ciemsi.com

Cristhian Escoto, email: cescoto@ciemsi.com

En caso de imposibilidad por parte de Francisco Mathó en lo que refiere al envío de las instrucciones de pago, bastará con que uno de los Representantes desde su correo electrónico anteriormente declarado, envíe las referidas instrucciones, bastando la aceptación del otro de los otros Representantes.

Cuando el monto de la instrucción supere la suma de dólares estadounidenses quinientos mil (USD 500.000), Francisco Mathó, o en su defecto, uno de los Representantes (quien también firmará la nota), deberá remitir por correo electrónico a los correos del Fiduciario, declarados en la cláusula OCTAVO 8.2, como anexo escaneado, una nota-instrucción firmada por dos conjuntamente: Francisco Mathó y un Representante o en su defecto dos Representantes. Las notas antes referidas con las instrucciones se remitirán en su original al Fiduciario, los primeros días del mes siguiente para su archivo y conservación.

**4.6.2. Instrucciones una vez cumplida la Condición o respecto de los Derechos por Venta:** En caso de ocurrencia de la Condición, y en relación a los Derechos por Venta, el Fiduciario actuará únicamente previa instrucción expresa y escrita de la Entidad Representante.

Las instrucciones de la Entidad Representante serán realizadas mediante nota con firmas certificadas enviada a las oficinas del Fiduciario en 25 de mayo 455/2, Montevideo o en cualquier otra dirección que el Fiduciario informe en el futuro y dirigida conjuntamente a Héctor Ferreira y Mariana Estradé.

**4.6.3.** En cualquiera de los casos previstos en la presente cláusula 4.6., se acepta y reconoce que el Fiduciario no deberá realizar ningún otro control diferente al de verificar que las direcciones de correo electrónico referidas anteriormente en cada mensaje recibido, coincida con las establecidas en esta cláusula, así como que se cumpla con la formalidad de nota con firmas certificadas en caso de instrucción de la Entidad

Representante. El Fiduciario no estará obligado a realizar ningún otro control y en particular no tendrá que verificar la autenticidad de las firmas de los representantes ni sus facultades para actuar en cada acto, cuando ello corresponda.

En todos los casos regulados en la presente cláusula 4.6, las instrucciones de cualquier clase deberán contener la información y detalles que solicite el Fiduciario a los efectos de la realización de los pagos u operaciones correspondientes, en su caso.

Ante la eventualidad de que no se reciba ninguna instrucción de acuerdo a la presente cláusula 4.6., el Fiduciario se verá impedido de actuar, no siendo responsable por cualquier daño o pérdida de oportunidad que esta situación pudiese generar.

Aun cuando las instrucciones de cualquier clase sean remitidas por la vía correspondiente y esté consentida y/o suscripta por el Fideicomitente o la Entidad Representante según corresponda, en ningún caso será obligatoria cuando la misma se contraponga a la normativa vigente.

**4.7 (Inexistencia de obligaciones implícitas):** El Fiduciario sólo tendrá las obligaciones expresamente establecidas en el presente Contrato así como las que surjan de las instrucciones dadas por el Fideicomitente o la Entidad Representante, cuando corresponda, de acuerdo a la cláusula 4.6 de este Contrato y no estará sujeto a obligaciones ni responsabilidades implícitas que pudiesen derivarse del presente Contrato. El Fiduciario no será responsable con relación a cualquier acción u omisión de buena fe, salvo cuando no actuare con la diligencia media del buen hombre de negocios.

**4.8 (Patrimonio Fiduciario en cuentas bancarias):** El Patrimonio Fiduciario depositado en la Cuenta Fiduciaria estará "a la vista", salvo que mediante una Instrucción se disponga algo diferente y ello sea aceptado por el Fiduciario. El Fiduciario otorgará usuarios de consulta sobre la Cuenta Fiduciaria a las siguientes personas:

Federico Cabrera, CI 4.442.845-0
Francisco Mathó, CI 4.090.634-9
Cristhian Escoto, CI 5.115.885-6

**4.9 (Renuncia del Fiduciario):** El Fiduciario podrá renunciar en cualquier momento y sin expresión de causa, mediante notificación escrita cursada al Fideicomitente con una anticipación mínima de 60 (sesenta) días corridos, quedando liberado de las responsabilidades asumidas en virtud de este Contrato. La renuncia producirá efectos solo después de la transferencia del Patrimonio Fiduciario a otro Fiduciario (Cláusula 4.11 "Designación de un Fiduciario Sucesor"), quien será elegido de acuerdo a los términos de la cláusula 4.11 del presente Contrato. Todos los gastos relacionados con la renuncia y el nombramiento del Fiduciario Sucesor (incluyendo, sin carácter limitativo, honorarios de abogado y avisos de publicidad) que fueran exigibles estarán a cargo del Fideicomiso.

En caso de que, dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos desde la notificación de la renuncia, no se haya designado al Fiduciario Sucesor por causas ajenas al Fiduciario,

o si el Fiduciario Sucesor no aceptara el cargo dentro del plazo máximo de 10 (diez) días hábiles siguientes desde que fuera designado, el Fiduciario podrá solicitar la designación judicial de un interventor que haga las veces de nuevo fiduciario y se desempeñe como tal hasta que otro sea designado por la Entidad Representante. En este último caso, serán de cuenta del Fideicomiso la totalidad de gastos, costos, costas, honorarios profesionales y demás erogaciones en que el Fiduciario deba incurrir, debiendo el Fiduciario informar al Fideicomitente de todos los gastos que sean de su conocimiento y permanezcan impagos para que el Fideicomitente adopte las medidas correspondientes.

**4.10 (Remoción del Fiduciario):** El Fiduciario podrá ser removido en cualquiera de los siguientes supuestos: (a) Remoción sin causa: El Fideicomitente, con la conformidad previa y por escrito de la Entidad Representante, podrá remover al Fiduciario en cualquier momento y sin expresión de causa, mediante notificación escrita cursada con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos. (b) Remoción con justa causa: La Entidad Representante podrá remover al Fiduciario, sin necesidad de conformidad del Fideicomitente, cuando éste incurra en cualquiera de las siguientes causales: (i) incumplimiento grave de las obligaciones establecidas en el presente Contrato o en la Ley N° 17.703; (ii) inhabilitación, disolución o liquidación del Fiduciario; (iii) concurso, quiebra o insolvencia del Fiduciario; o (iv) condena firme por delitos dolosos que afecten la idoneidad del Fiduciario para el ejercicio de sus funciones. En cualquiera de los supuestos anteriores, la remoción producirá efectos una vez designado el Fiduciario Sucesor conforme a la cláusula 4.11 y aceptado el cargo por éste, debiendo el Fiduciario efectuar la transferencia del Patrimonio Fiduciario dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes.

**4.11 (Designación del Fiduciario Sucesor):** Ante el evento de renuncia o remoción del Fiduciario, el Fideicomitente deberá designar un Fiduciario Sucesor dentro de los treinta (30) días corridos siguientes, con la conformidad previa y por escrito de la Entidad Representante. La designación del Fiduciario Sucesor se perfeccionará mediante el cumplimiento de las siguientes condiciones: (i) la comunicación al Fiduciario dentro de los 30 días corridos de la designación y aceptación del cargo por parte del Fiduciario Sucesor; y, (ii) la transferencia del Patrimonio Fiduciario del Fiduciario al Fiduciario Sucesor. La remoción, renuncia o cualquier otro supuesto de vacancia del Fiduciario importará la revocación de todas sus facultades y atribuciones bajo el presente Fideicomiso a partir de la fecha de transferencia efectiva del Patrimonio Fiduciario. En la hipótesis de renuncia, en caso de no designarse ningún Fiduciario Sucesor, el Fiduciario podrá solicitar a un Juez competente de la ciudad de Montevideo, la designación de un Fiduciario Sucesor para que se desempeñe como tal, estándose a lo previsto en la cláusula 4.9 "Renuncia del Fiduciario" del presente Contrato.

**4.11 bis. Transferencia al Fiduciario Sucesor.** En la fecha en que se haga efectiva la desvinculación del Fiduciario y el Fiduciario Sucesor haya asumido sus funciones: (a) el Fiduciario transferirá al Fiduciario Sucesor la totalidad del Patrimonio Fiduciario, incluyendo el saldo de la Cuenta Fiduciaria y todos los Derechos cedidos bajo este Contrato; (b) el Fiduciario entregará al Fiduciario Sucesor toda la documentación, registros contables, contratos y demás antecedentes relacionados con el Fideicomiso;

(c) previo a la transferencia, el Fiduciario tendrá derecho al reembolso de los Gastos del Fideicomiso que hubiera abonado y de los honorarios devengados hasta la fecha de cese, los cuales se deducirán del Patrimonio Fiduciario; y (d) la sustitución será notificada a las Sociedades y demás terceros relevantes. Los gastos y tributos que se originen en la transferencia del Patrimonio Fiduciario constituirán Gastos del Fideicomiso, salvo en el caso de remoción con justa causa, en cuyo supuesto los gastos y tributos serán de cargo del Fiduciario removido hasta un máximo de USD [__](dólares estadounidenses [__]), superado el cual pasarán a ser Gastos del Fideicomiso.

**4.12 (Asunción del cargo por el Fiduciario Sucesor):** El acto de designación y la correspondiente aceptación del cargo por parte del Fiduciario Sucesor serán suficientes para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo, incluyendo sin carácter limitativo, la transferencia del Patrimonio Fiduciario.

Cualquier otro documento complementario que sea requerido podrá ser emitido, suscripto y otorgado por el Fiduciario Sucesor. El instrumento de remoción del Fiduciario y designación del nuevo Fiduciario deberá haber sido otorgado con las firmas certificadas por Escribano y notificado al Fiduciario mediante notificación notarial.

**4.13 (Cese del Fiduciario):** El Fiduciario cesará en el ejercicio de su cargo en los siguientes casos:

a) Por la pérdida de alguna de las condiciones exigidas para el ejercicio de sus funciones.
b) Por concurso del Fiduciario.
c) Por renuncia de acuerdo a los términos establecidos en la cláusula 4.9 "Renuncia del Fiduciario" del presente Contrato.
d) Por su remoción de acuerdo a los términos establecidos en la cláusula 4.10 "Remoción del Fiduciario" del presente Contrato.
e) Por remoción judicial, en caso de incumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley o por el presente Contrato.

Al cesar su cargo el Fiduciario elaborará un balance del patrimonio del Fideicomiso que comprenda desde el último informe que hubiere rendido hasta la fecha en que se haga efectiva la remoción o renuncia. El Fiduciario Sucesor será designado conforme a lo establecido en la cláusula 4.11 "Designación de un Fiduciario Sucesor" del presente Contrato.

Al designarse un sucesor de las funciones fiduciarias, el nuevo Fiduciario quedará investido de todas las facultades, derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario anterior, tomando posesión de los bienes que integran el Patrimonio Fiduciario.

**QUINTO (Designación del Beneficiario):**

Se designa como beneficiario del presente acuerdo a la Entidad Representante, en representación de los titulares de las Obligaciones Negociables, hasta el monto necesario para cancelar la totalidad de las obligaciones derivadas de la Emisión, de

acuerdo a la instrucción expresa de la Entidad Representante indicando dicho monto. En caso de existir un saldo remanente luego de canceladas dichas obligaciones, se liberará al Fideicomitente.

**SEXTO (Gastos del Fideicomiso):**

**6.1** Son de cargo y costo exclusivo del Fideicomiso, entre otros, los siguientes importes que se generen en el futuro, cuyo pago será deducido por el Fiduciario de los saldos de efectivo del Patrimonio Fiduciario (los "Gastos del Fideicomiso"):

a) Los tributos (actuales o futuros) de cualquier naturaleza que el Fideicomiso deba pagar por sí, por la contratación de los servicios necesarios o porque graven cualquiera de las operaciones o los valores del Fideicomiso.
b) La remuneración del Fiduciario. Por el cumplimiento del mandato fiduciario que se le impone en virtud del presente Contrato, se abonará al Fiduciario la suma de USD 750 más IVA por trimestre a partir del mes en que ocurra el primer ingreso de fondos en la Cuenta Fiduciaria. En caso de que se evidencie un aumento en la operativa, dicho honorario podrá ser revisado de común acuerdo con el Fideicomitente y con la conformidad de la Entidad Representante.
c) Cualquier gasto o costo en que deba incurrir el Fiduciario para cumplir con las actuales o futuras exigencias legales o reglamentarias o de cualquier índole aplicables al Fideicomiso o analizar los efectos derivados de cambios significativos en las condiciones del negocio, incluyendo los honorarios y gastos razonables de los profesionales que el Fiduciario deba contratar para determinar el alcance o aplicabilidad de tales circunstancias.
d) Los costos, gastos y tributos que correspondan por la gestión del Patrimonio Fiduciario y del Fideicomiso en general.
e) Los honorarios y desembolsos de los asesores que el Fiduciario contrate, previa autorización del Fideicomitente, que impliquen gastos extraordinarios con relación a la ejecución del Fideicomiso o vinculados a la conservación, gestión o protección del Patrimonio Fiduciario.
f) Todo costo o gasto en que el Fideicomiso y/o Fiduciario contrate que impliquen gastos extraordinarios con relación a la ejecución del Fideicomiso o vinculados a la conservación, gestión o protección del Patrimonio Fiduciario y que haya sido previamente autorizado por el Fideicomitente.
g) Todo costo o gasto en que el Fideicomiso y/o el Fiduciario incurra/n por litigio y/o procedimientos administrativos de cualquier naturaleza en que participen como resultado de su actuación en virtud del presente Contrato y que hayan sido autorizados por el Fideicomitente (incluyendo el pago de condenas judiciales y honorarios de personas que deban contratar para ello), con la excepción de gastos o costos de litigios por daños originados en el dolo o culpa grave del Fiduciario calificados como tal por sentencia definitiva dictada por un Juez competente.
h) Cualquier otro tributo, gasto o costo futuro en que deba incurrir el Fiduciario, previa autorización del Fideicomitente, para cumplir con los fines del Fideicomiso.

**SÉPTIMO (Extinción y liquidación del Fideicomiso):**

**7.1** El Fideicomiso constituido por el presente Contrato se extinguirá de acuerdo a lo previsto en la cláusula SEGUNDO (Vigencia). Verificada cualquiera de las causales de extinción, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme a lo establecido en la presente cláusula.

La liquidación del Fideicomiso se realizará en forma privada de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 17.703. Previamente a la liquidación, el Fiduciario deberá verificar que se hayan cancelado íntegramente las Obligaciones Garantizadas, según certificación escrita de la Entidad Representante. Asimismo, las Partes deberán acordar y abonar previamente los honorarios del Fiduciario.

**7.2.** El Fiduciario deducirá del Patrimonio Fiduciario las remuneraciones, tributos y gastos en general debidamente documentados que correspondan a lo establecido en la cláusula Sexta "Gastos del Fideicomiso" del presente Contrato.

**7.3.** El Fiduciario deberá inscribir la extinción del presente Fideicomiso en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura, dentro de los treinta (30) días corridos siguientes a la fecha efectiva de extinción. Los gastos de dicha inscripción serán de cargo del Fideicomitente.

**7.4.** Una vez deducidos los Gastos del Fideicomiso conforme a la cláusula anterior, si existieren fondos remanentes en el Patrimonio Fiduciario y las Obligaciones Garantizadas hubieren sido íntegramente canceladas, dichos fondos serán transferidos al Fideicomitente o a quien éste indique por escrito, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción de la instrucción correspondiente.

**OCTAVO (Misceláneos):**

**8.1 (Mora):** La mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de este Contrato se producirá de pleno derecho, por el solo vencimiento de los términos establecidos para el cumplimiento de cada obligación o por el hacer algo contrario o no hacer lo estipulado en el presente.

**8.2 (Comunicaciones entre las Partes):** Toda comunicación se hará por telegrama colacionado con copia y aviso de entrega, carta con acuse de recibo, o correo electrónico con acuse de recibo, declarando a estos efectos las siguientes direcciones de correo electrónico:

**POLREN S.A.:** ciemsa@ciemsa.com.uy / fcabrera@ciemsi.com

**SAUBELY S.A.:** mestrade@hughes.com.uy / hferreira@hughes.com.uy

**Bolsa de Valores de Montevideo S.A.:** cumplimiento@bvm.com.uy

**8.3 (Domicilios para notificaciones):** Se pactan como domicilios especiales a todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que pueda dar lugar este Contrato a los indicados en la comparecencia.

**8.4 (Jurisdicción y ley aplicable):** Este contrato se regirá por las leyes de la República Oriental del Uruguay. Serán competentes los juzgados de la ciudad de Montevideo para entender en cualquier desacuerdo, disputa, controversia o reclamo que surja de este Contrato, en relación con él, con su interpretación, integración, validez, cumplimiento, resolución o terminación, con renuncia expresa de las Partes a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

**8.5 (Cesión):** El Fideicomitente no podrá ceder sus derechos ni obligaciones bajo el presente Contrato sin el consentimiento previo y por escrito del Fiduciario y de la Entidad Representante. El Fiduciario no podrá ceder sus derechos ni obligaciones bajo el presente Contrato, salvo en el caso de designación de un Fiduciario Sucesor conforme a las cláusulas 4.9, 4.10 y 4.11 del presente.

**8.6 (Divisibilidad):** Si cualquier cláusula o disposición del presente Contrato fuere declarada nula, inválida o inaplicable por autoridad judicial o administrativa competente, dicha nulidad, invalidez o inaplicabilidad no afectará a las restantes cláusulas o disposiciones del Contrato, las que permanecerán en plena vigencia y efecto. Las Partes se comprometen a negociar de buena fe para reemplazar la cláusula o disposición afectada por otra que, siendo válida y aplicable, refleje lo más fielmente posible la intención original de las Partes.

**8.7 (Modificaciones):** Ninguna modificación, enmienda o renuncia a cualquier disposición del presente Contrato será válida a menos que conste por escrito y esté firmada por el Fideicomitente, el Fiduciario y la Entidad Representante. Cualquier modificación que afecte los derechos de los titulares de Obligaciones Negociables requerirá, además, la aprobación de dichos titulares en los términos previstos en el Documento de Emisión de cada serie de Obligaciones Negociables.

**8.8 (Integridad del acuerdo):** El presente Contrato, conjuntamente con el Documento de Emisión de cada serie de Obligaciones Negociables y los demás documentos de la Emisión, constituyen el acuerdo completo e integral entre las Partes respecto del objeto del presente y reemplazan todos los acuerdos, negociaciones, declaraciones y entendimientos anteriores, ya sean verbales o escritos, relativos a dicho objeto.

**NOVENO (Declaraciones generales):**

**9.1.** Las Partes consienten expresamente que el Fiduciario dé tratamiento a sus datos personales según lo dispuesto en la Ley número 18.331 de fecha 11 de agosto de 2008 (ley de protección de datos personales y acción de Habeas Data) y por los decretos N° 664/008 de fecha 22 de diciembre de 2008 y N° 414/009 de fecha 31 de agosto de 2009.

**9.2. Polren S.A.**, declara que el día 8 de mayo de 2023, certificado ordinal N° 7151921 cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay de acuerdo a lo establecido

en la Ley 19.484 y decretos reglamentarios, y que con posterioridad a la mencionada fecha no hay modificaciones con respecto a lo informado al citado organismo.

**9.3. SAUBELY S.A.**, declara que el día 31 de marzo de 2025, certificado ordinal N° 9676569 cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.484 y decretos reglamentarios, y que con posterioridad a la mencionada fecha no hay modificaciones con respecto a lo informado al citado organismo.

**9.4. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.** declara que el 30 de diciembre, certificado ordinal N° 9337358 cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.484 y decretos reglamentarios, y que con posterioridad a la mencionada fecha no hay modificaciones con respecto a lo informado al citado organismo.

**DÉCIMO (Registro):**

El presente Contrato se registrará en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Universalidades, del Ministerio de Educación y Cultura, de conformidad a lo preceptuado en los artículos 17 de la ley Nº 17.703 y 1 y 2 del decreto N° 516/03 y modificativas y concordantes. Todos los gastos y honorarios que se generen por las actuaciones necesarias para lograr la efectiva registración referida, serán de cargo del Fideicomitente.

Y para constancia se firman de conformidad tres ejemplares de un mismo tenor, en los lugares y fechas indicados al pie del presente, solicitando la certificación del otorgamiento y firmas del presente.

p. Polren S.A.
Lugar: MONTEVIDEO
Fecha: 11/8/26

p. Polren S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 11/8/26

sigue papel notarial de actuación serie HZ N° 33[illegible]

p. SAUBELY S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 11/8/2026

p. SAUBELY S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 11/8/26

Sigue 1 ..... Papel Notarial de Actuación Serie HZ ..... Nº 558243

MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ
ESCRIBANA

p. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Lugar:
Fecha: Montevideo 11/8/26

p. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Lugar: Montevideo
Fecha: 11/8/26

ANEXO I

MODELO DE NOTIFICACIÓN A LAS SOCIEDADES

[Ciudad], [día] de [mes] de [año]

Señores [.....]
Presente

Ref.: Cesión de Derechos – Fideicomiso de Garantía Polren S.A.

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente, Polren S.A. (en adelante el "Fideicomitente"), en su calidad de fideicomitente del "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables" (en adelante el "Fideicomiso"), constituido mediante contrato de fideicomiso en garantía suscrito con SAUBELY S.A., en calidad de fiduciario (en adelante el "Fiduciario"), se dirige a ustedes a los efectos de notificarles lo siguiente:

1. Con fecha [.....], Polren S.A., en su calidad de fideicomitente, y SAUBELY S.A., en su calidad de fiduciario, suscribieron el contrato de fideicomiso en garantía referenciado ut supra, al amparo de la Ley N° 17.703 de fecha 27 de octubre de 2003 y su decreto reglamentario N° 516/003.

2. En virtud del referido Contrato, el Fideicomitente ha cedido al Fideicomiso, en propiedad fiduciaria, todos los derechos de cobro por concepto de dividendos futuros, así como cualquier otro crédito que por cualquier concepto le corresponda percibir como accionista de esa sociedad (incluyendo, sin limitación, en concepto de rescate, reembolso de acciones, resultados de la liquidación)(los "Derechos"), hasta la extinción total de las obligaciones derivadas de la emisión de Obligaciones Negociables del Programa de Emisión del Fideicomitente.

3. En consecuencia, por medio de la presente les notificamos que, a partir de la fecha de recepción de esta comunicación:

(i) El único titular de los Derechos es SAUBELY S.A., en su calidad de Fiduciario y en representación del Fideicomiso;

(ii) Todo pago, distribución de dividendos, rescate, reembolso de acciones, resultados de liquidación o cualquier otro importe que deba abonarse al Fideicomitente (Polren S.A.) en su calidad de accionista, deberá ser depositado directamente en la siguiente cuenta bancaria del Fideicomiso (la "Cuenta Fiduciaria"):

Banco: [nombre del banco]

Número de cuenta: [número de cuenta]

Moneda: [moneda]

Titular: SAUBELY S.A. en calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables

(iii) Queda expresamente prohibido al Fideicomitente (Polren S.A.) percibir directamente cualquier importe derivado de los Derechos cedidos, siendo los únicos pagos válidos los realizados a la Cuenta Fiduciaria indicada precedentemente, salvo instrucción en contrario del Fiduciario;

(iv) En caso de recibir instrucciones del Fideicomitente contradictorias con la presente notificación, deberán ignorarlas y comunicarlo de inmediato al Fiduciario.

4. Les solicitamos que acusen recibo de la presente notificación mediante la firma en el Acuse de Recibo debajo.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy atentamente,

_____

SAUBELY S.A.

**ACUSE DE RECIBO**

[fecha]

[.....], representada por los firmantes al pie, declara: i) haber recibido la notificación precedente; ii) tomar debida nota de la cesión de los Derechos efectuada por POLREN S.A. a favor de SAUBELY S.A. en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables; iii) que no tiene oposición, objeción ni contrapretensión alguna respecto de la cesión notificada, y que no existe a la fecha ningún impedimento, restricción contractual o estatutaria que afecte la validez o ejecutabilidad de dicha cesión; iv) que a partir de la fecha de la presente, se obliga a depositar en la Cuenta Fiduciaria indicada en la notificación la totalidad de los dividendos y cualquier otro importe que le corresponda abonar a POLREN S.A. en su calidad de accionista, quedando liberada de su obligación de pago únicamente mediante el depósito en dicha cuenta; y v) que ante cualquier instrucción de POLREN S.A. que resulte contradictoria con la presente notificación, se abstendrá de dar curso a la misma y comunicará dicha circunstancia de inmediato al Fiduciario.

_____

[Nombre y apellido del firmante]

[Cargo]

p. [Denominación de la Sociedad]

**MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ, ESCRIBANA, CERTIFICO QUE**:

**I)** Las firmas que lucen al pie del documento que antecede son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles y de mi conocimiento señores **Enrique Alberto RADMILOVICH DELL**, titular de la cédula de identidad número 1.710.510-4 y **Alfredo Daniel TAULLARD SAPELLI**, titular de la cédula de identidad número 2.715.732-1, ambos mayores de edad, con igual domicilio a estos efectos que su representada, a quienes previa lectura que del mismo les hice, así lo otorgaron y suscribieron, en sus calidades de Directores y en nombre y representación de **"SAUBELY S.A."** . **II)** Según documentación que tengo a la vista de **"SAUBELY S.A."** resulta que: **a)** Es persona jurídica hábil y vigente, constituida por Acta otorgada por sus fundadores en esta ciudad el 5 de noviembre de 2024, cuyas firmas certificó la Escribana Lorena Lanfranconi y protocolizó la misma Escribana en igual lugar y fecha. Sus estatutos fueron aprobados por la Auditoria Interna de la Nación por resolución de fecha 14 de noviembre de 2024 e inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas con el número 18767 el 18 de noviembre de 2024, habiéndose realizado las publicaciones legales en el "Diario Oficial" de fecha 11 de diciembre de 2024 y en el diario "periódicomontevideojudicial" de fecha 9 de diciembre de 2024; **b)** Se encuentra inscripta en el Registro Único Tributario (RUT) de la Dirección General Impositiva con el número 220030290012, con domicilio en esta ciudad y sede en la calle 25 de Mayo 455, Piso 2; **c)** De dichos Estatutos sociales surge que: **i)** el plazo de la sociedad es de cien años desde su constitución, el cual se encuentra vigente; **ii)** su capital está representado en acciones nominativas endosables desde su constitución; **iii)** de acuerdo a lo establecido en los artículos 24 y 25 de los referidos Estatutos la representación jurídica de la misma corresponde al Administrador, el Presidente o el Vicepresidente indistintamente o dos directores actuando

conjuntamente con ilimitadas facultades para la administración de la sociedad y la disposición de sus bienes; **d)** Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de SAUBELY S.A. celebrada en Montevideo el 1 de agosto de 2025, cuya acta luce asentada a fojas 6 del Libro Actas de Directorio y Asambleas y Copiador de Cartas, anotado en el Registro de Personas Jurídicas con el número 20476 el 23 de diciembre de 2024, se resolvió por unanimidad designar el siguiente Directorio de la sociedad: **DIRECTORES: Enrique Alberto RADMILOVICH DELL** y **Alfredo Daniel TAULLARD SAPELLI,** únicos Directores designados, quienes tomaron posesión de sus cargos según surge del Acta de Directorio de fecha 1 de agosto de 2025 que tuve a la vista, cargos que se encuentran vigentes a la fecha; **e)** Por declaratoria cuyo primer testimonio fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas sección Comercio el 28 de agosto de 2025 con el número 14379 se dio cumplimiento con lo dispuesto en la ley 17.904; **f)** La sociedad dio cumplimiento con lo dispuesto en la ley 19.484 según constancia emitida por el Banco Central del Uruguay el 2 de setiembre de 2025 con el número 10242704 no habiendo modificaciones posteriores conforme a lo declarado. **EN FE DE ELLO,** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente, que sello, signo y firmo en Montevideo el once de agosto de dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 6
Honorario: $
Mont. Not.: $ 730
Fdo. Gremial: $

$ 730,00
188414 40

MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ
ESCRIBANA

**FLORENCIA SILVANA KLEMENCO GARCÍA, ESCRIBANA PÚBLICA,**

**CERTIFICO QUE: I)** Las firmas que lucen en documento que antecede son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles, mayores de edad, uruguayas y de mi conocimiento: **(i) Joaquin Arandú CABRERA CANABAL,** titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6, y domiciliado en Papiros 7027, Barrio Los Olivos, Montevideo; y **(ii) Javier DURÁN SÁNCHEZ,** titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, domiciliado en Camino de los Horneros 220, Lomas de Carrasco, Lote 340 - , departamento de Canelones, quienes comparecen en su calidad de directores y en nombre y representación de la sociedad. POLREN SOCIEDAD ANÓNIMA., a quienes, previa lectura del documento precedente, así lo otorgaron y suscribieron expresando hacerlo con sus firmas habituales, ratificando su contenido. **II)** "POLREN SOCIEDAD ANÓNIMA.", es persona jurídica hábil y vigente, con domicilio en calle Soriano 1180 de esta ciudad e inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número **21 927248 0014**. Fue constituida en Montevideo el 6 de setiembre del 2022, por un plazo de 100 años desde su constitución. Los Estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 19 de setiembre del 2022, e inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio el 27 del mismo mes y año con el número 16265 y publicados en el Diario Oficial el 14 de noviembre del 2022 y el Diario El Heraldo Capitalino el 3 de octubre de 2022. Del artículo quinto de los mencionados Estatutos Sociales resulta que el capital está formado por acciones nominativas endosables (desde su constitución). Su objeto principal es participar en otras sociedades comerciales en Uruguay o en el extranjero de acuerdo a lo establecido en el art. 47 de la ley 16.060. La sociedad será representada por el administrador, el Presidente o cualquier Vicepresidente indistintamente o dos

| | |
|---|---|
| APORTE TOTAL 19,0 % | 126.048,00 |
| FONDO GREMIAL | 0,00 |
| FRL | 0,00 |
| SANCION APORTE | 0,00 |
| SANCION FRL | 0,00 |
| TOTAL | 126.048,00 |

No. de las Actuaciones
Certificación firmas f
ideicomiso

MES 0 8
AÑO 2 6

directores cualesquiera actuando conjuntamente (art. 24). Según acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de mayo del 2023, celebrada en Montevideo se designó el siguiente directorio siendo los únicos directores designados a la fecha de hoy y vigentes en sus cargos: Director: Joaquín Arandú Cabrera Canabal, titular de la cédula de identidad número 3.067.490-6, Director: Javier Duran Sanchez, titular de la cédula de identidad número 3.813.577-4, Director: Pablo Enrique Schenone Laborde, titular de la cédula de identidad número 2.021.525-7, cargos vigentes a la fecha. La declaratoria preceptuada por la ley 17.904 fue otorgada el 10 de mayo del 2023 ante la Escribana Lucía Acosta y fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 6860. La sociedad cumplió con lo preceptuado por la ley 19.484 según certificado de recepción expedido por el Banco Central del Uruguay: a) constancia de envío número 6490343 de fecha de envío 16 de noviembre del 2022; y b) constancia de envío número 7151921 con fecha de envío 15 de mayo del 2023, no existiendo, según lo declarado por los representantes, con posterioridad a dicha comunicación, modificaciones que ameriten una nueva comunicación. III) Tengo a la vista la documentación relacionada de la que surgen los datos consignados. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de **POLREN SOCIEDAD ANÓNIMA**, y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo el once de agosto del dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
Artículo 6
No. Literario $
Timbre Notarial $ 700
Fdo. Notarial $

$ 700,00
185065

**MARTA BEATRIZ VERA IZETA, ESCRIBANA PUBLICA, CERTIFICO QUE:**

I) Las firmas que anteceden y surgen del CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GARANTÍA que precede a esta certificación notarial y que pertenecen a los representantes de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima son auténticas y fueron puestas en mi presencia por las siguientes personas hábiles y de mi conocimiento, señores: **A) Angel Urraburu Locuca,** cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Presidente del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": la Sociedad "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.653754.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400 de esta ciudad y **B) Mauricio Bonnet Jung,** cuyos datos individualizantes son: oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9, **quien otorgó el contrato precedente en nombre y representación del Secretario del Directorio de "Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima": la Sociedad "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015 y con igual domicilio que su representada en la calle Misiones número 1400. Previa lectura que del contrato precedente les hice, lo otorgaron en las representaciones invocadas y ratificaron por ante mí, de lo que doy fe. **II) BOLSA DE VALORES DE MONTEVIDEO SOCIEDAD ANÓNIMA es persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.132244.0015 y en el Banco de Previsión Social con el número de empresa: 422573 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1400. III)** TRANSFORMACIÓN DE ASOCIACION CIVIL

A SOCIEDAD ANÓNIMA - A) Del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Bolsa de Valores de Montevideo que dio comienzo el día 11 de diciembre de 2013 y luego de un cuarto intermedio, continuó sesionando y finalizó el día 31 de marzo de 2014 -la que he tenido a la vista- surge la resolución de transformación de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, así como también fue aprobado el proyecto de Estatuto de la Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima. B) Fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación con fecha 17 de diciembre de 2015 la Transformación de naturaleza jurídica de Bolsa de Valores de Montevideo Asociación Civil a Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, acorde al procedimiento establecido en los Artículos 860 a 865 de la Ley 18.719. Se le otorgó nueva redacción a todos los Artículos de los Estatutos Sociales, adecuando los mismos a lo dispuesto por la Ley 16.060, decretos reglamentarios y disposiciones concordantes y modificativas. C) Con fecha 22 de diciembre de 2015 fue protocolizada por la suscrita Escribana el Acta de Asamblea antes referida y la aprobación de la Auditoría Interna de la Nación a la transformación y a los Estatutos de la Sociedad Anónima. El Primer Testimonio de dicha Protocolización fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio con el Número 116.012 el día 23 de diciembre de 2015 y fue publicado un extracto de los Estatutos en los diarios: "Diario Oficial" y "El Edicto" el día 29 de diciembre de 2015, quedando así culminado el proceso de Transformación de Asociación Civil a Sociedad Anónima y la Reforma de los Estatutos. IV) ULTIMA REFORMA ESTATUTARIA. - Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad en el Recinto Bursátil de la Bolsa de Valores de Montevideo el día 26 de abril de 2023 se resolvió la Reforma de Estatutos, la que fue resuelta esencialmente a efectos de incorporar a los Estatutos la actualización terminológica dispuesta por la normativa del Banco Central

del Uruguay y por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en el mismo Recinto en esta ciudad el día 28 de abril de 2025 se resolvió, con el fin de armonizar dichas modificaciones con el Articulado, dar nueva redacción a los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. **Con fecha 14 de octubre de 2025 la Auditoría Interna de la Nación aprobó la reforma íntegra de los Estatutos de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. resuelta en Asambleas Extraordinarias de Accionistas de fechas 26 de abril de 2023 y 28 de abril de 2025.** Dicha Reforma fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el día 22 de octubre de 2025 con el Número 18.015 y publicada en legal forma. **V) REPRESENTACIÓN** - Surge del Artículo 19 de los Estatutos vigentes que la dirección y administración de la Sociedad está a cargo de un Directorio compuesto de cinco miembros: tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes y **surge del Artículo 22 de los Estatutos vigentes que la representación de la Sociedad está a cargo de Presidente y Secretario del Directorio actuando conjuntamente** y que la Sociedad también podrá hacerse representar por apoderado requiriéndose para otorgar poder una mayoría absoluta del total de integrantes del Directorio. **VI)** Tuve a la vista el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Bolsa de Valores de Montevideo S.A. celebrada en la Sede Social de la calle Misiones 1400 el día 28 de abril de 2025 y el Acta de Directorio que sesionó el día 5 de mayo de 2025 en la misma Sede y de las cuales surge: del Acta de Asamblea la designación y del Acta de Directorio la aceptación de cargos y toma de posesión, quedando integrado el Directorio con tres Directores No Ejecutivos y dos Directores Independientes y quedando aprobada por unanimidad la siguiente distribución: TRES DIRECTORES NO EJECUTIVOS: **Presidente: "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."**, persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número

21.653754.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202 y representada por el señor ANGEL URRABURU LODUCA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 1.323.120-2; Vicepresidente: "Gastón Bengochea & Cía. Corredor de Bolsa S.A.", persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.189719.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle General Doctor Arturo José Baliñas número 1145, Piso 6 y representada por el señor DIEGO RODRÍGUEZ GARCÍA, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 2.738.304-9; **Secretario: "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."**, persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Unico Tributario con el Número 21.654152.0015, con domicilio en Montevideo y Sede Social en la calle Misiones número 1381, Piso 7 y representada por el señor MAURICIO BONNET JUNG, quien es oriental, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad número 3.144.264-9 y DOS DIRECTORES INDEPENDIENTES: **Director**: señor IGNACIO EDUARDO MUNYO ESTEFAN, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 3.188.854-6 y domiciliado en Bulevar España número 2812, apartamento 701 de esta ciudad y **Director**: señor GUSTAVO MANUEL VIÑALES GUILLAMA, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 1.883.630-6 y domiciliado en la calle Atlántico número 1533 de esta ciudad. **Dichos cargos se encuentran vigentes al día de hoy, son los únicos integrantes titulares del Directorio y no están alcanzados por lo dispuesto en el Artículo 201 de la Ley 18.387 según información registral que he tenido a la vista. VII)** Con fecha 4 de junio de 2025 Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima a través de sus representantes estatutarios otorgó en documento privado la Declaratoria dando cumplimiento con el artículo 86 de la Ley 16.060 en la redacción dada por la Ley

17.904, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana, quien también lo protocolizó el mismo día y del cual surge la comunicación del Directorio actual mencionado en el numeral anterior. El Primer Testimonio de Protocolización de dicha Declaratoria se inscribió en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el día 6 de junio de 2025 con el Número 9040. **VIII)** Se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 82 de la Ley 16.060 y tuve a la vista los documentos que así lo acreditan. **IX)** He tenido a la vista los contratos sociales de Presidente y Secretario del Directorio: **A) Control de "Urraburu e Hijos Corredor de Bolsa S.R.L."** – La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.653754.0015 y tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1381, Escritorio 202. He tenido a la vista el contrato social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 24 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la Escribana Ana Mutarelli y protocolizado por la referida Escribana ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día primero de julio de 2010 con el Número 8660 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 14 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 15 de julio de 2010. **ii)** la administración y representación de la Sociedad estará a cargo del señor Angel Urraburu Loduca. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son sus beneficiarios finales. **B) Control de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L."** - La sociedad está inscripta en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número 21.654152.0015 y

tiene su domicilio en Montevideo con Sede Social en la calle Misiones número 1381, Piso 7. He tenido a la vista el contrato social del cual surge que: **i)** la Sociedad se constituyó en documento privado el día 28 de junio de 2010 cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el día 2 de julio de 2010 con el Número 8787 y publicado un extracto del mismo en el diario "Periódico Profesional" el día 8 de julio de 2010 y en "Diario Oficial" el día 9 de julio de 2010. **ii)** el señor Carlos Alberto Bonnet Buela representará a la sociedad pudiendo otorgar poderes generales y especiales. El referido contrato no ha sufrido modificaciones al día de hoy. También he tenido a la vista el Poder Especial otorgado en documento privado el día 28 de junio de 2017, cuyas firmas certificó la suscrita Escribana y protocolizado por la suscrita ese mismo día, del cual surge que la Sociedad otorgó Poder Especial al señor Mauricio Bonnet Jung para representar a la Sociedad como integrante del Directorio de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima, pudiendo a dichos efectos aceptar, tomar posesión y ocupar cualquier cargo que en el Directorio se le adjudique y en forma amplia y sin limitaciones desempeñar el cargo de Director de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima en nombre y representación de "Carlos A. Bonnet Buela Corredor de Bolsa S.R.L.". Dicho Poder se encuentra vigente en todos sus términos al día de hoy. La Sociedad está exceptuada de comunicar al Banco Central del Uruguay la Declaración Jurada sobre los Beneficiarios Finales e información adicional prevista en la Ley 19.484 y Decreto 166/2017, en virtud de que la Sociedad está integrada en su totalidad por socios personas físicas, quienes son los beneficiarios finales. **X)** CONTROL LEY 18.930 Y CONTROL LEY 19.484 - **A)** No corresponde el control de la Ley 18.930 ni su Decreto Reglamentario por tener Bolsa de Valores de Montevideo S.A. Acciones Nominativas desde su constitución. **B)** He tenido a la vista

la última Declaración Jurada de Beneficiarios Finales y el Certificado de Recepción del Banco Central del Uruguay, dando cumplimiento con lo previsto en la Ley 19.484 mediante declaración jurada otorgada por Bolsa de Valores de Montevideo S.A. el día 30 de diciembre de 2024 con certificación notarial de firmas del Escribano Juan Marcelo Suárez, la que fue enviada al Banco Central del Uruguay el día 3 de enero de 2025. Número Ordinal: 9337358. Con posterioridad a dicha declaración y certificado de recepción del Banco Central del Uruguay, la sociedad no ha recibido comunicación de los titulares de participaciones patrimoniales de modificaciones posteriores al 30 de diciembre de 2024 según lo declarado por los representantes de Bolsa de Valores de Montevideo Sociedad Anónima (Artículo 17 del Decreto 166/2017). **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y **a los efectos de ser presentado ante quien corresponda,** expido el presente Certificado Notarial en cuatro Papeles Notariales de Actuación de la Serie Hz del número cincuenta y cuatro mil once al número cincuenta y cuatro mil catorce inclusive; que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día once de agosto del año dos mil veintiséis.

ARANCEL OFICIAL
ART: 6
Hon: #3843
Cont: #730

$ 730 188360 39

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

MARTA BEATRIZ VERA IZETA
ESCRIBANA PÚBLICA

**N° 53. PROTOCOLIZACIÓN PRECEPTIVA DE DOCUMENTOS Y ACTA.** Por "POLREN S.A. (en el futuro, CIEMSI Capital S.A.") con "SAUBELY S.A." y otra. En la ciudad de Montevideo, el veinte de agosto de dos mil veintiséis, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 282 de la ley 18.362, incorporo a mi Registro de Protocolización el siguiente documento: Contrato de Fideicomiso en Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía CIEMSI Capital – Obligaciones Negociables" otorgado en Montevideo el 11 de agosto de 2026 por "POLREN S.A. (en el futuro, CIEMSI Capital S.A.") con "SAUBELY S.A." y otra, con sus correspondientes certificaciones de firmas y la presente acta de protocolización, lo que verifico con el número cincuenta y tres, del folio trescientos cuarenta y nueve al folio trescientos sesenta y seis. Esta protocolización sigue inmediatamente a la número cincuenta y dos, Preceptiva de Documento y Acta, efectuada el día siete de agosto, del folio trescientos treinta y nueve al folio trescientos cuarenta y ocho.

**ES PRIMER TESTIMONIO,** que he compulsado, de la Protocolización número 53 Preceptiva de Documentos y Acta, incorporada en mi Registro de Protocolizaciones. **EN FE DE ELLO** y para la parte Fideicomitente expido el presente en dieciocho hojas de Papel Notarial de la Serie Hz números 484298 a 484315 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el veinte de agosto de dos mil veintiséis.

MAGDALENA CASTAGNO GONZÁLEZ
ESCRIBANA

Ministerio de Educación y Cultura | Dirección General de Registros

1631786

# Constancia de inscripción

PIN: 1443

Oficina Registral: REGISTRO NACIONAL DE ACTOS PERSONALES

Sede: MONTEVIDEO

Nro: 34750

Fecha y Hora; 21/08/2026 12:00:33

Escribano | Ente Emisor: CASTAGNO GONZALEZ MARIA MAGDALENA

---

FIDEICOMISO 1

Calificacion: DEFINITIVO

FIDEICOMITENTE
CIEMSI CAPITAL SA RUT: 219272480014

FIDUCIARIO
SAUBELY SA RUT: 220030290012

FIDEICOMITENTE
POLREN SA RUT: 219272480014

---

Control fiscal:

---

Monto: $ 2530

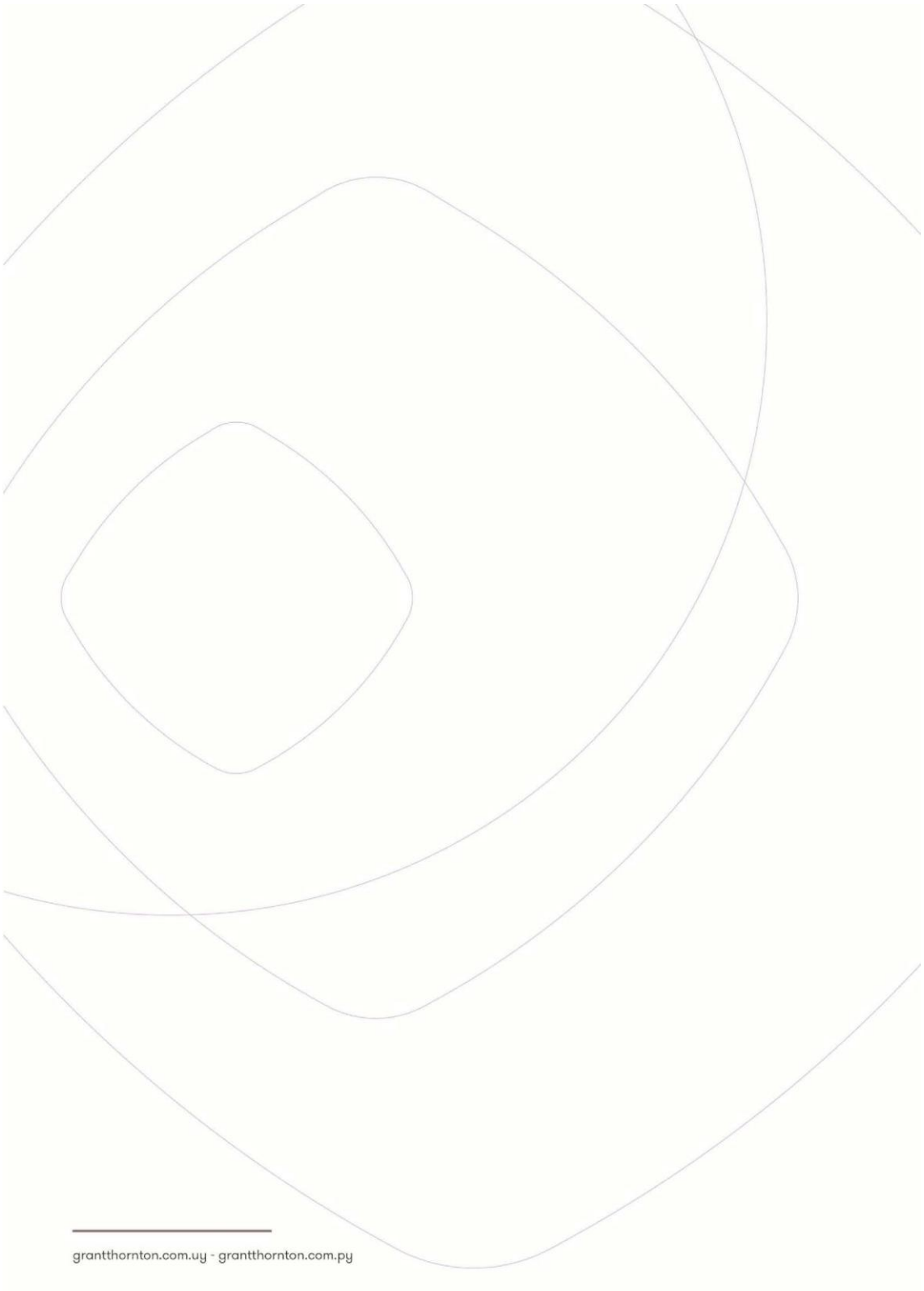
---

Documento firmado digitalmente.

Código de validación
2270be6d-73cd-483f-a8aa-d4451e8b102d

## Anexo 11.- Estados contables de CIEMSA





# Contenido


| | Página |
|---|---|
| Dictamen de los Auditores Independientes | 3 |
| Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2025 | 6 |
| Estado de Resultados Consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 | 7 |
| Estado de Resultados Integral Consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 | 8 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 | 9 |
| Estado de Flujos de Efectivo Consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 | 10 |
| Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 | 11 |

Grant Thornton
Colonia 810 Piso 10
Montevideo, Uruguay
T (+598) 29083386
www.grantthornton.com.uy

# Dictamen de los Auditores Independientes

Señores Directores y Accionistas de
Construcciones e Instalaciones Electromecánicas S.A.

## Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Construcciones e Instalaciones Electromecánicas S.A. (CIEMSA) y sus subsidiarias (el Grupo) que se adjuntan, que comprenden el Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2025, los correspondientes Estado de Resultados Consolidado, Estado de Resultados Integral Consolidado, Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado y Estado de Flujos de Efectivo Consolidado por el ejercicio finalizado en esa fecha, y sus notas explicativas adjuntas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados, presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025, el resultado integral consolidado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio consolidado y los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Contables Adecuadas en el Uruguay.

## Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros Consolidados* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética de IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Uruguay y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética de IESBA.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

## Responsabilidad de la administración y los encargados del gobierno de la Sociedad por los Estados Financieros Consolidados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en el Uruguay, así como del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrecciones materiales debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de evaluar la capacidad de CIEMSA para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar CIEMSA o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

© 2026 Grant Thornton. Todos los derechos reservados.
Grant Thornton hace referencia a la red de firmas miembro de Grant Thornton International Ltd., siendo cada una de ellas una entidad legal separada e independiente.

Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de CIEMSA.

## Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte las incorrecciones materiales cuando existan.

Las incorrecciones pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

En el Anexo A de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los estados financieros. Esta información, que se encuentra en la página siguiente, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Montevideo, Uruguay
30 de abril de 2026

Rafael Sánchez
Socio, Grant Thornton Uruguay
Contador Público




© 2026 Grant Thornton. Todos los derechos reservados.
Grant Thornton hace referencia a la red de firmas miembro de Grant Thornton International Ltd., siendo cada una de ellas una entidad legal separada e independiente.

## Anexo A

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que la que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones realizadas por la administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración, del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros consolidados o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Sociedad no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes en una forma que logren una presentación fiel.

- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de las entidades o negocios incluidos en los estados financieros consolidados bajo el método de participación para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de las referidas entidades o negocios. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno de la Sociedad en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización y los resultados significativos de la auditoría, y si correspondiere deficiencias significativas en el control interno que hayamos identificado durante nuestra auditoría. En el transcurso de esta auditoría no hemos detectado deficiencias significativas de control interno.

También proporcionamos a los encargados del gobierno de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

© 2026 Grant Thornton. Todos los derechos reservados.
Grant Thornton hace referencia a la red de firmas miembro de Grant Thornton International Ltd., siendo cada una de ellas una entidad legal separada e independiente.

# Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2025

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | Notas | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|---|
| **Activo** | | | |
| **Activo corriente** | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | 62.271.993 | 242.474.112 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 5 | 2.570.152.715 | 3.026.774.452 |
| Otros activos no financieros | 6 | 209.431.650 | 385.133.786 |
| Inventarios | 7 | 175.169.083 | 244.094.395 |
| **Total de activo corriente** | | **3.017.025.441** | **3.898.476.745** |
| **Activo no corriente** | | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 5 | 356.828.166 | 400.945.624 |
| Otros activos no financieros | 6 | 282.303.329 | 288.924.527 |
| Propiedades, planta y equipo | 8, Anexo I | 814.816.571 | 620.626.830 |
| Activos intangibles | 8, Anexo I | 22.542.912 | 18.701.288 |
| Activo por impuesto diferido | 19.3 | 48.823.152 | 33.754.202 |
| **Total de activo no corriente** | | **1.525.314.130** | **1.362.952.471** |
| **Total de activo** | | **4.542.339.571** | **5.261.429.216** |
| **Pasivo** | | | |
| **Pasivo corriente** | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 9 | 1.762.541.393 | 2.266.320.148 |
| Otros pasivos no financieros | Anexo II | 445.497.014 | 245.831.460 |
| Deudas financieras | 10 | 505.223.659 | 886.849.719 |
| **Total de pasivo corriente** | | **2.713.262.066** | **3.399.001.327** |
| **Pasivo no corriente** | | | |
| Deudas financieras | Anexo II | 408.869.191 | 400.620.424 |
| Otros pasivos no financieros | 10 | 40.702.435 | - |
| **Total de pasivo no corriente** | | **449.571.626** | **400.620.424** |
| **Total de pasivo** | | **3.162.833.692** | **3.799.621.751** |
| **Patrimonio** | 12 | | |
| Aportes de propietarios | | 165.500.000 | 165.500.000 |
| Otras reservas | | 88.580.798 | 88.580.798 |
| Reservas de utilidades | | 130.296.090 | 130.296.090 |
| Resultados acumulados | | 858.742.144 | 628.897.660 |
| Resultado del ejercicio | | 136.386.847 | 448.532.917 |
| **Total de patrimonio** | | **1.379.505.879** | **1.461.807.465** |
| **Total de pasivo y patrimonio** | | **4.542.339.571** | **5.261.429.216** |

Los Anexos y las Notas 1 a 27 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados.

# Estado de Resultados Consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | Notas | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|---|
| **Ingresos operativos** | | | |
| Locales | | 7.695.902.498 | 8.069.993.255 |
| Asimilables a exportaciones | | 377.306.281 | 224.784.394 |
| | | **8.073.208.779** | **8.294.777.649** |
| Costo de los bienes vendidos y servicios prestados | 13 | (7.421.961.735) | (7.165.909.216) |
| **Resultado bruto** | | **651.247.044** | **1.128.868.433** |
| Gastos de comercialización | 14 | (32.890.558) | (29.297.893) |
| Gastos de administración | 15 | (470.897.933) | (482.704.118) |
| Resultados diversos | 16 | (4.320.309) | (10.572.024) |
| Resultados financieros | 17 | (18.623.483) | (161.609.115) |
| **Resultado antes de impuesto a la renta** | | **124.514.761** | **444.685.283** |
| Impuesto a la renta | 19 | 11.872.086 | 3.847.634 |
| **Resultado del ejercicio** | | **136.386.847** | **448.532.917** |

Los Anexos y las Notas 1 a 27 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados.

# Estado de Resultados Integral Consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | Notas | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|---|
| Resultado del ejercicio | | 136.386.847 | 448.532.917 |
| Otro resultado integral del ejercicio | | - | - |
| Resultado integral del ejercicio | | 136.386.847 | 448.532.917 |

Los Anexos y las Notas 1 a 27 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados.

# Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | Notas | Aportes de propietarios | Otras reservas | Reservas de utilidades | Resultados acumulados | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Saldos al 31 de diciembre de 2023** | | **165.500.000** | **88.580.798** | **130.296.090** | **763.668.660** | **1.148.045.548** |
| Distribución de dividendos | 12.4 | - | - | - | (134.771.000) | (134.771.000) |
| **Transacciones con propietarios** | | - | - | - | **(134.771.000)** | **(134.771.000)** |
| Resultado del ejercicio | | - | - | - | 448.532.917 | 448.532.917 |
| **Resultado integral del ejercicio** | | - | - | - | **448.532.917** | **448.532.917** |
| **Saldos al 31 de diciembre de 2024** | | **165.500.000** | **88.580.798** | **130.296.090** | **1.077.430.577** | **1.461.807.465** |
| Distribución de dividendos | 12.4 | - | - | - | (218.688.433) | (218.688.433) |
| **Transacciones con propietarios** | | - | - | - | **(218.688.433)** | **(218.688.433)** |
| Resultado del ejercicio | | - | - | - | 136.386.847 | 136.386.847 |
| **Resultado integral del ejercicio** | | - | - | - | **136.386.847** | **136.386.847** |
| **Saldos al 31 de diciembre de 2025** | | **165.500.000** | **88.580.798** | **130.296.090** | **995.128.991** | **1.379.505.879** |

Los Anexos y las Notas 1 a 27 que se acompañan forman parte integral de los estados consolidados.

# Estado de Flujos de Efectivo Consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

| | Notas | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|---|
| **Actividades de operación** | | | |
| Resultado del ejercicio | | 136.947.996 | 448.532.917 |
| Partidas que no representan movimientos de fondos | 20 | (60.150.886) | 54.398.439 |
| Cambios en activos y pasivos operativos | 21 | (28.254.232) | (374.604.934) |
| **Flujo neto de efectivo por actividades de operación** | | **47.981.729** | **128.326.422** |
| **Actividades de inversión** | | | |
| Adquisición de propiedades, planta y equipo e intangibles | Anexo I | (376.099.308) | (167.504.523) |
| Distribución de dividendos en subsidiaria | | - | 4.383.448 |
| Aportes y adquisición de subsidiaria | | - | (44.014.686) |
| Ingreso por venta de acciones | | - | 44.965.000 |
| Ingreso por venta de propiedades, planta y equipo | | 40.691.572 | 13.036.285 |
| **Flujo neto de efectivo por actividades de inversión** | | **(335.407.736)** | **(149.134.476)** |
| **Actividades de financiación** | | | |
| Financiación mediante confirming | | 701.747.194 | 142.256.034 |
| Pagos de confirming | | (814.339.047) | (21.518.008) |
| Obtención de nuevos préstamos bancarios | | 2.056.360.989 | 831.186.154 |
| Cancelación de préstamos bancarios | | (1.617.856.815) | (708.048.689) |
| Dividendos pagados | 13.3 | (218.688.433) | (134.771.000) |
| Financiación mediante confirming | | 701.747.194 | 142.256.034 |
| **Flujo neto de efectivo por actividades de financiación** | | **107.223.888** | **109.104.491** |
| **Variación del flujo de efectivo** | | **(180.202.119)** | **88.296.437** |
| Efectivo al inicio del ejercicio | | 242.474.112 | 154.177.675 |
| **Efectivo al final del ejercicio** | 3.2 | **62.271.993** | **242.474.112** |

Los Anexos y las Notas 1 a 27 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados.

# Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025

## Nota 1 – Información básica sobre la empresa

### 1.1 Naturaleza jurídica

Construcciones e Instalaciones Electromecánicas S.A. (en adelante CIEMSA o la Sociedad) es una sociedad anónima uruguaya cerrada, con sede social en Montevideo, cuyo capital accionario está representado por acciones al portador.

La Sociedad posee domicilio fiscal en Soriano 1180, Nº Inscripción en DGI: 211057180014 y Nº de Inscripción en BPS: 576773.

### 1.2 Actividad principal

La Sociedad opera en el giro de construcciones civiles y electromecánicas. Las principales actividades de la Sociedad son: servicios de instalaciones sanitarias y estaciones de bombeo, rehabilitación y conservación de redes de agua y saneamiento, sistema nacional de fiscalización de pesajes en rutas, construcciones e instalaciones y montajes.

Las inversiones de la Sociedad en subsidiarias, incluyendo su participación directa como indirecta a través de otras subsidiarias, se resumen como sigue:

| Nombre | País | Participación 31.12.2025 % | Participación 31.12.2024 % |
|---|---|---|---|
| Advelud S.A. | Uruguay | 100 | 100 |

Advelud S.A. es una sociedad anónima uruguaya cerrada, cuyo capital accionario está representado por acciones nominativas. Opera en el giro de construcciones civiles y electromecánicas en zona franca, siendo los servicios que suministra los de construcciones, instalaciones y montajes. Advelud S.A. se rige por la Ley 15.921 e inició sus actividades en octubre 2015.

Adicionalmente, posee el 50% de las acciones de Rictovia S.A., sociedad anónima uruguaya cerrada, cuyo capital accionario está representado por acciones nominativas. Opera en el giro de construcciones civiles y electromecánicas en zona franca, siendo los servicios que suministra los de construcciones, instalaciones y montajes. La sociedad se rige por la Ley 15.921 e inicio sus actividades en mayo 2021. Durante el ejercicio 2025, la sociedad cesó sus actividades.

## Nota 2 – Declaración de cumplimiento con Normas Contables Adecuadas

### 2.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en el Uruguay (NCA) establecidas en los Decretos 291/14, 372/15, 408/16, 538/09 y 108/22.

El Decreto 291/14 con las modificaciones dadas por el Decreto 372/15, establecen que los estados financieros correspondientes a ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2015, deben ser obligatoriamente formulados cumpliendo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad a la fecha de publicación del decreto, traducida al idioma español y publicada en la página web de la Auditoría Interna de la Nación. Sin perjuicio de su obligatoriedad general, este decreto establece algunos tratamientos alternativos permitidos.

El Decreto 408/16 establece los siguientes requerimientos en materia de presentación de los estados financieros:

- los activos y pasivos, corrientes y no corrientes, deberán presentarse como categorías separadas dentro del Estado de Situación Financiera. Los activos corrientes deberán ordenarse por orden decreciente de liquidez.
- los gastos reconocidos en resultados deberán presentarse utilizando una clasificación basada en la función de los mismos dentro de la entidad.
- las partidas de otro resultado integral deberán presentarse netas del impuesto a la renta.
- los flujos de efectivo procedentes de actividades operativas deberán presentarse en el Estado de Flujos de Efectivo utilizando el método indirecto.
- la presentación del resultado del período y otro resultado integral deberá realizarse en dos estados separados.

.

El Decreto 538/09 con las modificaciones dadas por el Decreto 372/15, establecen que en los estados financieros individuales, las inversiones en sociedades controladas deben ser valuadas bajo la aplicación del método de la participación (VPP), y no bajo el método del costo o valor razonable. Por su parte, las inversiones en sociedades controladas en forma conjunta y en sociedades bajo influencia significativa pueden ser valuadas bajo el método de costo, método del valor razonable o método de la participación.

El Decreto N° 108/22 del 8 de abril de 2022 establece normas de presentación de los distintos componentes del patrimonio.

### 2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros de la Sociedad se preparan y se presentan en pesos uruguayos que es a su vez la moneda funcional y la moneda de presentación de la Sociedad.

Hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012 y en concordancia con lo dispuesto en el decreto 99/09, la Sociedad reconocía en sus estados financieros los ajustes correspondientes a fin de reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda. A partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, la Sociedad optó por aplicar lo establecido en el decreto 104/12, el cual dejó sin efecto la obligatoriedad del ajuste por inflación a los estados financieros, presentando los mismos a valores históricos.

### 2.3 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados de CIEMSA incluyen a la Sociedad y sus subsidiarias (referidas en conjunto como el "Grupo").

Son subsidiarias todas las entidades sobre las cuales la Sociedad, directa o indirectamente a través de sus subsidiarias, tiene el poder de gobernar sus políticas financieras y operativas, acompañado generalmente con una tenencia accionaria que supera la mitad de los derechos de voto. La existencia y efecto de los derechos potenciales de votos actualmente ejercitables o convertibles se consideran al determinar si la Sociedad tiene el control sobre otra entidad. Las políticas contables de las subsidiarias guardan uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad.

Los estados financieros de las subsidiarias se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha de adquisición, que es aquella, en la que el Grupo obtiene efectivamente el control de las mismas. Las subsidiarias se excluyen de la consolidación desde la fecha en la que se ha perdido el control.

A los efectos de realizar la consolidación se ha utilizado el método de consolidación integral (línea a línea). Se han eliminado las operaciones y saldos mantenidos con empresas del Grupo, reconociéndose los intereses minoritarios dentro del patrimonio neto y dentro del resultado integral del ejercicio. Las transacciones con el interés minoritario que no resultan en pérdida de control son tratadas como transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el valor razonable de la contraprestación recibida o pagada, y la variación del interés minoritario en subsidiarias es reconocido dentro del patrimonio atribuible a la Sociedad.

### 2.4 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad con fecha 30 de abril de 2026. Los mismos serán sometidos a la consideración de la Asamblea de Accionistas dentro de los plazos previstos por las normas vigentes.

### 2.5 Información comparativa

Por motivos de comparabilidad se han efectuado ciertas reclasificaciones sobre la información comparativa para exponerla sobre bases uniformes con el presente ejercicio.

## Nota 3 – Resumen de políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros se resumen seguidamente. Las mismas han sido aplicadas, salvo cuando se indica lo contrario, en forma consistente con relación al ejercicio anterior.

### 3.1 Saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la cotización vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional de la Sociedad a la cotización vigente a la fecha de los estados financieros. Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en resultados.

El siguiente es el detalle de las principales cotizaciones de las monedas extrajeras operadas por la Sociedad respecto al peso uruguayo, al promedio y cierre de los estados financieros:

| | 31 de diciembre de 2025 | | 31 de diciembre de 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Promedio | Cierre | Promedio | Cierre |
| Dólares estadounidenses | 41,554 | 39,041 | 41,544 | 44,066 |
| Euros | 45,858 | 45,869 | 44,487 | 45,846 |
| Unidades indexadas | 6,296 | 6,423 | 6,021 | 6,169 |

*Estados financieros de inversiones en otras empresas*

Las transacciones de las inversiones en otras empresas no son consideradas parte integral de las operaciones de la Sociedad. Consecuentemente, los activos y pasivos de las inversiones en otras empresas cuya moneda funcional no es el peso uruguayo son convertidos a esta moneda a las cotizaciones vigentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados de estas inversiones en otras empresas son convertidos a pesos uruguayos al tipo de cambio promedio del ejercicio.

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de los estados financieros de las inversiones en otras empresas (con moneda funcional distinta al peso uruguayo) a pesos uruguayos, son reconocidas como otro resultado integral del ejercicio acumulándose en un componente separado del patrimonio bajo el título Otras reservas.

### 3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

A los efectos de la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado, se ha considerado como efectivo y equivalentes de efectivo, a la caja y bancos junto con cualquier otra inversión a corto plazo y de gran liquidez que se mantenga para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros. Por tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente de efectivo sólo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo de tres meses o menos desde la fecha de origen.

| | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| **Corriente** | | |
| Caja | 3.298.784 | 3.303.735 |
| Bancos | 58.973.209 | 239.170.377 |
| **Total** | **62.271.993** | **242.474.112** |

### 3.3 Instrumentos financieros

**Activos financieros**

*Efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar*
Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una previsión por deterioro, si correspondiera.

Cuando existe evidencia objetiva de que el valor en libros de las cuentas por cobrar es superior a su importe recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en resultados.

*Otros activos financieros*
Corresponden a las inversiones adquiridas para su venta en el corto plazo (dentro de los doce meses posteriores al cierre) o a los activos financieros designados por la Dirección de la Sociedad desde el reconocimiento inicial para ser incluidos en esta categoría. Se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente, los activos financieros que cotizan en bolsa o para los que el valor razonable se pueda medir de forma fiable, se miden a valor razonable con cambios en el resultado del periodo. Otros activos financieros se miden al costo menos una previsión por deterioro, si correspondiera.

**Pasivos financieros**
Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable y son medidos con posterioridad al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, con excepción de los pasivos financieros mantenidos para negociación o designados a valor razonable con cambios en resultados, que son llevados posteriormente a valor razonable con las ganancias o pérdidas reconocidas en el resultado del período.

### 3.4 Inventarios
Los inventarios se encuentran valuadas al menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta. Para la valuación del consumo de los inventarios se utiliza el método primeras en entrar - primeras en salir (FIFO).

### 3.5 Inversiones a largo plazo
Las inversiones en entidades en las que la Sociedad tiene control, control conjunto o influencia significativa se valúan por su valor patrimonial proporcional, desde la fecha en que el control, control conjunto o influencia significativa comienza hasta la fecha de cese del mismo.

Bajo el método del valor patrimonial proporcional, el inversionista debe modificar su importe en libros para reconocer la parte que le corresponde en las pérdidas o ganancias obtenidas por la empresa participada, con contrapartida directamente en el resultado del período. Las distribuciones de ganancias retenidas recibidas de la empresa participada, reducen el importe en libros de la inversión. Otras alteraciones en el valor patrimonial de la participada que no correspondan a pérdidas o ganancias obtenidas por la participada se reconocerán como otros resultados integrales del ejercicio, acumulándose en un componente separado del patrimonio bajo el título Otras reservas.

La participación en una asociada, subsidiaria o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada, subsidiaria o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada, subsidiaria o negocio conjunto.

El resto de las inversiones se valúan al costo menos cualquier pérdida por deterior de valor. No existen cotizaciones públicas disponibles para ninguna de dichas inversiones.

*Enajenación de subsidiarias, asociadas y negocio conjunto*
En ocasión de la enajenación de una subsidiaria, asociada o negocio conjunto, la Sociedad reconoce como ganancia o pérdida la diferencia entre el valor razonable de la contraprestación recibida o el crédito según corresponda, y el valor en libros a la fecha de desapropiación.

Las diferencias de conversión acumuladas y reconocidas previamente en Otras reservas son reclasificadas a los resultados acumulados.

### 3.6 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo, con excepción de los terrenos, figuran presentadas a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Los años de vida útil estimada de las partidas de propiedades, planta y equipo son:

| | |
|---|---|
| Inmueble - Mejoras | 50 años |
| Mejoras en inmuebles arrendados | 5 años |
| Máquinas y equipos | 10 años |
| Equipos de computación | 3 años |
| Muebles, útiles e instalaciones | 10 años |
| Vehículos | 10 años |
| Herramientas | 3 años |
| Otros equipos | 5 años |

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

A partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015, la Sociedad ha optado por valuar los terrenos a su valor razonable de acuerdo a lo previsto en el artículo 5º del Decreto 291/14. Como resultado, los terrenos se encuentran valuados a su valor razonable de acuerdo a tasaciones realizadas por valuadores independientes calificados. En el caso que los valores de mercado superen los valores expresados en libros se reconoce ese mayor valor como un superávit de revaluación en los otros resultados integrales del período, acumulándose en un rubro separado del patrimonio bajo Otras reservas. En el caso que estos valores sean inferiores a los valores expresados en libros se afecta en primera medida el saldo de superávit de revaluación existente y se reconoce una pérdida en el resultado del ejercicio por la diferencia no cubierta.

### 3.7 Activos intangibles

Los activos intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor. La amortización se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. La vida útil estimada de los activos intangibles es de:

| | |
|---|---|
| Marcas y patentes | 5 años |
| Software | 5 años |

### 3.8 Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo y activos intangibles para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

### 3.9 Previsiones
Las previsiones por deudas por reclamos legales u otras acciones de terceros son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta emergente de hechos pasados, resulta probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el importe de la obligación pueda estimarse en forma confiable.

### 3.10 Capital accionario
El capital refleja al valor nominal de las acciones emitidas y el monto de los aportes recibidos en exceso a las acciones emitidas se expone como aportes a capitalizar.

El capital, las reservas y los resultados acumulados se presentan a su valor nominal, incluyéndose hasta el 31 de diciembre de 2012 el ajuste por reexpresión de estas partidas en la cuenta Otras reservas.

### 3.11 Reconocimiento de ingresos
Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

Los ingresos son reconocidos en resultados cuando los riesgos y beneficios asociados a la propiedad de los mismos han sido transferidos al comprador. Los ingresos por prestación de servicios son reconocidos en resultados de acuerdo al método de avance de obra o prestación de servicio, que reconoce los ingresos a medida que se incurren o devengan los costos. Cuando se estima que los costos totales del contrato van a exceder el total de ingresos, la pérdida estimada es reconocida inmediatamente en resultados.

### 3.12 Gastos operativos
La Sociedad aplicó el criterio de lo devengado para el reconocimiento de los costos y gastos.

### 3.13 Costos de financiamiento
Los costos de financiamiento directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que califique se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para su uso pretendido o venta. Otros costos de financiamiento se cargan a resultados en el período en el cual se incurren y se incluyen dentro de los resultados financieros.

### 3.14 Impuesto a la renta
El impuesto a la renta sobre los resultados del ejercicio comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido.

El impuesto corriente es el impuesto a pagar sobre el monto imponible de ganancia del período, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros y considerando los ajustes por pérdidas fiscales en años anteriores.

El impuesto diferido es calculado utilizando el método del pasivo basado en el Estado de Posición Financiera, determinado a partir de las diferencias temporarias entre los importes contables de activos y pasivos y los importes utilizados para fines fiscales. El importe del impuesto diferido calculado está basado en la forma esperada de realización o liquidación de los activos y pasivos a valores contables, utilizando las tasas de impuestos que se espera estén vigentes a la fecha de reversión de las diferencias temporarias.

El impuesto a la renta diferido es reconocido en resultados, excepto que esté relacionado con partidas reconocidas en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce como otro resultado integral del período.
Un activo por impuesto diferido es reconocido solamente hasta el importe que es probable que futuras ganancias imponibles estarán disponibles, contra las cuales el activo pueda ser utilizado. Los activos por impuesto diferido son reducidos por el importe que no es probable que los beneficios relacionados con impuestos puedan ser realizados.

Los activos y pasivos por impuesto corriente, o los activos y pasivos por impuesto diferido, se compensan sólo cuando la Sociedad tiene el derecho legal de compensarlos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

### 3.15 Beneficios al personal
Las obligaciones generadas por los beneficios al personal, de carácter legal o voluntario, se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el ejercicio en que se devengan.

### 3.16 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que en los términos del arrendamiento se transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado al Grupo. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen al inicio del arrendamiento como activos del Grupo al valor razonable del activo arrendado o, si es menor, al valor presente de los pagos de arrendamiento. El correspondiente pasivo por el arrendamiento se incluye en el Estado de Posición Financiera como una obligación por el arrendamiento financiero.

Los métodos de depreciación y vidas útiles de los activos retenidos bajo la modalidad de contratos de arrendamientos financieros corresponden a aquellos aplicables a activos comparables que sean propiedad del Grupo. El pasivo por arrendamiento financiero correspondiente se reduce conforme a los pagos de arrendamiento menos cargos financieros, los cuales se devengan como parte de los costos financieros.

El resto de los arrendamientos se tratan como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo arrendamientos operativos son cargados a los resultados en forma lineal durante el período del arrendamiento.

### 3.17 Uso de estimaciones contables

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección del Grupo realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, como así también los ingresos y egresos registrados en el período.

Por su naturaleza, dichas estimaciones están sujetas a una incertidumbre de medición, por lo que los resultados reales futuros pueden diferir de los determinados a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

Las estimaciones y supuestos más importantes que ha utilizado la Dirección en los presentes estados financieros se detallan a continuación:

*Previsión para deudores incobrables*
La Dirección del Grupo realiza estimaciones para determinar el monto de los créditos de dudoso cobro que deben ser previsionados, considerando la existencia de indicios de incobrabilidad y con el objetivo de cubrir los riesgos asociados.

*Previsión para desvalorización de inventarios*
La Dirección del Grupo realiza supuestos para determinar el monto de los inventarios que deben ser previsionados, considerando aquellos bienes deteriorados, dañados, vencidos o que no pueden ser vendidos en el curso normal de los negocios y con el objetivo de cubrir los riesgos asociados.

*Depreciación y amortización de las propiedades, planta y equipo y activos intangibles*
La Dirección del Grupo realiza juicios significativos para determinar la vida útil y el método de depreciación y amortización de las propiedades, planta y equipo y activos intangibles, con el objetivo de reflejar en sus estados financieros el desgaste que se da en los respectivos bienes por el transcurso del tiempo y su uso.

*Estimación del valor razonable de los terrenos*
Se realizaron tasaciones de los terrenos de la Sociedad por parte de valuadores externos e independientes que debieron realizar juicios significativos para determinar los valores razonables.

*Impuesto a la renta diferido*
El Grupo reconoce los efectos por impuesto a la renta diferido basado en estimaciones y suposiciones sobre la forma de realización y cancelación, respectivamente, de sus activos y pasivos, así como la evaluación de la probabilidad de tener utilidades fiscales futuras por las cuales el activo por impuesto diferido se pueda utilizar.

Cambios en dichas estimaciones y supuestos podrían modificar en forma significativa, en el período en que dichas modificaciones se produzcan, los saldos por activos y pasivos por impuesto a la renta diferido contabilizados.

*Ingresos y costos de los contratos de construcción*
Los importes reconocidos como ingresos de los contratos de construcción y los activos/pasivos relacionados reflejan la mejor estimación de la Dirección del Grupo en cuanto a los costos del contrato y el grado de avance en su ejecución.

*Otras estimaciones de valor razonable*
Se entiende que el valor nominal de los activos y pasivos financieros constituyen aproximaciones a sus respectivos valores razonables.

**Nota 4 – Efectivo y equivalentes de efectivo**

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| **Corriente** | | |
| Caja | 3.298.784 | 3.303.735 |
| Bancos | 58.973.209 | 239.170.377 |
| **Total** | **62.271.993** | **242.474.112** |

**Nota 5 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| **Corriente** | | |
| Deudores plaza | 1.465.790.140 | 1.682.517.354 |
| Deudores del exterior | 3.335.029 | 3.013.057 |
| Partes relacionadas (Nota 22) | 158.342.533 | 68.985.677 |
| Avances de contratos en ejecución | 915.507.124 | 1.237.388.630 |
| Documentos a cobrar | 13.925.211 | - |
| Depósitos en garantía (Nota 26.3) | 5.548.377 | 6.046.087 |
| Créditos diversos | 15.122.091 | 37.196.187 |
| Previsión para deudores incobrables (Nota 11) | (7.417.790) | (8.372.540) |
| **Total** | **2.570.152.715** | **3.026.774.452** |
| | | |
| **No corriente** | | |
| Avances de contratos en ejecución (I) | 356.828.166 | 400.945.624 |
| **Total** | **356.828.166** | **400.945.624** |

(I) El 14 de noviembre de 2022, la Sociedad, en calidad de contratista, celebró un contrato con Corporación Vial del Uruguay S.A., actuando como contratante, para la prestación del servicio de "Suministro, implementación, operación y mantenimiento de un Sistema de Fiscalización Electrónica del tránsito en la red vial nacional".

El precio convenido para dicho contrato asciende a la suma de $ 2.249.250.175, contemplando un precio fijo junto con ajustes paramétricos. Esta cifra comprende tanto la instalación como la operación de 177 puestos de fiscalización por un período contractual de 11 años, con vencimiento estipulado para el 20 de diciembre de 2033. La modalidad de pago consistirá en 120 cuotas, con la concesión de un período de gracia durante los primeros 12 meses de ejecución del contrato.

En el contexto del acuerdo mencionado anteriormente, la Sociedad reconoció, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, un crédito a cobrar dentro del rubro de Avance de contratos en ejecución, por un valor neto actual total de $ 415.431.789 ($ 459.549.248 al 31 de diciembre de 2024) correspondientes a la instalación y operación durante el ejercicio 2023 de 111 puestos de fiscalización.

## Nota 6 – Otros activos no financieros

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| **Corriente** | | |
| Anticipo a proveedores | 35.041.373 | 173.340.776 |
| Partes relacionadas (Nota 22) | 5.432.656 | 146.480.897 |
| Adelantos al personal | 5.569.972 | 3.528.590 |
| Cargos diferidos | 141.931.667 | 31.006.351 |
| Seguros a vencer | 21.455.982 | 30.777.172 |
| **Total** | **209.431.650** | **385.133.786** |
| | | |
| **No corriente** | | |
| Cargos diferidos | 282.303.329 | 288.924.527 |
| **Total** | **282.303.329** | **288.924.527** |

## Nota 7 – Inventarios

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| **Corriente** | | |
| Materiales y suministros | 155.277.181 | 168.877.664 |
| Importaciones en trámite | 19.891.902 | 75.216.731 |
| **Total** | **175.169.083** | **244.094.395** |

## Nota 8 – Propiedades, planta y equipo y activos intangibles

### 8.1 Composición y evolución

La composición y evolución de los saldos de propiedades, planta y equipo y activos intangibles se expone en el Anexo I.

### 8.2 Depreciaciones y amortizaciones

Del total de depreciaciones de propiedades, planta y equipo y del total de amortizaciones de activos intangibles del ejercicio, $ 115.983.191 ($ 94.445.187 al 31 de diciembre de 2024) fueron cargados al costo de los bienes vendidos y servicios prestados, $ 269.133 ($ 92.189 al 31 de diciembre de 2024) fueron cargados como gastos de comercialización y los restantes $ 22.114.631 ($ 10.940.434 al 31 de diciembre de 2024) fueron cargados como gastos de administración.

### 8.3 Tasaciones de terrenos

Con fecha 21 de setiembre de 2020, se realizó una tasación de los terrenos propiedad de la Sociedad por parte de valuadores independientes de reconocida calificación profesional y con suficiente experiencia en el tema. La técnica de valoración utilizada para estimar el valor razonable de los terrenos es detallada en la Nota 25.

## Nota 9 – Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| **Corriente** | | |
| Proveedores plaza | 1.689.528.787 | 1.879.137.738 |
| Proveedores del exterior | 18.300.774 | 62.961.986 |
| Partes relacionadas (Nota 22) | 11.930.531 | 306.051.752 |
| Documentos a cobrar | 1.500.245 | - |
| Otras deudas | 41.281.056 | 18.168.672 |
| **Total** | **1.762.541.393** | **2.266.320.148** |

## Nota 10 – Otros pasivos no financieros

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| **Corriente** | | |
| Retribuciones a pagar | 227.665.755 | 257.376.793 |
| Acreedores por cargas sociales | 53.738.246 | 51.473.192 |
| Acreedores fiscales | 106.185.315 | 219.657.707 |
| Anticipos de clientes | 52.594.024 | 113.096.095 |
| Ingresos diferidos | 65.040.319 | 245.245.932 |
| **Total** | **505.223.659** | **886.849.719** |
| | | |
| **No corriente** | | |
| Anticipos de clientes | 40.702.435 | - |
| **Total** | **40.702.435** | **-** |

## Nota 11 – Previsiones

| | Previsión para deudores incobrables<br>$ | Total<br>$ |
|---|---|---|
| **Saldo al 31 de diciembre de 2024** | 8.372.540 | **8.372.540** |
| Cargos a resultados | | |
| - Cargos adicionales | - | - |
| - Cargos revertidos | - | - |
| Castigos de la previsión | (954.750) | **(954.750)** |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2025** | **7.417.790** | **7.417.790** |

**Nota 12 – Patrimonio**

**12.1 Capital social**

El capital social autorizado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a $ 165.500.000 y está representado por acciones al portador de $ 1 cada una.

El capital efectivamente integrado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a $ 165.500.000.

**12.2 Otras reservas**

Las otras reservas se componen de la siguiente manera:

*Otras reservas - Otros conceptos*

Corresponden al ajuste por inflación hasta el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2012 en el que se incluye la reexpresión del patrimonio a moneda de cierre hasta dicha fecha y que al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascienden a $ 79.888.351.

*Superávit de revaluación*

Corresponden al superávit por la revaluación de los terrenos propiedad de la Sociedad y que al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a $ 8.692.447.

**12.3 Reservas de utilidades**

Las reservas de utilidades se componen de la siguiente manera:

*Reserva legal*

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de la reserva legal asciende a $ 33.100.000.

*Reserva por reinversión*

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de la reserva por reinversión asciende a $ 35.302.090.

*Reservas voluntarias*

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de las reservas voluntarias asciende a $ 61.894.000.

**12.4 Dividendos y reservas**

Con fecha 8 de abril de 2024, la Asamblea General Ordinaria de accionistas resolvió aprobar el balance por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, resolviendo en el mismo acto la distribución de utilidades por $ 134.771.000.

Con fecha 29 de mayo de 2025, la Asamblea General Ordinaria de accionistas resolvió aprobar el balance por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, resolviendo en el mismo acto la distribución de dividendos en efectivo por $ 190.455.226.

Con fecha 31 de diciembre de 2025, la Asamblea General Extraordinaria de accionistas resolvió aprobar la distribución anticipada de dividendos por $ 28.233.207.

**12.5 Restricción a la distribución de utilidades**

a) De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, las sociedades deben destinar no menos del 5% de las utilidades netas de cada ejercicio a la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital integrado. Cuando la misma quede disminuida por cualquier razón, no podrán distribuirse ganancias hasta haber procedido a su reintegro.

   Al 31 de diciembre de 2025 la reserva legal se encuentra en el tope correspondiente al 20% del capital integrado.

b) De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 98 de la referida ley, la sociedad no podrá distribuir utilidades netas hasta cubrir las pérdidas de ejercicios anteriores.

## Nota 13 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Retribuciones al personal y cargas sociales (Nota 19) | (1.815.075.905) | (1.783.525.950) |
| Honorarios profesionales y servicios contratados | (3.457.493.316) | (2.549.521.177) |
| Depreciaciones y amortizaciones (Nota 8.2 y Anexo I) | (115.983.191) | (94.445.187) |
| Consumos de materiales y suministros y costo de los bienes vendidos | (1.248.067.166) | (2.120.666.932) |
| Otros costos | (785.342.157) | (617.749.970) |
| **Total** | **(7.421.961.735)** | **(7.165.909.216)** |

## Nota 14 – Gastos de comercialización

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Retribuciones al personal y cargas sociales (Nota 19) | (8.250.907) | (7.890.303) |
| Honorarios profesionales y servicios contratados | (23.760.976) | (20.801.975) |
| Depreciaciones y amortizaciones (Nota 8.2 y Anexo I) | (269.133) | (92.189) |
| Otros gastos de comercialización | (609.542) | (513.426) |
| **Total** | **(32.890.558)** | **(29.297.893)** |

## Nota 15 – Gastos de administración

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Retribuciones al personal y cargas sociales (Nota 18) | (107.470.738) | (103.740.006) |
| Honorarios profesionales y servicios contratados | (263.427.791) | (274.619.620) |
| Depreciaciones y amortizaciones (Nota 8.2 y Anexo I) | (22.114.631) | (10.940.434) |
| Alquileres, energía y comunicaciones | (14.418.768) | (22.227.947) |
| Impuestos, tasas y contribuciones | (21.990.178) | (26.867.957) |
| Pérdida/recupero por incobrabilidad (Nota 11) | - | 1.095.551 |
| Otros gastos de administración | (41.475.827) | (45.403.705) |
| **Total** | **(470.897.933)** | **(482.704.118)** |

## Nota 16 – Resultados diversos

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Resultado por venta de propiedades, planta y equipo | 990.584 | 2.095.980 |
| Participación en resultados de otras empresas | - | 11.537.379 |
| Otros ingresos | 1.586.255 | 1.707.801 |
| Resultado por venta de acciones | - | (10.557.702) |
| Otros egresos | (6.897.148) | (15.355.482) |
| **Total** | **(4.320.309)** | **(10.572.024)** |

## Nota 17 – Resultados financieros

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Intereses ganados | - | 138.464 |
| Intereses perdidos | (150.336.982) | (98.132.069) |
| Diferencia de cambio | 117.905.279 | (79.951.087) |
| Otros ingresos financieros | 15.620.616 | 17.257.699 |
| Otros egresos financieros | (1.812.396) | (922.122) |
| **Total** | **(18.623.483)** | **(161.609.115)** |

## Nota 18 – Gastos de personal

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Retribuciones | (1.756.365.707) | (1.698.760.229) |
| Contribuciones a la seguridad social | (174.431.843) | (196.396.030) |
| **Total** | **(1.930.797.550)** | **(1.895.156.259)** |

El cargo por gastos de personal fue imputado según el siguiente detalle:

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Costo de los bienes vendidos y servicios prestados | (1.815.075.905) | (1.783.525.950) |
| Gastos de comercialización | (8.250.907) | (7.890.303) |
| Gastos de administración | (107.470.738) | (103.740.006) |
| **Total** | **(1.930.797.550)** | **(1.895.156.259)** |

## Nota 19 – Impuesto a la renta

### 19.1 Composición del gasto por impuesto a la renta

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| **Impuesto corriente** | | |
| Impuesto corriente sobre el resultado del ejercicio (Nota 19.2) | (3.196.864) | (3.698.112) |
| **Total impuesto corriente** | **(3.196.864)** | **(3.698.112)** |
| | | |
| **Impuesto diferido** | | |
| Origen y reversión de diferencias temporales (Nota 19.4) | 15.068.950 | 7.545.746 |
| **Total impuesto diferido** | **15.068.950** | **7.545.746** |
| | | |
| **Total Ingreso/(Gasto)** | **11.872.086** | **3.847.634** |

### 19.2 Conciliación del resultado del ejercicio con el impuesto corriente devengado

| | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| Resultado antes de impuesto a la renta | 125.075.910 | 444.685.283 |
| Tasa del impuesto a la renta | 25% | 25% |
| **Impuesto a la tasa vigente** | 31.268.978 | 111.171.321 |
| Ajustes fiscales | (28.072.114) | (107.473.209) |
| **Total de gasto por impuesto corriente** | **3.196.864** | **3.698.112** |

### 19.3 Composición del activo por impuesto diferido

| | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| Propiedades, planta y equipo, activos intangibles y cargos diferidos | 27.645.787 | 46.059.827 |
| Anticipos a proveedores | 197.048 | (1.660.162) |
| Anticipos de clientes | 5.722.607 | (9.057.499) |
| Provisión de incobrables | (3.215.324) | (1.587.964) |
| Deudores por ventas | (21.056) | - |
| Provisiones genéricas | 18.494.090 | - |
| **Activo neto por impuesto diferido** | **48.823.152** | **33.754.202** |

### 19.4 Evolución del activo por impuesto diferido

| | 31 de diciembre de 2024 | Resultados | 31 de diciembre de 2025 |
|---|---|---|---|
| | $ | $ | $ |
| Propiedades, planta y equipo, activos intangibles y cargos diferidos | 46.059.827 | (18.414.040) | 27.645.787 |
| Anticipos a proveedores | (1.660.162) | 1.857.210 | 197.048 |
| Anticipos de clientes | (9.057.499) | 14.780.106 | 5.722.607 |
| Provisión de incobrables | (1.587.964) | (1.627.360) | (3.215.324) |
| Deudores por ventas | - | (21.056) | (21.056) |
| Provisiones genéricas | - | 18.494.090 | 18.494.090 |
| **Total** | **33.754.202** | **15.068.950** | **48.823.152** |

## Nota 20 – Partidas que no representan movimientos de fondos

| | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| Depreciaciones y amortizaciones | 138.366.955 | 105.477.810 |
| Impuesto a la renta diferido | (15.068.950) | (7.545.746) |
| Intereses perdidos | (27.425.309) | 55.970.838 |
| Diferencia de cambio deudas financieras | (155.032.998) | (96.428.806) |
| Resultado por venta de propiedades, planta y equipo | (990.584) | (2.095.980) |
| Resultado por venta de acciones | - | 10.557.702 |
| Participación en resultados de otras empresas | - | (11.537.379) |
| **Total** | **(60.150.886)** | **54.398.439** |

## Nota 21 – Cambios en activos y pasivos operativos

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 500.739.195 | (1.224.265.552) |
| Inventarios | 182.323.334 | (335.105.027) |
| Otros activos no financieros | 68.925.312 | (117.704.672) |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | (439.318.448) | 1.056.978.361 |
| Otros pasivos no financieros | (340.923.625) | 245.491.956 |
| **Total** | **(28.254.232)** | **(374.604.934)** |

## Nota 22 – Saldos y transacciones con partes relacionadas

### 22.1 Saldos con partes relacionadas

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| **Activo** | | |
| **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar** | | |
| American Traffic SA | 15.569.682 | - |
| IASA | 17.446.798 | - |
| CSI Ingenieros Paraguay S.A. | 1.383.066 | - |
| CSI Ingenieros S.A. | 10.530.765 | 11.426.284 |
| Ilenday S.A. | 57.099.324 | 55.000 |
| UIPPL Libertad S.A. | 33.054.659 | - |
| Nuevo Paso de Frontera SA | 8.401.226 | - |
| **Total** | **143.485.520** | **11.481.284** |
| **Deudores comerciales - Avances de contratos en ejecución** | | |
| Polren S.A. | 9.848.366 | - |
| Tenysud S.A. | 1.788.390 | - |
| **Total** | **11.636.756** | **-** |
| **Otras cuentas por cobrar** | | |
| Tenysud S.A. | - | 36.078.165 |
| CSI Ingenieros S.A. | - | 21.418.193 |
| Rictovia S.A. | - | 2.172 |
| Dinetir S.A. | - | 2.123 |
| UIPPL Libertad S.A. | - | 3.740 |
| Ilenday S.A. | 3.184.705 | - |
| Nuevo Paso de Frontera SA | 22.029 | - |
| Polren S.A. | 13.523 | - |
| **Total** | **3.220.257** | **57.504.393** |
| **Otros activos no financieros** | | |
| Fideicomiso pagos UPPL Libertad | - | 121.720.346 |
| Fideicomiso Universalización del Saneamiento | 5.432.656 | 1.863.367 |
| CSI Ingenieros S.A. | - | 22.897.184 |
| **Total** | **5.432.656** | **146.480.897** |
| **Pasivo** | | |
| **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar** | | |
| Nuevo paso de frontera S.A. | - | 43.950 |
| CSI Ingenieros S.A. | 5.515.721 | - |
| International Business Consulting S.A. | 3.822.897 | - |
| **Total** | **9.338.618** | **43.950** |

| | 31 de diciembre de 2025<br>$ | 31 de diciembre de 2024<br>$ |
|---|---|---|
| **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar - Provisión de costos** | | |
| Tenysud S.A. | - | 1.561.844 |
| CSI Ingenieros S.A. | - | - |
| **Total** | **-** | **1.561.844** |
| | | |
| **Otras cuentas por pagar** | | |
| CSI Ingenieros S.A. | - | 113.140.313 |
| Polren S.A. | - | 402.903 |
| UIPPL Libertad S.A. | - | 190.902.742 |
| Nuevo Paso de Frontera SA | 1.259.072 | - |
| Fideicomiso pagos UPPL Libertad | 1.332.841 | - |
| **Total** | **2.591.913** | **304.445.958** |

**(I) Fideicomiso Pagos UPPL Libertad**

Con fecha 29 de noviembre de 2023, Construcciones e Instalaciones Electrónicas S.A. (la Sociedad), Compañía Sudamericana de Empresas Eléctricas, Mecánicos y de Obras Públicas S.A. (SACEEM) y TEYMA Uruguay S.A. constituyeron un consorcio con el objeto de acordar los términos y condiciones que regirán las relaciones entre sí para la ejecución de las Obras, tras haber resultado adjudicatarias de la Licitación Pública **N° 26/2022 "Centro de Rehabilitación".**

**En ese marco, se constituyó un fideicomiso de administración bajo la denominación "Fideicomiso pagos UPPL Libertad", al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 17.703 de 27 de octubre de 2003.**

Norservice S.A. fue designada como fiduciario y agente de pago del fideicomiso, mientras que el consorcio actúa en calidad de fideicomitente.

El fideicomiso tiene como finalidad administrar los fondos que la contraparte transfiera al consorcio en virtud del contrato suscrito entre las partes, excluyendo el Impuesto al Valor Agregado. Dichos fondos conformarán un patrimonio fiduciario de afectación, jurídicamente separado del patrimonio del fiduciario, del fideicomitente y de los beneficiarios.

La fiduciaria será responsable de gestionar este patrimonio de acuerdo con lo dispuesto en el contrato fiduciario, aplicando los recursos conforme a un orden de prelación establecido. Este prevé, entre otros, el pago de los gastos generales del fideicomiso, el cumplimiento de obligaciones con proveedores, el reconocimiento de los costos asociados a las obras a cargo de las empresas del consorcio, la constitución de reservas para contingencias, la atención de eventuales multas y sanciones, y, una vez concluido el proyecto, la distribución de remanentes a los beneficiarios.

**(II) Fideicomiso Universalización del Saneamiento**

Con fecha 19 de julio de 2024, Construcciones e Instalaciones Electrónicas S.A. (la Sociedad), Compañía Sudamericana de Empresas Eléctricas, Mecánicos y de Obras Públicas S.A. (SACEEM) y TEYMA Uruguay **S.A, constituyeron un consorcio denominado "Consorcio Saneamiento del Uruguay", con el objeto de acordar** los términos y condiciones que regirán las relaciones entre sí para la ejecución de las Obras, tras haber **resultado adjudicatarias de la Licitación Pública N° 24.771 "Proyecto de Universalización del Saneam**iento en **el Uruguay".**

**En ese marco, se constituyó un fideicomiso de administración bajo la denominación "Universalización del Saneamiento", al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 17.703 de 27 de octubre de 2003.**

Norservice S.A. fue designada como fiduciario y agente de pago del fideicomiso, mientras que el consorcio actúa en calidad de fideicomitente.

El fideicomiso tiene como finalidad administrar los fondos que la Administración de las Obras Sanitarias del Estado (OSE) transfiera al consorcio en virtud del contrato suscrito entre las partes, excluyendo el Impuesto

al Valor Agregado. Dichos fondos conformarán un patrimonio fiduciario de afectación, jurídicamente separado del patrimonio del fiduciario, del fideicomitente y de los beneficiarios.
La fiduciaria será responsable de gestionar este patrimonio de acuerdo con lo dispuesto en el contrato fiduciario, aplicando los recursos conforme a un orden de prelación establecido. Este prevé, entre otros, el pago de los gastos generales del fideicomiso, el cumplimiento de obligaciones con proveedores, el reconocimiento de los costos asociados a las obras a cargo de las empresas del consorcio, la constitución de reservas para contingencias, la atención de eventuales multas y sanciones, y, una vez concluido el proyecto, la distribución de remanentes a los beneficiarios.

### 22.2 Transacciones con partes relacionadas

| | 31 de diciembre de 2025 | | | 31 de diciembre de 2024 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ventas realizadas | Compras realizadas | Distribución de dividendos | Ventas realizadas | Compras realizadas | Distribución de dividendos | Dividendos recibidos |
| | $ | $ | $ | $ | $ | $ | $ |
| CSI Ingenieros S.A. | 270.805.212 | (361.578.132) | - | 11.411.971 | (178.246.869) | - | - |
| Rictovia S.A. | - | - | - | - | - | - | 4.383.448 |
| Tenysud S.A. | 1.788.390 | (29.354.126) | (218.688.433) | - | (54.666.972) | (134.771.000) | - |
| UIPPL Libertad S.A. | 687.554.422 | - | - | 176.821.964 | - | - | - |
| Boltimax | - | (6.072.000) | - | - | (13.908.000) | - | - |
| International Business Consulting S.A. | 94.167 | (3.907.000) | - | - | - | - | - |
| IASA | 148.984.656 | - | - | - | - | - | - |
| Ilenday S.A. | 46.980.556 | - | - | - | - | - | - |
| Nuevo paso de frontera S.A. | 34.310.282 | - | - | - | - | - | - |
| Polren S.A. | 12.236.156 | - | - | - | - | - | - |
| American Traffic S.A. | 35.896.990 | - | - | 1.477.558 | - | - | - |
| **Total** | **1.238.650.831** | **(400.911.258)** | **(218.688.433)** | **189.711.493** | **(246.821.841)** | **(134.771.000)** | **4.383.448** |

## Nota 23 – Instrumentos financieros

| | 31 de diciembre de 2025 $ | 31 de diciembre de 2024 $ |
|---|---|---|
| **Activos financieros** | | |
| *Valuados al costo amortizado menos deterioro* | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 62.271.993 | 242.474.112 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 2.926.980.881 | 3.427.720.076 |
| **Total** | **2.989.252.874** | **3.670.194.188** |
| | | |
| **Pasivos financieros** | | |
| *Valuados al costo amortizado* | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 1.762.541.393 | 2.266.320.148 |
| Deudas financieras | 854.366.205 | 646.451.884 |
| **Total** | **2.616.907.598** | **2.912.772.032** |

## Nota 24 – Posición en moneda extranjera

### 24.1 Posición en dólares estadounidenses

| | 31 de diciembre de 2025 | | 31 de diciembre de 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | USD | Equivalente en $ | USD | Equivalente en $ |
| **Activo** | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 117.130 | 4.572.862 | 872.229 | 38.435.663 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 8.367.519 | 326.676.293 | 13.860.934 | 610.795.923 |
| Otros activos no financieros | 781.945 | 30.527.896 | 3.053.144 | 134.539.857 |
| **Total de activo** | **9.266.594** | **361.777.051** | **17.786.307** | **783.771.443** |
| **Pasivo** | | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | (18.881.113) | (737.137.510) | (28.646.462) | (1.262.335.000) |
| Deudas financieras | (8.838.029) | (345.045.490) | (8.095.575) | (356.739.621) |
| Otros pasivos no financieros | (1.538.540) | (60.066.146) | (630.657) | (27.790.520) |
| **Total de pasivo** | **(29.257.682)** | **(1.142.249.146)** | **(37.372.694)** | **(1.646.865.141)** |
| **Posición neta activa/ (pasiva)** | **(19.991.088)** | **(780.472.095)** | **(19.586.387)** | **(863.093.698)** |

### 24.2 Posición en Unidades Indexadas

| | 31 de diciembre de 2025 | | 31 de diciembre de 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | UI | Equivalente en $ | UI | Equivalente en $ |
| **Activo** | | | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 6.962.987 | 44.726.050 | 5.656.237 | 34.893.326 |
| Otros activos no financieros | - | - | 30.883.702 | 190.521.556 |
| **Total de activo** | **6.962.987** | **44.726.050** | **36.539.939** | **225.414.882** |
| **Posición neta activa / (pasiva)** | **6.962.987** | **44.726.050** | **36.539.939** | **225.414.882** |

### 24.3 Posición en euros

| | 31 de diciembre de 2025 | | 31 de diciembre de 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Euros | Equivalente en $ | Euros | Equivalente en $ |
| **Activo** | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 14.086 | 646.128 | 5.359 | 245.708 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 21.136 | 969.490 | 21.137 | 969.052 |
| Otros activos no financieros | 48.201 | 2.210.954 | 180.313 | 8.266.680 |
| **Total de activo** | **83.423** | **3.826.572** | **206.809** | **9.481.440** |
| **Pasivo** | | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | (194.616) | (8.926.892) | (221.100) | (10.136.601) |
| **Total de pasivo** | **(194.616)** | **(8.926.892)** | **(221.100)** | **(10.136.601)** |
| **Posición neta activa/ (pasiva)** | **(111.193)** | **(5.100.320)** | **(14.291)** | **(655.161)** |

**Nota 25 – Medición de valores razonables**

Los activos y pasivos medidos al valor razonable se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía para estimar el valor razonable como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: si los precios cotizados no están disponibles, se utilizarán precios de una transacción reciente para activos o pasivos idénticos en la medida en que no haya habido un cambio significativo en las circunstancias económicas ni haya transcurrido un período de tiempo significativo desde el momento en que la transacción tuvo lugar.
- Nivel 3: si no existe mercado activo y las transacciones recientes de un activo o pasivo idéntico por sí solas no constituyen una buena estimación del valor razonable, se estimará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. El objetivo de una técnica de valoración es estimar el precio de transacción que se habría alcanzado en la fecha de medición en un intercambio entre partes que actúen en condiciones de independencia mutua, motivado por contraprestaciones normales del negocio.

La siguiente tabla muestra los niveles utilizados para la medición de activos no financieros valuados al valor razonable:

| | 31 de diciembre de 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Nivel 1 $ | Nivel 2 $ | Nivel 3 $ | Total $ |
| Inmueble – Terrenos | - | - | 80.281.924 | 80.281.924 |
| **Total** | **-** | **-** | **80.281.924** | **80.281.924** |

| | 31 de diciembre de 2024 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Nivel 1 $ | Nivel 2 $ | Nivel 3 $ | Total $ |
| Inmueble – Terrenos | - | - | 80.281.924 | 80.281.924 |
| **Total** | **-** | **-** | **80.281.924** | **80.281.924** |

El Grupo no ha revelado los valores razonables de los instrumentos financieros como las cuentas por cobrar y cuentas por pagar, porque los importes en libros constituyen aproximaciones a sus valores razonables.

*Técnica de valoración usadas para medir los valores razonables del Nivel 3*
Para la determinación del valor razonable de los terrenos se utilizó el método comparativo (conocido como **"homogeneización de la información"), o sea de acuerdo con antecedentes y datos obtenidos en las** operaciones de compra y venta que se realicen en las zonas o lugares del avalúo.

**Nota 26 – Garantías y otras contingencias**

**26.1 Garantías otorgadas**

i) La sociedad tiene presentado avales de:

Banco ITAÚ por USD 106.300 a favor de la Nesyla S.A. por concepto de Cumplimiento de Contrato y USD 16.342 por concepto de Anticipo Financiero, USD 30.280 a favor de la Intendencia de Montevideo por concepto de Cumplimiento de Contrato y USD 260.000 por concepto de Mantenimiento de Oferta, USD 27.235 a favor de Consorcio Constructor Ferrocarril Central por concepto de Fondo de Reparo, USD 78.234 a favor de CAF Signalling Uruguay S.A. por concepto de Fondo de Reparo, USD 332.637 a favor de Blanvira S.A. por concepto de Fondo de Reparo, $ 19.938.600 a favor de UTE, por concepto de Cumplimiento de Contrato, $ 22.669.933 a favor de Traxpalco S.A. por concepto de Cumplimiento de Contrato, $ 3.832.298 a favor de Nesyla S.A. por concepto de Anticipo Financiero, $ 14.051.740 a favor de Consorcio Constructor Ferrocarril Central, por concepto de Fondo de Reparo.

Banco ITAÚ por USD 1.086.002 y $ 58.422.581, ambos a favor de Eleanor Applications S.R.L. por concepto de Anticipo Financiero, USD 69.450 y $ 17.315.105 por concepto de Cumplimiento de Contrato,

USD 14.807 y $ 1.967.276 por concepto de Fondo de Reparo, a favor de Celulosa y Energía Punta Pereira S.A.

Banco HSBC por USD 115.340 a favor de Blanvira S.A por concepto de Fondo de Reparo, USD 240.832 a favor de China Machinery Engineering Corporation EP por concepto de Cumplimiento de Contrato, USD 61.157 a favor de Cuecar S.A. por Fondo de Reparo y USD 41.829 por Cumplimiento de Contrato, USD 137.974 a favor de UIPPL Libertad S.A. por concepto de Cumplimiento de Contrato, $ 56.082.366, ambos a favor del Banco de la República Oriental del Uruguay y el Banco Santander por concepto de Contribución de Base de Capital.

Banco BBVA por USD 305.657 a favor de la Intendencia de Montevideo por concepto de Cumplimiento de Contrato, USD 211.500 a favor del Banco de Seguros del Estado por concepto de Cumplimiento de Contrato, USD 1.866.660 a favor de Fideicomiso 17847/2021 por concepto de Cumplimiento de Contrato y USD 2.153.407 por concepto de Anticipo Financiero.

ii) Con Fecha 05 de noviembre 2018 CIEMSA es garante solidario por hasta USD 2.000.000 sobre las obligaciones de CSI Ingenieros S.A. ante el Banco HSBC.

iii) Con Fecha 15 de marzo 2022 CIEMSA ha firmado una fianza solidaria en el Banco Santander por USD 2.870.000 con la finalidad de garantizar un préstamo bancario de la empresa Boltimax S.A.

iv) Con Fecha 15 de marzo 2024 CIEMSA es garante solidario sobre las obligaciones de Polren S.A. ante el Banco ITAÚ.

v) En Garantía del cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de una línea de crédito otorgada por el banco ITAÚ la sociedad cedió en garantía en la fecha 5 de diciembre de 2022 el derecho de cobro de la totalidad de los créditos de surjan de contratos firmados con Intendencia de Canelones-Licitación Pública 2020/4 con fecha 13 de octubre 2022.

vi) En Garantía del cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de una línea de crédito otorgada por el banco BBVA la sociedad cedió en garantía en la fecha 24 de agosto de 2023 el derecho de cobro de la totalidad de los créditos que surjan del contrato firmado con Corporación Vial del Uruguay por la licitación S/46 cuyo objeto es el "Suministro, Implementación, Operación y Mantenimiento de un Sistema de Fiscalización Electrónica del Tránsito de la red vial nacional".

### 26.2 Garantías recibidas

El Banco ITAÚ tiene emitido a favor de la Sociedad garantías por $ 418.048 correspondientes a Med Termomecánica S.A., USD 23.700 y USD 47.400 correspondientes a CIR SA., USD 6.984 correspondientes a Metafix S.A.S., EUR 137.491 correspondientes a Krings International France. El Banco BBVA tiene emitido a favor de la Sociedad garantías por USD 7.135 correspondientes a Decosol S.A., USD 9.965 y USD 19.811 correspondientes a Altimec S.A., además de USD 4.100 correspondientes a Adamoli S.A. El Banco SANTANDER tiene emitido a favor de la Sociedad garantías por USD 15.095 correspondientes a Decosol S.A. El Banco BROU tiene emitido a favor de la Sociedad garantías por $ 542.900 correspondiente a Lyden S.A.

### 26.3 Depósitos en garantía

La Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2025 depósitos en garantía con UTE por $ 2.041.423 ($ 1.764.790 al 31 de diciembre de 2024), en OSE por $ 3.315.495 ($ 3.940.759 al 31 de diciembre de 2024), en Parque de las Ciencias por USD 3.900 equivalentes a $ 152.260 ($ 171.857 al 31 de diciembre de 2024), en ANTEL por $ 0 ($ 120.204 al 31 de diciembre de 2024) solicitados para la instalación de contadores provisorios necesarios para las obras además de otros depósitos menores en garantía de alquileres.

### 26.4 Contingencias

De acuerdo con las disposiciones de la Ley 18.099 de fecha 24 de enero de 2007 la Sociedad es solidariamente responsable de las obligaciones laborales y de las obligaciones previsionales hacia los trabajadores de los subcontratistas con los que opera en la ejecución de los contratos de obra con clientes. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, en base a la información disponible por parte de la Sociedad, no se anticipa que de estas situaciones se deriven efectos patrimoniales significativos para la misma.

En el curso normal de sus negocios la Sociedad puede estar sujeta a reclamos, litigios y contingencias.

**Nota 27 – Hechos posteriores**

No existen hechos posteriores al 31 de diciembre de 2025 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.

# Anexo I – Propiedades, planta y equipo y activos intangibles al 31 de diciembre de 2025

| | Valores originales | | | | Depreciaciones y amortizaciones | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Valores al inicio $ | Aumentos $ | Bajas $ | Valores al cierre $ | Acumuladas al inicio $ | Bajas $ | Importe $ | Acumuladas al cierre $ | Valores netos al cierre $ |
| **Propiedades, planta y equipo** | | | | | | | | | |
| Inmuebles (Terreno) | 80.281.924 | - | - | 80.281.924 | - | - | - | - | **80.281.924** |
| Inmuebles (Mejoras) | 91.882.296 | 22.926.059 | - | 114.808.355 | 14.502.782 | - | 2.062.640 | 16.565.422 | **98.242.933** |
| Mejoras en inmuebles arrendados | 23.404.124 | 65.579.381 | - | 88.983.505 | 22.013.620 | - | 7.948.441 | 29.962.061 | **59.021.444** |
| Maquinarias y equipos | 492.569.553 | 197.160.129 | (16.389.199) | 673.340.483 | 211.652.976 | (7.810) | 80.205.217 | 291.850.383 | **381.490.100** |
| Equipos de computación | 75.737.876 | 42.021.816 | (13.526.427) | 104.233.265 | 55.136.363 | (1.625.573) | 14.539.998 | 68.050.788 | **36.182.477** |
| Muebles, útiles e instalaciones | 25.072.290 | 8.369.606 | - | 33.441.896 | 11.005.132 | - | 2.190.620 | 13.195.752 | **20.246.144** |
| Vehículos | 164.065.474 | 16.272.680 | (10.100.502) | 170.237.652 | 63.393.653 | (4.100.840) | 14.182.580 | 73.475.393 | **96.762.259** |
| Herramientas | 96.602.262 | 14.322.635 | (3.762.301) | 107.162.596 | 82.172.063 | 95.439 | 8.338.764 | 90.606.266 | **16.556.330** |
| Otros equipos | 34.116.505 | - | (1.774.406) | 32.342.099 | 3.228.885 | (213.063) | 3.293.317 | 6.309.139 | **26.032.960** |
| **Totales al 31.12.2025** | **1.083.732.304** | **366.652.306** | **(45.552.835)** | **1.404.831.775** | **463.105.474** | **(5.851.847)** | **132.761.577** | **590.015.204** | **814.816.571** |
| **Totales al 31.12.2024** | **933.830.314** | **164.846.137** | **(14.944.147)** | **1.083.732.304** | **366.489.344** | **(4.003.842)** | **100.619.972** | **463.105.474** | **620.626.830** |
| **Activos intangibles** | | | | | | | | | |
| Marcas y patentes | 170.812 | - | - | 170.812 | 170.812 | - | - | 170.812 | - |
| Software | 37.146.087 | 9.447.002 | - | 46.593.089 | 18.444.799 | - | 5.605.378 | 24.050.177 | **22.542.912** |
| **Totales al 31.12.2025** | **37.316.899** | **9.447.002** | **-** | **46.763.901** | **18.615.611** | **-** | **5.605.378** | **24.220.989** | **22.542.912** |
| **Totales al 31.12.2024** | **34.658.513** | **2.658.386** | **-** | **37.316.899** | **13.757.773** | **-** | **4.857.838** | **18.615.611** | **18.701.288** |

# Anexo II – Deudas financieras al 31 de diciembre de 2025

| | | | | | | | 31 de diciembre 2025 | | | 31 de diciembre 2024 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Banco** | **Fecha** | **Vencimiento** | **Moneda original** | **Deuda original** | **Tasa** | **Plan de amortización** | **Corto plazo** | **Largo plazo** | **Total** | **Corto plazo** | **Largo plazo** | **Total** |
| HERITAGE | 24/11/2024 | 24/1/2025 | USD | 500.000 | | Plazo fijo | - | - | - | 500.000 | - | 500.000 |
| HERITAGE | 5/12/2025 | 3/2/2026 | USD | 1.500.000 | | Plazo fijo | 1.500.000 | - | 1.500.000 | - | - | - |
| SANTANDER | 21/12/2020 | 21/12/2025 | USD | 335.000 | 3,2% | 60 cuotas | - | - | - | 71.355 | - | 71.355 |
| SANTANDER | 27/5/2024 | 27/5/2027 | USD | 500.000 | 6,4% | 36 cuotas | 172.619 | 75.146 | 247.765 | 162.236 | 247.765 | 410.001 |
| SANTANDER | 8/8/2024 | 8/8/2027 | USD | 700.000 | 5,6% | 36 cuotas | 237.367 | 165.549 | 402.916 | 224.843 | 402.916 | 627.759 |
| SANTANDER | 4/10/2024 | 4/10/2027 | USD | 700.000 | 5,6% | 36 cuotas | 235.235 | 206.064 | 441.299 | 222.760 | 441.299 | 664.059 |
| SANTANDER | 17/12/2025 | 17/3/2026 | USD | 1.500.000 | | Plazo fijo | 1.500.000 | - | 1.500.000 | - | - | - |
| HSBC | 15/12/2025 | 15/12/2030 | USD | 1.500.000 | 5,5% | 60 cuotas | 268.792 | 1.231.208 | 1.500.000 | - | - | - |
| BBVA | 8/5/2024 | 10/5/2030 | USD | 1.000.000 | 2,0% | 12 cuotas | 75.000 | 256.250 | 331.250 | 75.000 | 331.250 | 406.250 |
| BBVA | 10/11/2023 | 10/5/2030 | USD | 1.750.000 | 4,6% | 82 cuotas | 291.667 | 996.528 | 1.288.195 | 291.667 | 1.288.194 | 1.579.861 |
| BBVA | 10/8/2023 | 10/5/2030 | USD | 2.000.000 | 4,6% | 85 cuotas | 333.333 | 1.138.888 | 1.472.221 | 333.333 | 1.472.222 | 1.805.555 |
| BBVA | 5/12/2024 | 5/2/2025 | USD | 1.000.000 | | Plazo fijo | - | - | - | 1.000.000 | - | 1.000.000 |
| ITAÚ | | | USD | | | Confirming | 132.000 | - | 132.000 | 1.009.303 | - | 1.009.303 |
| Intereses a pagar | | | USD | | | | 271.258 | 336.135 | 607.393 | 249.865 | 364.770 | 614.635 |
| Intereses a vencer | | | USD | | | | (248.875) | (336.135) | (585.010) | (228.432) | (364.770) | (593.202) |
| Sobregiros bancarios | | | USD | | | | - | - | - | - | - | - |
| **Total deuda financiera en USD** | | | | | | | **4.768.396** | **4.069.633** | **8.838.029** | **3.911.930** | **4.183.646** | **8.095.575** |

# Anexo II – Deudas financieras al 31 de diciembre de 2025

(continuación)

| | | | | | | | 31 de diciembre 2025 | | | 31 de diciembre 2024 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Banco** | **Fecha** | **Vencimiento** | **Moneda original** | **Deuda original** | **Tasa** | **Plan de amortización** | **Corto plazo** | **Largo plazo** | **Total** | **Corto plazo** | **Largo plazo** | **Total** |
| SANTANDER | 21/12/2020 | 21/12/2025 | $ | 14.400.000 | 9,30% | 60 cuotas | - | - | - | 3.413.798 | - | 3.413.798 |
| SANTANDER | 14/3/2025 | 14/3/2028 | $ | 46.695.000 | 11,50% | 36 cuotas | 15.093.254 | 21.329.355 | 36.422.609 | - | - | - |
| HERITAGE | 19/12/2025 | 17/2/2026 | $ | 20.000.000 | | Plazo fijo | 20.000.000 | - | 20.000.000 | - | - | - |
| HSBC | 15/12/2025 | 15/12/2030 | $ | 80.000.000 | 9,56% | 60 cuotas | 13.106.597 | 66.893.403 | 80.000.000 | - | - | - |
| HSBC | 15/12/2025 | 16/3/2026 | $ | 27.000.000 | | Plazo fijo | 27.000.000 | - | 27.000.000 | - | - | - |
| BBVA | 10/8/2023 | 10/5/2030 | $ | 80.000.000 | 11,85% | 81 cuotas | 13.333.333 | 45.555.556 | 58.888.889 | 13.333.333 | 58.888.889 | 72.222.222 |
| BBVA | 10/12/2023 | 10/5/2030 | $ | 70.000.000 | 11,85% | 79 cuotas | 11.666.666 | 39.861.112 | 51.527.778 | 11.666.666 | 51.527.778 | 63.194.444 |
| BBVA | 8/5/2024 | 10/5/2030 | $ | 17.000.000 | 11,85% | 72 cuotas | 2.833.333 | 9.680.556 | 12.513.889 | 2.833.333 | 12.513.888 | 15.347.221 |
| BBVA | 17/12/2025 | 21/3/2026 | $ | 116.500.000 | | Plazo fijo | 116.500.000 | - | 116.500.000 | - | - | - |
| ITAÚ | 5/6/2023 | 5/6/2029 | $ | 160.000.000 | 13,80% | 72 cuotas | 26.666.667 | 66.666.669 | 93.333.336 | 26.666.667 | 93.333.333 | 120.000.000 |
| ITAÚ | | | $ | | | Confirming | - | - | - | 13.505.036 | | 13.505.036 |
| ITAÚ | 16/9/2025 | 31/1/2026 | $ | 10.000.000 | | | 10.000.000 | - | 10.000.000 | - | - | - |
| Intereses a pagar | | | $ | | | | 37.237.084 | 45.403.354 | 82.640.438 | 29.700.907 | 52.865.799 | 82.566.706 |
| Intereses a vencer | | | $ | | | | (34.102.876) | (45.403.356) | (79.506.232) | (27.671.366) | (52.865.799) | (80.537.165) |
| **Total deuda financiera en $** | | | | | | | **259.334.058** | **249.986.649** | **509.320.707** | **73.448.374** | **216.263.887** | **289.712.261** |
| **Total** | | | | | | | **445.497.014** | **408.869.191** | **854.366.205** | **245.831.460** | **400.620.424** | **646.451.884** |



## Anexo 12.- Declaración jurada BVM – incompatibilidades (art. 13.5 RNMV)

BOLSA DE VALORES
MONTEVIDEO - URUGUAY

Montevideo, 17 de setiembre de 2026

Sres.
Banco Central del Uruguay
Intendencia de Regulación Financiera

***Ref. Declaración jurada de incompatibilidades - Emisión simplificada de obligaciones negociables - Polren S.A. (el "Emisor") - Exp. N° 2026-50-1-01637***

Por la presente, la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (la "BVM"), declara bajo juramento que, en su calidad de Entidad Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables a ser emitidas por el Emisor, la BVM y quienes la representan (estatutaria o voluntariamente), no se encuentran comprendidos en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.5 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores (la "RNMV") del BCU y en ese sentido:

a. No son personal superior del Emisor, cónyuge o familiar del personal superior del Emisor, hasta segundo grado de consanguinidad;
b. No son empleados del Emisor (artículo 456 de la Ley N° 16.060 de 4 de setiembre de 1989);
c. No son personas comprendidas en las inhabilitaciones o incompatibilidades para ser administradores, directores o integrantes del órgano de fiscalización de las sociedades anónimas;
d. No son titulares de más del 10% (diez por ciento) del capital social del Emisor;
e. No son garantes de una o más obligaciones del Emisor;
f. No son titulares, en forma individual o en forma conjunta con empresas con las cuales formen un conjunto o grupo económico, de derechos de crédito que representen más del 10% (diez por ciento) del total de pasivos del Emisor;
g. No son una sociedad controlada por o controlante del o vinculada al Emisor, ni una sociedad controlada, directa o indirectamente, por la misma casa matriz o entidad controlante que controla al Emisor;
h. No han sido sancionados ni están sometidos a un procedimiento sancionatorio por haber incumplido sus obligaciones como representante de tenedores de valores en emisiones precedentes.

Sin otro particular, saludamos a Ustedes atentamente.

p. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Patricia Torrado
Gerente General

p. Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
p. Carlos A. Bonnet Buela C.B. S.R.L.
Mauricio Bonnet
Secretario

Misiones 1400 - C.P. 11.000
Montevideo - Uruguay
Tel.: +598 2916 5051
Fax.: +598 2916 1900
Mail: secretaria@bvm.com.uy
www.bvm.com.uy

## Anexo 13.- Calificación de Riesgo

FixScr
agente de calificación de riesgo afiliada a FitchRatings

**Finanzas Corporativas**
Construcción
**Uruguay**

# POLREN S.A.

**Informe Integral**

## Calificaciones

| | |
|---|---|
| Emisor de Largo Plazo | A-(uy) |
| ON Serie I | A-(uy) |
| Perspectiva | Estable |

## Resumen Financiero

**POLREN S.A.**

| **Consolidado** | **31/12/25** | **31/12/24** |
|---|---|---|
| **(Pesos Uruguayos Miles)** | **12 meses** | **12 meses** |
| Total Activos | 1.023.393 | 645.721 |
| Deuda Financiera | 554.821 | 453.008 |
| Ingresos | 171.388 | 241.680 |
| EBITDA | 119.912 | 30.764 |
| EBITDA (%) | 70 | 12,7 |
| Deuda Total / EBITDA (x) | 4,6 | 14,7 |
| Deuda Neta Total/ EBITDA (x) | 4,6 | 14,6 |
| EBITDA/Intereses (x) | 2,9 | 6,0 |

## Criterios Relacionados

Manual de Procedimiento de Califiación de Finanzas Corporativas, registrado ante el Banco Central del Uruguay. Disponible en www.bcu.gub.uy

## Analistas


Analista Principal
Lisandro Sabarino
Director
lisandro.sabarino@fixscr.com
+54 11 5235 8119

Analista Secundario
Gustavo Avila
Senior Director
gustavo.avila@fixscr.com
+54 11 5235 8142


## Factores relevantes de la calificación

**Asignación de calificación:** FIX SCR asignó en categoría A-(uy) a la calificación de Emisor de Largo plazo de POLREN S.A. (POLREN o la compañía) y de las Obligaciones Negociables (ON) Serie I a emitir por la compañía, con Perspectiva Estable. La calificación se fundamenta en el vínculo materializado con CIEMSI (o "el grupo") en términos legales, estratégicos y operativos mediante las garantías que el grupo aplica sobre la deuda actual de POLREN y las ON a emitir por la compañía como también la ejecución técnica de los proyectos que se realiza desde CIEMSA, principal compañía del holding en términos operativos y financieros. Asimismo, limitan el vínculo y la calificación de POLREN la estructura financiera y societaria de los proyectos en cartera a ejecutar y sus riesgos operativos, donde la compañía detenta participación minoritaria en la composición accionaria y sus ingresos principales serán el cobro de dividendos.

**Moderado vínculo con CIEMSI:** La calificación incorpora el moderado vínculo legal, estratégico y operativo entre POLREN y su controlante CIEMSI. Entre las compañías del grupo CIEMSI se encuentra CIEMSA, que representa el 90% de las ventas, el 95% del EBITDA y el 53% de la deuda consolidada. CIEMSA estará constituida como garante solidaria de la deuda a emitir vía las ON Serie I y asimismo realiza la ejecución de los proyectos en los que POLREN participa. A nivel consolidado, el grupo detentaba a diciembre 2025 ingresos por USD 227 millones y EBITDA por USD 16 millones, representando 2,3% la participación de POLREN en ingresos y 18% en EBITDA. El endeudamiento de POLREN representaba un 32% del endeudamiento total del grupo, compuesto por préstamos bancarios garantizados por activos del grupo. POLREN desempeña el rol de vehículo financiero en la participación de tres SOE para proyectos de construcción específicos.

**Cartera de proyectos con flujos de largo plazo**: La cartera de proyectos de POLREN presenta flujos recurrentes de ingresos hasta 2040, con un backlog total que se ubica en torno a USD 127 millones y se encuentra alineado con el flujo de pago teórico de los instrumentos de deuda que la compañía planea emitir. No obstante, cabe aclarar que POLREN no genera flujos propios, sino a través del cobro esperado de dividendos de los tres proyectos en los que participa, con participación minoritaria en dos de ellos. El ingreso esperado se ubica en torno a USD 71 millones, resultando suficiente para el pago de la deuda estimada en USD 16,5 millones por emisión de ON para financiar las obras que la compañía ejecutara, con pagos de capital a partir de 2030, una vez que estén concretadas las obras. La fianza otorgada sobre los instrumentos a emitir por el grupo reduce significativamente los riesgos de refinanciación.

**Grupo con fuerte posición competitiva:** POLREN tiene como objetivo financiar parte del capital de los proyectos de infraestructura de largo plazo del grupo, que se dedica a brindar servicios de ingeniería, construcción, montaje, operación y mantenimiento de infraestructura para el sector público y privado de Uruguay desde 1980, detentando un backlog consolidado de USD 530 millones y una participación de mercado del 20%. Asimismo, presenta un backlog orientado al sector público con un 90% de participación sobre el total. En torno al 45% del backlog está compuesto por contratos de largo plazo en servicios y mantenimiento público que reducen el riesgo de renovación, brindando estabilidad en el flujo de ingresos consolidado.

**Estructura de garantías:** El proyecto prevé la constitución de un fideicomiso en garantía sobre el cual el emisor transferirá dividendos futuros provenientes de las sociedades en las que participa, así como cualquier otro crédito que por cualquier concepto que tuviera derecho el Emisor a recibir de dichas sociedades en su calidad de accionista de aquéllas para garantizar el pago de las ON a emitir. Asimismo, la fianza de CIEMSA otorgada sobre los instrumentos a emitir por el grupo complementa el paquete de garantías del instrumento.

## Sensibilidad de la calificación

El perfil crediticio de POLREN está ligado al desempeño operativo y financiero del grupo controlante. Una mejora o bien deterioro en términos operativos, reputacionales o financieros del grupo sostenido en el tiempo podría resultar en un impacto sobre la calificación de la compañía.

La calificación podría subir si el grupo incorpora nuevos proyectos que le permitan extender la caída del backlog de la compañía, niveles de apalancamiento por debajo de 2x., mejoras sostenidas en su capacidad en la generación de flujos positivos con márgenes de rentabilidad por encima de 15%.

Asimismo, una baja en la calificación podría darse ante una caída sostenida en los niveles de ventas y backlog ante escenario recesivo por debajo de 1x, que ponga presión sobre la liquidez y la generación sostenida de flujos operativos por parte de la compañía. Un crecimiento sostenido en el nivel de apalancamiento en inversiones no rentables para la compañía que genere niveles sostenidos por encima de 4x o incumplimiento en covenants de deuda podrían afectar la calificación de la compañía.

## Liquidez y Estructura de Capital

**Elevado apalancamiento esperado, aunque con adecuada estructura de deuda:** A septiembre 2026, POLREN posee un nivel de deuda de USD 5,7 millones correspondientes a préstamos bancarios garantizados por flujos de compañías del grupo CIEMSI con vencimientos escalonados hasta 2031 de acuerdo a información de gestión brindada por la compañía. Hacia adelante, se espera que el nivel de apalancamiento de POLREN se mantenga elevado dada la naturaleza de la sociedad que funciona como vehículo financiero de tres proyectos de inversión orientados a obra pública, de largo plazo.

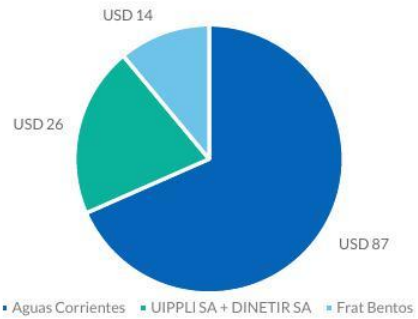
**Liquidez acotada, aunque mitigada por flexibilidad financiera del grupo:** A septiembre 2026, el nivel de liquidez que posee POLREN es ajustado con disponibilidades que cubrían un 0,1x las deudas de corto plazo. Como mitigante de su baja liquidez, la compañía cuenta con buena flexibilidad financiera a nivel grupo que totaliza a septiembre 2026 USD 23 millones. Actualmente el holding opera con varias entidades financieras para la obtención de préstamos bancarios y líneas de crédito, y asimismo planea emitir obligaciones negociables por USD 16 millones desde POLREN garantizadas por activos y flujos de ingresos del grupo con el objetivo de alargar vencimientos.

## Perfil del Negocio

POLREN S.A. es una compañía del Grupo CIEMSI constituida en 2022 que tiene como objetivo financiar parte del capital de los proyectos de infraestructura de largo plazo en los cuales compañías del grupo son los desarrolladores y/o adjudicatarios. Actualmente POLREN participa en las siguientes entidades y/o proyectos:

**- Infraestructura Arazati S.A. (Aguas Corrientes):** Proyecto que mejora la seguridad del suministro de Agua Potable al Sistema Metropolitano y Servicios de ruta en los Departamentos de Montevideo y Canelones. POLREN tiene 28,2% de la composición accionaria de la sociedad. El proyecto tiene un costo total estimado de USD 310 millones (USD 87 millones POLREN), siendo financiados USD 263 millones y el complemento con aportes propios. La contraparte del proyecto es O.S.E. (Obras Sanitarias del Estado) y el contrato tiene una duración de 20 años. Asimismo, las otras compañías que participan en el proyecto (Berkes SA, Saceem SA) tienen trayectoria en este tipo de desarrollos. El proyecto se financiará bajo la modalidad de proyecto de inversión con deuda senior a ser contraída con la Corporación Andina de Fomento y con el Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay V CAF-AM. El plazo de construcción es de 30 meses contando a partir de la entrada en vigencia del contrato. O.S.E. compensará al Contratista mediante Pagos por Disponibilidad, sujetos a deducciones por incumplimientos de disponibilidad, mantenimiento o corrección de fallas. Todas las garantías otorgadas por el consorcio constructor estarán cedidas a favor de CAFAM y CAF en calidad de acreedores senior bajo el Proyecto. La etapa de Mantenimiento de la vía comienza una vez alcanzada la Puesta en Servicio y se extiende hasta la terminación del Contrato a los 20 años desde su firma.

**Inversiones Polren por proyecto**




Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

**- Proyecto Centro de Rehabilitación con tres Unidades de Internación de Personas Privadas de Libertad (UIPPL SA) N° 27, 28 y 29:** El proyecto se ejecuta desde las sociedades UIPPL con un plazo de contrato de 15 años y un costo total del proyecto de USD 87 millones, de los cuales se financiaron USD 75 millones. El proyecto incluye la construcción y mantenimiento por 15 años de las instalaciones, siendo la contraparte del proyecto el Ministerio de Defensa. POLREN detenta un 30% de participación y las otras compañías que participan en el proyecto (Teyma S.A., Saceem S.A.) tienen trayectoria en este tipo de desarrollos. Una vez iniciada la etapa de Operación, la sociedad Contratista deberá realizar el mantenimiento rutinario/planificado y las reparaciones por daños causados a la infraestructura y espacios exteriores del Centro Penitenciario, así como al equipamiento estándar y de seguridad. El 9 de febrero de 2026 comenzó la etapa de operación del proyecto. La etapa de Mantenimiento del Centro comenzó con la Puesta en Servicio y se extiende hasta la terminación del Contrato a los 15 años desde su firma.

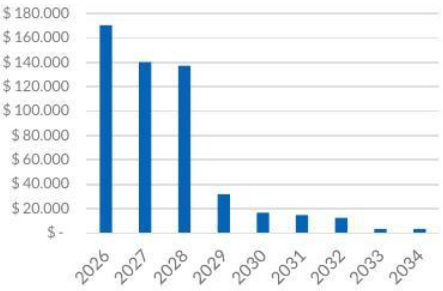
**- Proyecto para una Plaza de Servicios, Descanso y Explotación de una Tienda Libre de Impuestos en el área de control integrado de Fray Bentos (NPF S.A.):** El proyecto, operativo desde enero 2024, incluye explotar comercialmente y en forma exclusiva el área de control integrado ubicada en la cabecera del Puente Internacional General San Martín, por el plazo de 20 años, prorrogable a 10 años más. La contraparte del proyecto es el Estado Nacional y la compañía tiene el 100% de la tenencia de la sociedad que ejecuta el mismo.

## CIEMSA - Principal compañía de grupo CIEMSI (96% del EBITDA del grupo, 90% de ingresos) a diciembre 2025.

CIEMSA es una empresa privada que se dedica a brindar servicios de ingeniería, construcción, montaje, operación y mantenimiento de infraestructura para el sector público y privado de Uruguay desde 1980. La empresa es parte de un grupo de empresas compuestas por capitales 100% uruguayos llamado CIEMSI donde POLREN cumple el rol de vehículo financiero para determinados proyectos en curso.

La compañía presenta un perfil operativo mayoritariamente público en relación con las contrapartes y los proyectos que desarrolla donde predominan los contratos de construcción en obras viales, construcciones de servicios públicos, viviendas públicas y prestación de servicios de mantenimiento en infraestructuras públicas, ambientales entre otros servicios totalizando un backlog en torno a USD 530 millones. Asimismo, la compañía tiene participación en proyectos residenciales o comerciales privados. Actualmente, el 90% del backlog tiene contrapartes públicas, mientras que el 10% restante es con contrapartes privadas. La compañía presenta una sólida experiencia en la construcción y participación en proyectos de infraestructura pública, habiendo realizado obras civiles en proyectos energéticos, infraestructura, viviendas, soluciones ambientales, desarrollo urbano y fibra óptica. Entre los clientes públicos, su principal contraparte es OSE (Obras sanitarias del estado) donde la compañía ha celebrado numerosos contratos. Asimismo, entre sus clientes recurrentes se encuentran el Ministerio de Vivienda y Obra Pública de Uruguay, ANP, ANTEL, Ministerio del Interior además de haber prestado servicios a diferentes intendencias y ciudades de Uruguay.

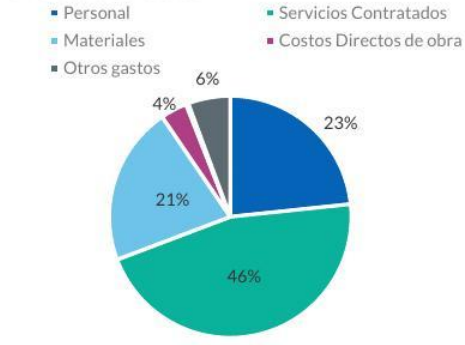
**Caida Del Backlog - Diciembre 2025**




***Estructura de costos:***

Los costos de CIEMSA se encuentran mayormente denominados en pesos y representaron en total el 86% de las ventas a diciembre 2025, en línea con un promedio histórico del 86% durante los últimos 5 años. Asimismo, los servicios contratados a terceros son el costo de mayor relevancia representando el 46% de los costos totales, mientras que los gastos de personal representan el 23% y los gastos en materiales el 21%. La compañía mitiga los riesgos de descalce de costos dado que la mayoría están denominados en pesos, mientras que los ingresos se ajustan por una fórmula polinómica que le permite neutralizar parcialmente efectos inflacionarios en las obras civiles en ejecución.

**Estructura de costos**




Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

### *Administración y Calidad de los accionistas*

POLREN S.A. es una sociedad anónima constituida en la República Oriental del Uruguay, cuyo único accionista es CIEMSI S.A., que es propietaria del 100% de las acciones. La compañía es un vehículo financiero creado para el financiamiento de proyectos de inversión en

infraestructura. Asimismo, el grupo posee una gerencia altamente especializada con experiencia en el sector. En relación con la información contables, los balances son auditados por EY S.A.S.




***Posición competitiva***

CIEMSA se ubica en un mercado objetivo dónde los principales competidores de la compañía son otras constructoras de gran escala, donde la compañía tiene una participación de mercado del 20%. Entre sus principales competidores podemos ubicar a Saceem SA, Berkes SA, Stiler S.A. Teyma SA entre otras compañías. La principal fortaleza de CIEMSA surge de la experiencia y su capacidad de ejecución en forma eficiente de los contratos que ha desarrollado tanto en el área de arquitectura como en infraestructura en sector público y privado.

***Estrategia del management***

CIEMSA desarrolla su estrategia orientada por sus pilares estratégicos, su Misión y su Visión con una mirada integral y prospectiva, que combina el análisis del entorno, la escucha de sus grupos de interés y la aplicación de metodologías reconocidas internacionalmente para la planificación. Dicho proceso se encuentra formalizado de manera documental en el Plan de Calidad Planificación Estratégica, donde se definen las etapas, responsables, controles y frecuencia del ciclo de planeamiento.

La estrategia operativa de mediano plazo de la compañía se fundamenta en un backlog diversificado entre obras públicas y privadas sumado a la provisión de servicios de mantenimiento que le permiten mantener regularidad en su cartera de clientes, mitigando riesgos de corto plazo afectados por factores económicos coyunturales. Asimismo, la compañía prioriza proyectos públicos donde tiene sólida experiencia en ejecución fortaleciendo la capacidad de generación de resultados positivos por parte de la compañía.

## Riesgo del Sector

El perfil de riesgo del sector refleja la exposición a cambios cíclicos significativos en la demanda y al riesgo contractual inherente a la ejecución de proyectos a largo plazo —cumpliendo plazos y presupuestos— con márgenes relativamente bajos. Las empresas del sector están expuestas al ciclo económico; no obstante, la infraestructura orientada al sector público presenta un comportamiento cíclico tardío en comparación con el subsector de edificación privada, que es cíclico temprano. La volatilidad de la cartera de pedidos varía considerablemente según la exposición del emisor a sectores industriales, administraciones públicas o mercados inmobiliarios. Durante una recesión, los estímulos fiscales gubernamentales suelen beneficiar temporalmente a aquellos contratistas expuestos a mercados finales del sector público.

Al tratarse de proyectos de largo plazo, en su transcurso pueden variar las condiciones económicas (inflación, tipo de cambio, precios), y afectar la rentabilidad esperada de los emprendimientos. La actividad económica en Uruguay redujo su velocidad de expansión en el segundo semestre de 2025; la producción interna de bienes y servicios (PIB), que inicialmente se esperaba que creciera un 2,6%, cerró finalmente con un aumento del 1,8%. En el segundo trimestre de 2026, la economía global mostró señales de estancamiento y contracción, con una caída del 0,5% interanual según las Cuentas Nacionales del Banco Central del Uruguay (BCU). A pesar de esto, el sector de la construcción y el real estate mantiene un escenario favorable: este rubro específico registró un sólido crecimiento del 4,2% interanual en el mismo trimestre, impulsado por la infraestructura corporativa y vial. Para el cierre de 2026, se proyecta una expansión general de la economía en torno al 1,6%.

## Factores de Riesgo

- **Riesgos Operativos:** En el segmento de construcción orientado a proyectos de largo plazo existe el riesgo de extensión de plazos de obras por factores operativos que podría alargar plazos de ejecución y cobros, incrementando la necesidad de capital de trabajo de la compañía.
- **Volatilidad de condiciones macroeconómicas:** Los proyectos de largo plazo están sujetos a variaciones en condiciones macroeconómicas que podrían afectar el margen operativo de la compañía. Entre los factores podemos destacar cambios en las

condiciones financieras o bien subas de costos que compriman los márgenes de beneficios esperados.

- **Riesgo de contraparte:** En el segmento de construcción en obra pública de largo plazo, los ingresos están concentrados en contrapartes públicas, por consiguiente, existe riesgo de cobranza o retraso que presione la liquidez de la compañía. La compañía mitiga este riesgo parcialmente con contrapartes públicas y contratos público-privado que siempre han sido cumplidos.

## Perfil Financiero

### Rentabilidad

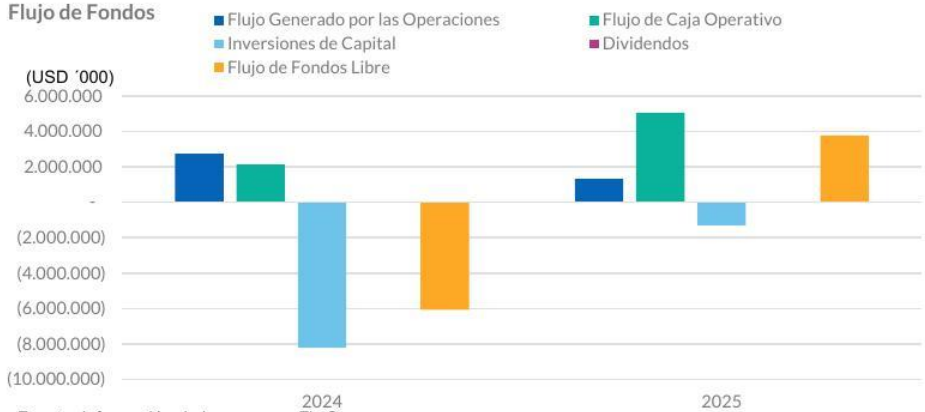
POLREN como vehículo financiero de la compañía generó un EBITDA de USD 2,8 millones, como resultado del cobro de los servicios ejecutados en el proyecto Nuevo Paso de Frontera y el proyecto de construcción y mantenimiento de cárceles. CIEMSA es la principal compañía del grupo y explica históricamente el 87% de los ingresos del grupo. Asimismo, representa históricamente entre el 83% y 85% del EBITDA del grupo. El EBITDA de CIEMSA se redujo desde USD 17 millones en 2024 a USD 6,6 millones en 2025 ubicándose el margen de EBITDA en 3,4% mientras que históricamente, durante los últimos 4 años el mismo promedió 9,2%. De acuerdo a información brindada por la compañía, los márgenes se vieron afectados por obras privadas que no se obtuvo el resultado esperado en términos económicos, así como renegociación en contratos de obras públicas que afectaron los márgenes de la compañía.



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

### Flujo de Fondos

POLREN como vehículo financiero del grupo presenta durante 2025 un flujo de caja operativo positivo de USD 5,2 millones, inversiones de capital por USD 1,3 millones que resultaron en un FFL positivo de USD 3,9 millones. A nivel consolidado, la compañía holding CIEMSI presenta un Flujo de Caja operativo sistemáticamente positivo, acompañado por sostenidas inversiones de capital y distribución de dividendos. Durante 2025 CIEMSI presentó un flujo de caja positivo de USD 5,8 millones, inversiones de capital por USD 12,7 millones y distribución de dividendos por USD 5,3 millones que fue financiado mediante mayor endeudamiento financiero. El FFL de la compañía se presenta sistemáticamente negativo durante los últimos 4 años, alcanzando los USD 12 millones negativos durante 2025.



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

### Liquidez y Estructura de capital

POLREN cuenta con una estructura de capital débil puesto que es un vehículo financiero creado por el grupo para financiar un conjunto de obras de infraestructura de largo plazo. La compañía mantendrá un elevado nivel de apalancamiento dentro de una estructura de proyecto de inversión donde el 75% del capital es financiado mediante crédito bancario y mercado de capitales. Actualmente la compañía tiene un préstamo con Banco Itau por USD 5,6 millones que tomó el grupo para financiar el aporte de capital para el desarrollo de los proyectos, el cual se encuentra garantizado por compañías del grupo. Asimismo, la compañía espera cancelar este préstamo con la emisión de obligaciones negociables, buscando alargar

vencimientos sumado a la cancelación del aporte de capital realizado por el accionista que totaliza en torno a USD 6,7 millones.

Es importante destacar que el pago de las obligaciones negociables a emitir está sujeto a las condiciones de distribución de dividendos que dependen de las condiciones de pago restringido de la deuda senior que tomarán las SOE para la ejecución de los proyectos, riesgo mitigado por las garantías del grupo sobre las obligaciones negociables. Hacia adelante, se espera que la compañía alcance un apalancamiento de USD 16,5 millones que se financiaría mediante el flujo esperado de dividendos que se ubicaría en torno a USD 71 millones mientras que los pagos de capital a partir de 2030, una vez que estén concretadas las obras y el flujo esperado de dividendos por los tres proyectos incrementen el ingreso de la compañía

La estructura de capital del grupo CIEMSI cuenta con un moderado nivel de apalancamiento, producto de la actividad que desarrolla la compañía, donde debe financiar los proyectos de construcción y desarrollo. Los crecimientos en el nivel de actividad como resultado de un mayor backlog vienen acompañados por un incremento en el nivel de endeudamiento.

A diciembre 2025, el endeudamiento del grupo se ubicó en USD 43 millones alcanzando un nivel de apalancamiento de 2,7x (medido en dólares) con coberturas de intereses de 3,1x, mostrando una suba respecto al endeudamiento total de USD 28 millones a diciembre 2024. La deuda se encuentra compuesta por préstamos bancarios en su totalidad, mientras que se encuentra planificando una emisión de obligaciones negociables por USD 16 millones para el 2026 con el objetivo de financiar los proyectos con los que participa desde POLREN.

### Fondeo y flexibilidad financiera

La compañía cuenta con buena flexibilidad financiera a nivel grupo que totaliza septiembre 2026 USD 23 millones. Actualmente opera con varias entidades financieras para la obtención de préstamos bancarios y líneas de crédito, mientras que planea emitir obligaciones negociables por USD 16 millones para refinanciar pasivos garantizadas por activos y flujos de ingresos del grupo. El grupo presenta también una liquidez ajustada, pero se encuadra dentro de su estrategia de financiamiento, manteniendo suficientes líneas de financiamiento bancario para renovar sus vencimientos de deuda que se encuentran bien distribuidos en el tiempo.

# Anexo I. Resumen Financiero

## Resumen Financiero – POLREN S.A.

(Pesos uruguayos, año fiscal finalizado en diciembre)

| Cifras Consolidadas | Moneda Constante(*) | Moneda Constante(*) | Moneda Constante(*) |
|---|---|---|---|
| Normas Contables | NIIF | NIIF | NIIF |
| Año | 2025 | 2024 | 2023 |
| Período | 12 meses | 12 meses | 4 meses |
| **Rentabilidad** | | | |
| EBITDA Operativo | 119.912.362 | 30.763.816 | (812.845) |
| Margen de EBITDA | 70,0 | 12,7 | (57,9) |
| Retorno del FGO / Capitalización Ajustada (%) | 10,9 | 21,4 | (149,0) |
| Margen del Flujo de Fondos Libre | 94,9 | (97,5) | 262,2 |
| Retorno sobre el Patrimonio Promedio | 49,5 | 60,5 | 473,3 |
| | | | |
| **Coberturas** | | | |
| FGO / Intereses Financieros Brutos | 2,4 | 21,7 | n/a |
| EBITDA / Intereses Financieros Brutos | 2,9 | 6,0 | n/a |
| EBITDA / Servicio de Deuda | 1,1 | 1,3 | n/a |
| FGO / Cargos Fijos | 2,4 | 21,7 | n/a |
| FFL / Servicio de Deuda | 1,8 | (9,8) | n/a |
| | | | |
| **Estructura de Capital y Endeudamiento** | | | |
| Deuda Total Ajustada / FGO | 5,6 | 4,0 | 0,0 |
| Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio / EBITDA | 4,6 | 14,7 | 0,0 |
| Deuda Neta Total con Deuda Asimilable al Patrimonio / EBITDA | 4,6 | 14,6 | 0,7 |
| Costo de Financiamiento Implícito (%) | 8,3 | 2,3 | n/a |
| Deuda Corto Plazo / Deuda Total (%) | 12,5 | 4,1 | n/a |
| | | | |
| **Balance** | | | |
| Total Activos | 1.023.393.576 | 645.721.699 | 3.303.406 |
| Caja e Inversiones Corrientes | 989.785 | 5.283.537 | 1.639.776 |
| Deuda Corto Plazo | 69.618.317 | 18.418.493 | 0 |
| Deuda Largo Plazo | 485.203.065 | 434.589.746 | 0 |
| Deuda Total | 554.821.382 | 453.008.239 | 0 |
| Deuda asimilable al Patrimonio | 0 | 0 | 0 |
| Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio | 554.821.382 | 453.008.239 | 0 |
| Deuda Fuera de Balance | 0 | 0 | 0 |
| Deuda Total Ajustada con Deuda Asimilable al Patrimonio | 554.821.382 | 453.008.239 | 0 |
| Total Patrimonio | 353.072.845 | 70.373.403 | (1.030.540) |
| Total Capital Ajustado | 907.894.227 | 523.381.642 | (1.030.540) |
| | | | |
| **Flujo de Caja** | | | |
| Flujo Generado por las Operaciones (FGO) | 57.276.965 | 106.728.766 | (468.106) |
| Variación del Capital de Trabajo | 160.691.498 | (23.193.462) | 2.147.572 |
| Flujo de Caja Operativo (FCO) | 217.968.463 | 83.535.304 | 1.679.466 |
| Flujo de Caja No Operativo / No Recurrente Total | 0 | 0 | 0 |
| Inversiones de Capital | (55.361.267) | (319.292.749) | 0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dividendos | 0 | 0 | 0 |
| Flujo de Fondos Libre (FFL) | 162.607.196 | (235.757.445) | 1.679.466 |
| Adquisiciones y Ventas de Activos Fijos, Neto | 0 | 0 | 0 |
| Otras Inversiones, Neto | (227.008.221) | (208.440.753) | (39.690) |
| Variación Neta de Deuda | 60.107.273 | 447.841.959 | 0 |
| Variación Neta del Capital | 0 | 0 | 0 |
| Otros (Inversión y Financiación) | 0 | 0 | 0 |
| Variación de Caja | (4.293.752) | 3.643.761 | 1.639.776 |

| **Estado de Resultados** | | | |
|---|---|---|---|
| Ventas Netas | 171.388.346 | 241.679.878 | 1.404.792 |
| Variación de Ventas (%) | (29,1) | 17.104,0 | N/a |
| EBIT Operativo | 101.376.092 | 30.763.816 | (812.845) |
| Intereses Financieros Brutos | 41.705.870 | 5.166.280 | 0 |
| Resultado Neto | 104.775.378 | 20.965.383 | (812.845) |

## Anexo II. Glosario

- Backlog: Inventario de Proyectos en ejecución.
- Cargos Fijos: Intereses financieros Brutos + Dividendos preferidos + Alquileres devengados
- Costo de Financiamiento Implícito: Intereses Financieros Brutos / Deuda Total
- Deuda Ajustada: Deuda Total + Deuda asimilable al Patrimonio + Deuda Fuera de Balance
- EBITDA: Resultado operativo antes de Amortizaciones y Depreciaciones
- Servicio de Deuda: Intereses financieros Brutos + Dividendos preferidos + Deuda Corto Plazo
- Track record: Historial de la compañía.
- UTE: Union transitoria de empresas
- Covenant: cláusula restrictiva u obligación dentro de un contrato.

# Anexo III – Características del Instrumento

**Obligaciones Negociables Serie I**

| | |
|---|---|
| Monto Autorizado: | Por hasta el equivalente a UI 100.000.000 |
| Monto Emisión: | Por hasta el equivalente a UI 100.000.000 |
| Moneda de Emisión: | Unidades Indexadas |
| Fecha de Emisión: | A definir |
| Fecha de Vencimiento: | 28 de diciembre de 2041 |
| Amortización de Capital: | A partir del 28 de diciembre 2030, el Emisor podrá (pero no estará obligado a) amortizar el capital de las ON Serie 1, con una periodicidad semestral en cada Día de Pago de Intereses de acuerdo a una curva de amortización teórica ("Amortización Eventual Semestral"). La que se define en el siguiente cuadro: |

| Fecha de pago | Porcentaje de amortización semestral (sobre el total circulante de ON Serie 1) |
|---|---|
| 28 - Dic-2030 | 3% |
| 28- Jun-2031 | 3,5% |
| 28- Dic-2031 | 3,5% |
| Desde 28-Jun-2032 a 28-Dic-2041 | 4,5% |

Sin perjuicio de lo previsto con relación a la Amortización Eventual Semestral, el Emisor deberá:

- al 28 de diciembre de 2032, haber amortizado al menos el 10% del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1.
- al 28 de diciembre de 2037, haber amortizado al menos el 50% del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1.

| | |
|---|---|
| Tasa de Interés: | A definir |
| Cronograma de Pago de Intereses: | Semestral |
| Destino de los fondos: | Los fondos serán destinados a: (i) la cancelación íntegra del pasivo financiero que la Sociedad mantiene con Banco Itaú Uruguay S.A. por la suma aproximada de USD 5,6 millones, cancelación de los aportes de capital con accionistas y la financiación de los proyectos de infraestructura en los cuales TENYSUD S.A., CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A., CSI INGENIEROS S.A. y el Emisor sean desarrolladores o adjudicatarios, en todo o en parte directa o indirectamente. |
| Garantías: | En garantía del repago de las ON emitidas bajo el Programa de Emisión: (i) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. se constituye en fiador solidario y garantiza el pago de las obligaciones asumidas bajo todas las Series de Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa de Emisión (ii) Se constituyó un fideicomiso en garantía sobre el cual el emisor transferirá dividendos futuros provenientes de las sociedades en las que participa, así como cualquier otro crédito que por cualquier concepto que tuviera derecho el Emisor a recibir de dichas sociedades en su calidad de accionista. |
| Opción de Rescate: | El Emisor podrá optar por rescatar anticipadamente total o parcialmente las ON Serie 1 con una notificación al Representante de los Obligacionistas, la Entidad Registrante, al Agente de Pago, al Fiduciario bajo el Fideicomiso y al BCU, no menor a 30 (treinta) días corridos, en cuyo caso el precio del rescate se estipula de la siguiente manera:<br>• 103% desde la Fecha de Emisión hasta el 27 de diciembre de 2032;<br>• 101,5% a partir del 28 de diciembre de 2032 hasta el 27 de diciembre de 2037;<br>• 100% a partir del 28 de diciembre de 2037 hasta el vencimiento final;<br>del Capital adeudado a la fecha independientemente de los intereses devengados, tomándose en cuenta para la determinación del precio del rescate la fecha del efectivo pago del rescate. |
| Condiciones de Hacer y no Hacer: | El Emisor no podrá distribuir dividendos en caso de que el Emisor no haya cumplido con el cronograma de Amortización Eventual Acumulada, y hasta tanto el Emisor haya efectuado los pagos previstos bajo el cronograma de Amortización Eventual Acumulada, salvo que haya solicitado y se le haya concedido una autorización expresa de los Titulares que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo las ON Serie 1. |

## Anexo IV – Dictamen de Calificación

El Consejo de Calificación de **FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.**, en adelante FIX, realizado el **16 de octubre de 2026**, asignó en la **Categoría A-(uy)** a la calificación de Emisor de Largo Plazo de **POLREN S.A.** y de las **Obligaciones Negociables Serie I** a ser emitidas por la compañía.







La Perspectiva es **Estable.**

**Categoría A(uy):** "A" nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Las calificaciones nacionales no son comparables entre distintos países, por lo cual se identifican agregando un sufijo para el país al que se refieren. En el caso de Uruguay se agregará "(uy)".

Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade. La Perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años.

La Perspectiva puede ser positiva, negativa o estable. Una perspectiva negativa o positiva no implica que un cambio en la calificación es inevitable. Del mismo modo, una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen.

La calificación asignada se desprende del análisis de los Factores Cuantitativos y Factores Cualitativos. Dentro de los Factores Cuantitativos se analizaron la Rentabilidad, el Flujo de Fondos, el Endeudamiento y Estructura de Capital, y el Fondeo y Flexibilidad Financiera de la Compañía. El análisis de los Factores Cualitativos contempló el Riesgo del Sector, la Posición Competitiva, y la Administración y calidad de los Accionistas.

### Fuente de información

- Balances generales anuales auditados hasta el 31/12/25.
- Auditor externo del último balance anual: EY S.A.S
- Información de gestión suministrada por la compañía:
    - Proyecciones financieras para los proyectos de POLREN.
- Prospecto informativo Programa de Emisión de ON por hasta UI 100.000.000, disponible en www.bvm.com.uy.

### Criterios Relacionados

Manual de Procedimientos de Calificación de Finanzas Corporativas, registrado ante el Banco Central del Uruguay, disponible en www.bcu.gub.uy.

Las calificaciones incluidas en este informe fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. –en adelante FIX SCR S.A. o la calificadora-, ha recibido honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: HTTP://WWW.FIXSCR.COM. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FIXSCR.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS A LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES, PARA LOS CUALES EL ANALISTA LIDER SE BASA EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A (www.fixscr.com) Este informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento objeto de calificación. La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos sus derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A considera creíbles. FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A lleva a cabo una investigación razonable de la información fáctica sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga, variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A en el momento de realizar una calificación crediticia será exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o confirmó una calificación. La información contenida en este informe recibida del emisor se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A y ningún individuo, o grupo de individuos es únicamente responsable por la calificación. La calificación sólo incorpora los riesgos derivados del crédito. En caso de incorporación de otro tipo de riesgos, como ser riesgos de precio o de mercado, se hará mención específica de los mismos. FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A no está comprometida en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A estuvieron involucrados en el mismo pero no son individualmente responsables por las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo. Las calificaciones representan una opinión y no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1.000 a USD 200.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. La asignación, publicación o diseminación de una calificación de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A no constituye el consentimiento de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A a usar su nombre en calidad de "experto" en cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de títulos y valores de cualquier jurisdicción, incluyendo, pero no excluyente, las leyes del mercado de Estados Unidos y la "Financial Services and Markets Act of 2000" del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y su distribución electrónica, los informes de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.