

FW Nº 928668



ESC. GRACIANA VERONICA VILA SALLES DULAN - 12314/3

**MODIFICACIÓN DE DOCUMENTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES
NEGOCIABLES DE OFERTA PÚBLICA DE PUERTA DEL SUR S.A. POR
MONTO ORIGINAL DE US\$ 87.000.000 CON VENCIMIENTO ORIGINAL EL
29 DE OCTUBRE DE 2021**

En Montevideo, Uruguay, el 24 de abril de 2020, Puerta del Sur S.A. (el “Emisor” o “PDS”), una sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay, con domicilio a estos efectos en Ruta 101 km 19.950, Canelones, Uruguay, otorga esta modificación de documento de emisión de obligaciones negociables de oferta pública, de acuerdo a los términos y condiciones que se establecen a continuación:

ANTECEDENTES

A. Por resolución de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de PDS de fecha 17 de enero de 2007, el Emisor resolvió emitir obligaciones negociables escriturales de oferta pública por un valor nominal total de hasta US\$ 87.000.000 con vencimiento final el 29 de octubre de 2021 (las “Obligaciones Negociables”), al amparo de lo dispuesto bajo la normativa vigente en ese momento. Los titulares de Obligaciones Negociables se referirán conjuntamente como los “Obligacionistas”.

B. Con fecha 30 de abril de 2007 PDS otorgó el documento de emisión de las Obligaciones Negociables (el “Documento de Emisión Original”), por medio del cual se documentó la emisión de las Obligaciones Negociables por un capital adeudado original de US\$ 87.000.000, representadas en 87.000.000 Obligaciones Negociables escriturales de un valor nominal de US\$ 1 cada una, numeradas correlativamente del 1 al 87.000.000.

C. De acuerdo a lo previsto en el Documento de Emisión Original, el plazo de repago de las Obligaciones Negociables era de 14 años y medio, venciendo indefectiblemente el día 29 de octubre de 2021. A partir del año 2013 y hasta el año 2021 inclusive, PDS debía amortizar 10,00% del Capital (según se define en el Documento de Emisión Original) anualmente con más intereses, es decir la suma total anual de US\$ 8.700.000, en dos cuotas semestrales, iguales y consecutivas de US\$ 4.350.000, los 29 de abril y 29 de octubre de cada año. Asimismo, el Capital devengaría un interés compensatorio pagadero los días 29 de abril y 29 de octubre de cada año mientras existieran saldos de Capital pendientes de pago a una tasa de interés lineal, anual y fija de 7,75%, calculado sobre el total de Capital adeudado al día de pago sobre la base de un año de 360 días compuesto de 12 meses de 30 días.

D. A la fecha de la presente el saldo de capital adeudado por el Emisor bajo las Obligaciones Negociables asciende a la suma total de US\$ 17.400.000 (el “Saldo de Capital”).

E. De acuerdo a lo dispuesto por la cláusula 2.19 del Documento de Emisión Original, los términos y condiciones de la emisión de las Obligaciones Negociables, así como cualquier documento o contrato relacionado con la misma, podrán ser modificados por el Emisor con el consentimiento de Obligacionistas que representen más del 75% del capital adeudado al momento de que se trate, las que resueltas con dichas mayorías serán obligatorias para todos los Obligacionistas.

F. Con fecha 24 de abril de 2020 el Directorio del Emisor aprobó (contando con la previa autorización de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del Emisor) concertar con los Obligacionistas modificaciones al Documento de Emisión Original, así como aprobar la firma de los documentos convenientes o necesarios para implementar dicha modificación.

G. Por documento de fecha 24 de abril de 2020 otorgado entre el Emisor, Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. ("BEVSA") y Obligacionistas que representan más del 75% del Saldo de Capital (la "**Resolución**"), el Emisor resolvió (al amparo del artículo 2.19 del Documento de Emisión Original y contando con la aprobación del Directorio en su sesión de fecha 24 de abril de 2020) modificar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y del Documento de Emisión Original, modificando la condiciones del repago de las cuotas de capital que originalmente vencían el 29 de abril y 29 de octubre de 2020 e introduciendo otras modificaciones en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables.

H. En virtud de lo anterior, el Emisor otorga la presente modificación del Documento de Emisión Original (la "**Modificación**"). En consecuencia, a partir de hoy las Obligaciones Negociables se regularán por el Documento de Emisión Original y la presente Modificación.

1. **MODIFICACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.**

1.1. **Repago del Saldo de Capital.** A la fecha de hoy se adeuda bajo las Obligaciones Negociables la suma de U\$S 17.400.000 en concepto de Saldo de Capital. El Saldo del Capital bajo las Obligaciones Negociables se amortizará en cuatro cuotas semestrales y consecutivas que vencerán el 29 de abril y 29 de octubre de cada año (cada uno, un "**Día de Pago de Cuota**"), venciendo la primera el 29 de abril de 2021 y la última el 29 de octubre de 2022, sin perjuicio de la exigibilidad anticipada y del rescate anticipado previstos en el Documento de Emisión Original.

1.2. **Obligaciones adicionales del Emisor.** Se acuerda que a partir de la fecha de hoy el Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda con Base Anual regulado en el literal c.1) y en el literal f) de la cláusula 2.20 del Documento de Emisión Original deberá ser de 1.25 o mayor para el año 2020 (a ser medido al 31 de diciembre de 2020) y deberá ser de 1.40 o mayor para el año 2021 (a ser medido al 31 de diciembre de 2021). Asimismo, si los ratios antes referidos se cumplen por el Emisor, éste estará habilitado a distribuir dividendos sin restricciones.

1.3. Se deja constancia que, de forma separada, se otorga entre PDS, BEVSA y Fidental S.A. (en su carácter de fiduciario), un documento ratificando que el fideicomiso de garantía denominado "Fideicomiso de Garantía Aeropuerto Internacional de Carrasco" e instrumentado por el Contrato de Fideicomiso con Fines de Garantía de fecha 15 de marzo de 2007, garantizará el pago de todas las sumas adeudadas bajo las Obligaciones Negociables, según los términos del Documento de Emisión Original y la presente Modificación.

**2. CONDICIÓN RESOLUTORIA.** ESC. GRACIANA VERONICA VILA SALLES DULAN - 12314/3

2.1. En carácter de condición resolutoria, se pacta que la presente Modificación cesará de producir efectos de forma automática si al 15 de junio de 2020, hora 18.00 de Uruguay, no hubiera sido posible a ACI Airport Sudamérica, S.A. ("ACI") (controlante del Emisor) concluir la reestructura de su Bono por la suma de capital original de US\$ 200.000.000, 6.875% emitido por dicha compañía con vencimiento en el año 2032 con una adhesión de al menos 75% de capital pendiente de pago bajo dicho bono. Será una carga del Emisor acreditar a BEVSA que la condición resolutoria no se cumplió, presentando a BEVSA el 15 de junio de 2020 a las 18.01 o antes una Noticia de Prensa ("Press Release") de ACI confirmando la reestructura exitosa de su bono, pudiendo BEVSA solicitar documentación adicional que acredite que la condición resolutoria no se cumplió.

2.2. En caso que la condición resolutoria antes referida ocurra, la presente Modificación cesará de producir efectos de forma definitiva el 15 de junio de 2020 a las 18.01 horas de Uruguay, se tendrá por no escrita y regirán íntegramente los términos y condiciones del Documento de Emisión Original (es decir anteriores a la presente Modificación), excepto que la cuota de capital adeudada por el Emisor que vence el 29 de abril de 2020, se pagará íntegramente por el Emisor (con más sus intereses compensatorios desde el 29 de abril de 2020), el 23 de junio de 2020, sin que ello configure incumplimiento. Los restantes términos y condiciones del Documento de Emisión Original permanecerán incambiados.

2.3. Finalmente, en caso que la condición resolutoria antes referida no se verifique y la Modificación regulada por el presente sea definitiva, entonces: i) el 23 de junio de 2020 el Emisor abonará a los Obligacionistas una comisión equivalente a US\$ 87.000 como compensación por la presente reestructura; y ii) el Emisor se compromete a no distribuir en el año 2020 dividendos correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019, excepto por las sumas necesarias para que ACI pague los gastos, cumpla con sus obligaciones bajo los acuerdos que rigen el bono de ACI y realice los pagos debidos bajo la reestructura de su bono.

3. DISPOSICIONES VARIAS.

3.1. Interpretación. Los términos utilizados con mayúscula en esta Modificación, que no se encuentren expresamente definidos en esta Modificación, tendrán el significado que se les asigna en el Documento de Emisión Original.

3.2. Modificaciones. Salvo por las modificaciones establecidas en esta Modificación, nada en esta Modificación debe ser entendido o interpretado como una modificación o una renuncia a cualquiera de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables o al Documento de Emisión Original. El Emisor expresa, reconoce y acepta que en todo lo no modificado por esta Modificación, se mantienen válidas y vigentes todas las estipulaciones contenidas en el Documento de Emisión Original.

3.3. Documento de Emisión completo. El Documento de Emisión Original, con las modificaciones introducidas por esta Modificación, constituyen el Documento de Emisión completo otorgado por el Emisor, conteniendo ambos documentos la totalidad de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables. La presente

Modificación forma una parte integral del Documento de Emisión Original, siendo aplicable a la Modificación todas las cláusulas del Documento de Emisión Original.

3.4. Validez. La invalidez o nulidad de cualquiera de las cláusulas precedentes no afectará a las demás.

3.5. Vigencia. La presente Modificación regirá a partir del día de hoy y estará sujeta a la condición resolutoria regulada en la cláusula Segundo.

3.6. Ley Aplicable. La presente Modificación se rige por las leyes de la República Oriental del Uruguay.

3.7. Jurisdicción. Serán competentes para entender sobre cualquier asunto que tenga relación con la presente Modificación los tribunales de la ciudad de Montevideo, Uruguay.

3.8. Presentación ante el BCU. El Emisor deberá proceder a entregar al BCU testimonio notarial de la Resolución y de esta Modificación dentro del plazo de 10 días hábiles contados a partir del día de hoy.

3.9. Notificación a BEVSA, a la Entidad Registrante y Agente de Pago. En los próximos 10 días hábiles desde el día de la fecha, el Emisor deberá proceder a entregar a BEVSA, a la Entidad Registrante y al Agente de Pago testimonio notarial de la Resolución y de esta Modificación, notificándolos que los contratos celebrados con cada uno de ellos deben ser leídos y ejecutados a la luz de la presente Modificación.

En prueba de conformidad, el Emisor otorga la presente Modificación en Montevideo, Uruguay, el 24 de abril de 2020. Se solicita certificación notarial de firmas.

Por Puerta del Sur S.A.

Firma:



Aclaración: Diego Arrosa

Cargo:

Firma:



Aclaración: Martin Radésca

Cargo:

UN PAPER NOTARIAL
FW 928655
F. Juli Montevideo



ESC. GRACIANA VERONICA VILA SALLES DULAN - 12314/3

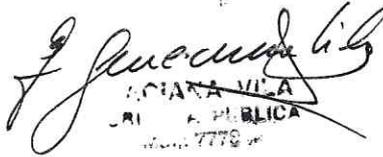
CERTIFICO QUE: I) Las firmas que anteceden y lucen en el documento privado de Modificación de documento de emisión de obligaciones negociables de oferta pública de PUERTA DEL SUR S.A. de fecha 24 de abril de 2020, son auténticas, fueron puestas en mi presencia por las personas hábiles y de mi conocimiento: **Diego ARROSA SHAW**, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 2.722.440-7 y **Martin RADESCA TOURN**, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 3.700.408-5, en sus calidades de apoderados, en nombre y representación de "**PUERTA DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA**", con facultades suficientes para el presente, sociedad inscrita en la Dirección General Impositiva con el Número de RUT 21 4737710015, con domicilio fiscal y legal en el departamento de Canelones, en Ruta 101, kilómetro 19,950, Aeropuerto Internacional de Carrasco y constituido en Colonia 993 Piso 6 de Montevideo, a quienes previa lectura que de la misma les efectué la otorgan y suscriben por ante mí. II) PUERTA DEL SUR Sociedad Anónima, es persona jurídica hábil, y con plazo vigente, con Estatuto constituido en Montevideo el 29 de octubre de 2002 y 17 de diciembre de 2002, con acciones **nominales** desde su constitución y hasta la fecha, por el **plazo** de 100 años desde su constitución, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación, el 28 de enero de 2003, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio con el Número 562, el 30 de enero de 2003 y publicada en el Diario Oficial el 30 de enero de 2003 y Diario Español el 31 de enero de 2003 y su posterior regularización de inscripción Registral con el N° 7593 el 24 de setiembre de 2004, publicada en el Diario Oficial el 29 de setiembre de 2004, y Periódico Profesional el 27 de setiembre de 2004, y reforma inscrita el 5 de marzo de 2004, con el N° 1447 y publicada en forma legal. III) Según surge del artículo 27 del Estatuto la **representación de la sociedad** corresponde a **dos directores actuando conjuntamente**. Si la asamblea resolviere

\$ 444,00

110220-37

6b
2m
444

que la administración quede a cargo de un administrador, éste representará a la sociedad. Del artículo 25 surge que El Directorio tendrá ilimitadas facultades para la administración de la sociedad y la disposición de sus bienes a efectos de cumplir el objeto social. IV) En Acta de Asamblea Ordinaria, celebrada en Montevideo el 24 de abril de 2020, quedó integrado el Directorio a partir de dicha fecha por: **Presidente:** Martín Francisco Eurnekian Bonnarens, **Director Titular:** Diego Arrosa Shaw, **Director Titular:** Raúl Galante Santana, únicos integrantes del Directorio a la fecha, cargos vigentes al día de hoy, todo lo que surge del libro de actas de asambleas que tuve a la vista. V) La sociedad Puerta del Sur S.A, otorgó Declaratoria en cumplimiento de la ley N° 17.904, en escritura que autorizó la suscrita en Montevideo el 24 de abril de 2020. VI) La sociedad cumplió con la ley N° 18.930 y ley N° 19.484, según Certificado de recepción emitido por el Banco Central del Uruguay, Formulario B- Ley 18.930, Formulario - Ley 19.484, fecha de declaración 4 de febrero de 2020 y envío del 7 de febrero de 2020, número ordinal 3518644. VII) La sociedad "PUERTA DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA" otorgó Poder Especial, en escritura autorizada en Montevideo el 28 de octubre de 2016, por la Escribana María Sienna, a favor entre otros, de los siguientes apoderados: Grupo B: Diego Arrosa Shaw, C.I. 2.722.440-7, entre otros; Grupo C: Martín Radesca Tourn, C.I. 3.700.408-5, entre otros; para actuar en la forma en él establecida, y de acuerdo al artículo Primero, un integrante del Grupo B y un integrante del Grupo C en forma conjunta, sin límites, estando vigente a la fecha en todos sus términos. Todo lo relacionado surge de la documentación que tuve a la vista. EN FE DE ELLO y para presentar ante las oficinas públicas o privadas que corresponda, expido el presente que lo signo, firmo y sello en Montevideo, el veinticuatro de abril del año dos mil veinte.-


SOCIARIA VIAL
JUR. PUBLICA
N.º 7778



Fw N° 928671



ESC. GRACIANA VERONICA VILA SALLES DULAN - 12314/3

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE: con el original del mismo tenor que tengo a la vista, y con el cual he cotejado, del documento privado de Modificación de Documento de Emisión de Obligaciones Negocialbes de Oferta Pública de PUERTA DEL SUR S.A. del 24 de abril de 2020. **EN FE DE ELLO:** a solicitud de parte interesada para presentar ante las oficinas públicas o privadas que corresponda, expido el presente que lo signo, firmo y sello en Montevideo, el veintiocho de abril del año dos mil veinte, en cuatro fojas de papel notarial Serie Fw números 928668 al 928671.



ARTICULO 85
 MONERANTE 890
 MONER NOT 155

GRACIANA VILA
ESCRIBANA PUBLICA



