

NR/4/2022/623



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

FW N° 819393



12

ESC. FLORENCIA TABOAS RIBEIRO - 14606/1

**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO
FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY 4**

En Montevideo, en las fechas indicadas debajo, comparecen por una parte: **EF ASSET MANAGEMENT Administradora de Fondos de Inversión, S.A.** (en adelante el "Fiduciario"), representado en este acto por Leonardo Isoardi, en su calidad de Vicepresidente, con domicilio en Juncal 1392, Montevideo, RUT 214769530012, e inscripción en el Registro Nacional de Comercio el 7 de abril de 2003 con el número 2014; por otra parte **Agro Empresa Forestal S.A.** (en adelante el "Administrador") representado en este acto por Francisco Bonino, con domicilio en Juncal 1437 oficina 701, Montevideo; y por otra parte **Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.** en calidad de Entidad Representante (en adelante "BEVSA") representado en este acto por Eduardo Barbieri, con domicilio en Misiones 1537, Piso 7, Montevideo; convienen en celebrar la presente modificación de Contrato de Fideicomiso Financiero (en adelante la "Modificación de Contrato"), conforme lo que se expone a continuación.

1. Antecedentes

1.1 Con fecha 17 de diciembre de 2018, las partes otorgaron un contrato de fideicomiso financiero por el cual se creó el Fideicomiso denominado "Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay 4" (en adelante el "Contrato de Fideicomiso").

1.2 Con fecha 24 de enero de 2019 y posteriormente con fecha 14 de enero de 2021 las partes celebraron modificaciones del Contrato de Fideicomiso.

1.3 En Asamblea de Titulares de fecha 20 de enero de 2022, los Titulares resolvieron modificar nuevamente el Contrato de Fideicomiso.

1.4 En virtud de lo expuesto, y a efectos de reflejar las condiciones aprobadas por los Titulares en la referida Asamblea de Titulares, las partes acuerdan modificar el Contrato de Fideicomiso de forma de reflejar las nuevas condiciones a regirla.

2. Definiciones

Los términos en mayúsculas tendrán el mismo significado que el atribuido a los mismos en el Contrato de Fideicomiso y las Modificaciones.

3. Modificación de la cláusula 1 del Contrato de Fideicomiso (DEFINICIONES)

Las Partes acuerdan sustituir la definición de "Administrador" e incluir la definición de "Proyectos Industriales" en la cláusula 1 del Contrato de Fideicomiso (Definiciones), de acuerdo a los siguientes términos:

"Administrador" es *Agro Empresa Forestal S.A.*

"Proyectos Industriales" son los descriptos en la cláusula 18 del Plan de Negocios."

4. Modificación del literal (d) de la cláusula 2 del Contrato de Fideicomiso (PARTES INTERVINIENTES)

Las Partes acuerdan sustituir el literal (d) "Administrador" de la cláusula 2 del Contrato de Fideicomiso (Partes Intervinientes) de acuerdo a los siguientes términos:

"Administrador" es *Agro Empresa Forestal S.A.*

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2022/623

5. Modificación del primer párrafo de la cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso (FINALIDAD DEL FIDEICOMISO)

Las Partes acuerdan modificar el primer párrafo de la cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso (Finalidad del Fideicomiso), el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Con los fondos que el Fiduciario obtenga por la colocación de los Valores, el Fideicomiso invertirá en la compra y/o arrendamiento de inmuebles rurales situados dentro del territorio de la República Oriental del Uruguay, los cuales serán destinados al desarrollo de la actividad forestal, la cual comprende a los Proyectos Industriales, que requerirán la aprobación de la Mayoría Especial de Titulares para su ejecución, conforme a lo establecido en el presente Contrato y en el Plan de Negocios. La adquisición de inmuebles rurales se podrá realizar también mediante la celebración de promesas de enajenación de inmuebles a plazo.”

6. Modificación del literal (b) de la cláusula 15 del Contrato de Fideicomiso (CONFLICTOS DE INTERESES)

Las Partes acuerdan modificar el literal (b) de la cláusula 15 del Contrato de Fideicomiso (Conflictos de Intereses), el que quedará redactado de la siguiente forma:

(b) El Administrador y sus Vinculados no podrán realizar transacciones ni prestar servicios de cualquier naturaleza al Fideicomiso, salvo los previstos en el presente Contrato. El Administrador se obliga a presentar al Fiduciario a la firma de este Contrato, una declaración jurada indicando todos sus Vinculados y se obliga a actualizar la misma toda vez que exista algún cambio.

Sin perjuicio de lo mencionado, se autoriza expresamente al Administrador a: (i) comprar productos agroquímicos a la Novillada S.A. (empresa Vinculada al Administrador) en condiciones de mercado, para los cuales se deberá informar al Comité de Vigilancia mediante reportes periódicos. Ante cualquier observación del Comité de Vigilancia, la Mayoría Absoluta de Titulares podrá revocar la autorización para operar con la Novillada S.A. (ii) contratar a AF Maderas SRL para la gestión de ventas hacia el exterior, siempre que se cuente con la recomendación previa del Comité de Vigilancia, quien deberá: (a) verificar que la contratación permita obtener mejores condiciones que las que se obtengan en el mercado local, (b) comparar con otras alternativas del mercado, y (c) analizar la información que provea la contratada sobre los costos relacionados a la operación (modalidad “open book”); (iii) contratar a AF Maderas SRL para la gestión de los Proyectos Industriales, siempre que se cuente con la recomendación previa del Comité de Vigilancia, quien deberá: (a) verificar que la contratación permita obtener mejores condiciones que con otros operadores especializados y (b) comparar con otras alternativas del mercado. Lo anterior es sin perjuicio de la posibilidad de contratar a otros proveedores distintos de AF Maderas SRL para la gestión de los Proyectos Industriales, cumpliendo con el proceso de selección y control de proveedores establecido en el Plan de Negocios.”

7. Modificación de la cláusula 32 del Contrato de Fideicomiso (COMITÉ DE VIGILANCIA)

Las Partes acuerdan agregar los literales (u) y (v) en el tercer párrafo de la cláusula 32 del Contrato de Fideicomiso (Comité de Vigilancia), los que quedarán redactados de la siguiente forma:

NR/4/2022/623



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fw N° 819394



13

ESC. FLORENCIA TABOAS RIBEIRO - 14606/1

"(u) Otorgar el visto bueno para la contratación de AF Maderas SRL en relación a la gestión de los Proyectos Industriales, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 de este Contrato.

(v) En caso de contratarse a AF Maderas SRL para la gestión de los Proyectos Industriales, el Comité de Vigilancia deberá supervisar y controlar dichas actividades, en ese sentido deberá:

- i. Controlar la operación de los Proyectos Industriales por parte de AF Maderas SRL, especialmente en cuanto a:
 - Aprobación de presupuesto anual y su cumplimiento posterior.
 - Cumplimiento del plan de mantenimiento de la planta.
- ii. Controlar la actividad comercial llevada a cabo por AF Maderas SRL en relación a la operativa de los Proyectos Industriales: deberá recibir la estrategia comercial propuesta, comparar precios logrados con los proyectados y/o con los datos del mercado local y hacer seguimiento del cumplimiento de los volúmenes planificados.
- iii. Controlar que la contratación de AF Maderas SRL para la operación de la planta y posterior comercialización de la madera, se realice bajo la premisa de que su contratación resulte más beneficiosa para el Fideicomiso que si fuera realizado mediante otro proveedor. Cualquier control por parte del Comité de Vigilancia no eximirá al Administrador ni al Fiduciario de las responsabilidades asumidas bajo el presente Contrato de Fideicomiso y/o el contrato de Administración. A efectos de realizar el control previamente referido, deberá tener en cuenta la siguiente información:
 - reportes de gestión de los Proyectos Industriales que incluyen (indicadores físicos, costeos, precios de venta), provisto por AF Maderas SRL.
 - reportes de resultados económicos financieros que el Fiduciario envíe a los titulares conforme a la cláusula siguiente
 - información de las exportaciones de productos similares y de troncos, provisto por AF Maderas SRL."

8. Modificación de la cláusula 34 del Contrato de Fideicomiso (GASTOS, TRIBUTOS Y OTROS COSTOS DEL FIDEICOMISO)

Las Partes acuerdan modificar el literal (e) del segundo párrafo de la cláusula 34 del Contrato de Fideicomiso (Gastos, tributos y otros costos del Fideicomiso), el que quedará redactado de la siguiente forma:

"(e) todo gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra para realizar las plantaciones y la administración y mantenimiento de los Bosques e Inmuebles; así como la operativa a realizarse en los Proyectos Industriales."

9. Modificación de la cláusula 35 del Contrato de Fideicomiso (RETRIBUCIÓN DEL FIDUCIARIO)

Las Partes acuerdan modificar la cláusula 35 del Contrato de Fideicomiso (Retribución del Fiduciario), la que quedará redactada de la siguiente forma:

"En compensación por los servicios que el Fiduciario se obliga a prestar por el presente Contrato por la administración del presente Fideicomiso, el Fiduciario percibirá US\$ 10.500 (Dólares estadounidenses diez mil quinientos) y UI 93.000 (Unidades indexadas noventa y tres mil) por mes, que serán pagados dentro de los primeros 10 días de cada mes.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2022/623

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

La porción de los honorarios a ser abonada en dólares se ajustará anualmente de acuerdo a la variación del IPC de los Estados Unidos de América.

A su vez, el Fiduciario percibirá un honorario de US\$ 2.200 (Dólares estadounidenses dos mil doscientos) por mes, a partir de la adquisición de la maquinaria para la ejecución de los Proyectos Industriales, y hasta tanto los Proyectos Industriales continúen en ejecución.

A dicha retribución debe agregársele el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.

La retribución será de cargo del patrimonio del Fideicomiso.

Los impuestos presentes o futuros que graven dichos pagos o al Fiduciario por la administración del Fideicomiso, incluyendo la Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero y excluido el Impuesto a la Renta del Fiduciario, serán con cargo a los Activos del Fideicomiso.

El Fiduciario continuará percibiendo la retribución prevista hasta la total realización de los Bienes Fideicomitados, la cancelación de los Valores y Pasivos, y la distribución del remanente neto de dicha liquidación, de existir.

La retribución del Fiduciario incluye el asesoramiento fiscal y financiero para invertir los Fondos Líquidos."

10. Modificación del Capítulo 2. del Plan de Negocios del Contrato de Fideicomiso (GENERALIDADES DEL PROYECTO EN ESTUDIO)

Las Partes acuerdan modificar el Capítulo 2. del Plan de Negocios del Contrato de Fideicomiso ("Generalidades del Proyecto en Estudio"), el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Al momento de la presentación de este documento se está completando el due diligence de un activo forestal compuesto por 60,094 hectáreas, 55,478 hectáreas en propiedad y los derechos de explotación forestal y los bosques implantados en 4,616 hectáreas arrendadas. Las plantaciones ocupan 37,662 hectáreas de las cuales 22,842 hectáreas corresponden a Eucalyptus y 14,820 hectáreas a Pino, lo cual arroja un aprovechamiento del 63%.

De este patrimonio forestal se proyecta una cosecha total de unos 18 millones de m3 de madera de Eucalyptus para aserrío y pulpa a lo largo de los 20 años de vida del proyecto. Las áreas cosechadas serán replantadas con Eucalyptus sp orientado a la producción de madera para aserrío libre de nudos y en las zonas que productivamente no sea esta la mejor opción se plantarán especies de Eucalyptus con destino a la producción de pulpa de celulosa.

Asimismo, se estima una cosecha final (tala rasa) de unos 5 millones de m3 de madera de Pino, de los cuales el 75% corresponderá a madera para aserrío. La cosecha final del Pino tendrá lugar sobre el estadio medio de vida del proyecto. A medida que se registren las cosechas se establecerá una plantación eficiente y de alta calidad de las especies Eucalyptus Grandis (60% aproximadamente) y Eucalyptus Dunnii (40% aproximadamente). Con la plantación de las dos especies se busca: a) diversificación biológica, especies con diferentes curvas de crecimiento y por tanto distinta susceptibilidad a enfermedades, pestes, etc. y b) diversificación comercial, la venta de madera y el margen está dividido casi en iguales proporciones en los dos destinos de la

NR/4/2022/623



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fw N° 819395



ESC. FLORENCIA TABOAS RIBEIRO - 14606/1

14

madera, i.e. aserrío y celulosa. Aunque lo anterior se aplicaría a la mayor parte del área, en aquellas zonas donde se justificara por condiciones ambientales o comerciales, podrían replantarse áreas con Pino.

Uso de la tierra (hectáreas)	En propiedad	Arrendada	Total
Total	55,478.4	4,616	60,094
Plantado	34,472.1	3,796	38,268
Otros usos (*)	21,006.3	820	21,826

(*) Pastoreo, caminería, infraestructura, etc

Los ingresos del proyecto provienen de la venta de madera, venta de la tierra y bosques en pie al final del proyecto, ingresos por pastoreo, e ingresos por venta de certificados de carbono. La facturación estimada durante el ciclo del proyecto es de US\$ 1,939 millones. El 72% de las ventas totales del proyecto corresponden a la venta de madera."

11. Eliminación del Capítulo 6. del Plan de Negocios del Contrato de Fideicomiso (MANEJO SILVICULTURAL, CRECIMIENTO Y PRODUCCIÓN ESTIMADOS).

Las Partes acuerdan eliminar en su totalidad el Capítulo 6. del Plan de Negocios del Contrato de Fideicomiso ("Manejo silvicultural, crecimiento y producción estimados"). En función de dicha eliminación, siguiendo el orden aritmético de la numeración de los capítulos, se sustituye la numeración de los subsiguientes capítulos del Plan de Negocios del Fideicomiso, comenzando por el capítulo 7. del Plan de Negocios ("Flujo esperado de extracción de madera"), que será el capítulo "6. Flujo esperado de extracción de madera", y así en forma subsiguiente.

12. Modificación del Capítulo 14. del Plan de Negocios del Contrato de Fideicomiso (COSECHA FINAL)

Las Partes acuerdan modificar el Capítulo 14. del Plan de Negocios del Contrato de Fideicomiso ("Cosecha final"), el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"La cosecha o tala final es al año 10 en el caso del *E. dunnii* y al año 18 para el *E. Grandis*. Considerando los IMAs del proyecto se estima un volumen de cosecha final 238 m³ para el primero y de 393 a 558 m³ para el segundo según la zona donde se encuentre la plantación.

En el caso del Pino la cosecha final se realizará en el año 20 a 22. Se estima un volumen de 229 m³ a 313 m³ a cosecha final.

En todos los casos se realiza un inventario pre cosecha. En el *E. dunnii* se manejan rebrotes después de cosecha para el segundo ciclo. En *E. Grandis* se realiza el control de rebrotes y de tocones.

En el caso del Pino se realiza el control de rebrotes y de tocones y se laboreo en la entrelinea para replantar el área con *Eucalyptus Grandis* y *Eucalyptus Dunnii*."

13. Modificación del Capítulo 15. del Plan de Negocios del Contrato de Fideicomiso (REPORTES DEL ADMINISTRADOR)

Las Partes acuerdan modificar el Capítulo 15. del Plan de Negocios del Contrato de Fideicomiso ("Reportes del Administrador"), el cual quedará redactado de la siguiente forma:

NR/4/2022/623

"El Administrador tiene la obligación de proporcionar registros e informes precisos de todas las operaciones pertinentes al establecimiento, administración y mantenimiento del bosque y, en particular, mantener un sistema de registro de la situación.

Se reporta en la siguiente forma:

- *Mensualmente: Este es un reporte financiero mensual con facturas y gastos.*
- *Trimestralmente: Reporte operativo y comercial sobre las actividades trimestrales, comparando el desempeño real versus el Plan de Manejo y Presupuesto y, un informe con el detalle de la compra de agroquímicos, su precio y proveedor.*
- *Anualmente: informe operativo y comercial con el cierre de último trimestre. Dicho reporte incluirá información sobre: cálculo de la TIR desde la creación del Fideicomiso hasta el año correspondiente, riesgos de tipo de cambio, apalancamiento, cambios en condiciones de salida de inversiones, estrategia y eventos ocurridos en la operativa del Fideicomiso durante el transcurso del año que pudieran tener un considerable impacto reputacional, medioambiental o social que afecte el Plan de Negocios.*

Asimismo, el Administrador deberá reportar en forma mensual (reporte financiero con facturas y gastos) y trimestral (reporte con indicadores físicos, costeos, precios de venta, entre otros) sobre la gestión de los Proyectos Industriales."

14. Modificación del Capítulo 18. del Plan de Negocios del Contrato de Fideicomiso (PLAN COMERCIAL)

Las Partes acuerdan modificar el Capítulo 18. del Plan de Negocios del Contrato de Fideicomiso ("Plan Comercial"), el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Se buscará cerrar acuerdos comerciales para la venta de la madera con operadores reconocidos, de buena trayectoria y experiencia. Igualmente se buscará optimizar la cartera de productos en los distintos mercados.

A lo largo de la vida del proyecto el Fideicomiso Bosques del Uruguay 4 tiene proyectado producir 23 millones de m³. Ese volumen proyectado se integra de la siguiente manera:

18 millones de m³ de Eucalyptus
5 millones de m³ de Pino con destino a aserrío

El proyecto tiene una clara orientación a la madera de aserrío, que explica las 2/3 partes de las ventas previstas en volumen. En cuanto a la diversificación por especie, las ventas del proyecto están más fundadas en la venta de Eucalyptus.

Los ingresos del proyecto provienen de la venta de madera, venta de la tierra y bosques en pie al final del proyecto, ingresos por pastoreo, e ingresos por venta de certificados de carbono. La facturación estimada durante el ciclo del proyecto es de US\$ 1,940 millones. El 71% de las ventas totales del proyecto corresponden a la venta de madera.

Las actividades en la venta de madera se darían en:

Año del Árbol	Actividad	Volumen Pulpa (m ³ /hectárea)	Volumen para Aserrado (m ³ /hectárea)
7	Raleo E. Grandis	80	
9	Cosecha E. Dunnii	211	
11	Raleo de E. Grandis	40	
12	Raleo de Pino		70

NR/4/2022/623



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fw N° 819396



ESC. FLORENCIA TABOAS RIBEIRO - 14606/1

15

18	Cosecha de E. Grandis	73	485
18	Cosecha E. Dunnyi	211	
20	Cosecha de Pino		286

Se han tomado los siguientes precios base (puestos en planta):

	Destino	Características	Precio
			US\$/m3 (puesto en planta)
E Dunnyi	pulpa		60-65
E. Grandis	pulpa		55-60
	aserrío	Diámetro mayor 30 cm	90-105
Pino	aserrío	Diámetro 20<diámetro< 30 cm	45-55

Proyectos Industriales

El Administrador evaluará si existen oportunidades para llevar adelante proyectos industriales que permitan la percepción de un mayor retorno a los inversores.

Conforme a lo anterior el presente Plan de Negocios podrá abarcar el establecimiento de plantas de procesamiento, por parte del Fideicomiso, que permitan mejorar los costos logísticos o generar mayor valor agregado de la madera.

A modo enunciativo, los referidos proyectos industriales podrán comprender el establecimiento de:

- Plantas de debobinado para generar láminas de madera, chapas de plywood o algún producto relacionado.
- Plantas de aserrado para generar tablas de pino o eucalipto, así como los subproductos que de estas se generen.
- Cualquier otro proceso industrial que esté relacionado al proyecto forestal en cuestión y que signifique una mejora de retorno para los inversores.

En ocasión de llevar adelante cualquier nuevo Proyecto Industrial, el Administrador requerirá la previa aprobación por Mayoría Especial de Titulares.

Certificados de Reducción de Emisiones

Las plantaciones forestales secuestran CO₂ de la atmósfera contribuyendo así a disminuir el efecto invernadero. Es por este motivo que, diseñados de forma correcta, los proyectos forestales podrían ser elegibles a los Mecanismos de Desarrollo Limpio (MDL) establecidos por el Protocolo de Kyoto, y comercializar los créditos de carbono en el mercado regulado.

Por otro lado, existen los mercados voluntarios en los cuales organizaciones privadas o públicas tanto de países desarrollados como en desarrollo pueden comprar VERs o créditos de carbono voluntarios. Estas reducciones de emisiones son verificadas mediante estándares independientes destacándose el VCS (Voluntary Carbon Standard) y el Gold Standard, los cuales poseen metodologías ampliamente reconocidas.

NR/4/2022/623

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Los proyectos forestales donde el destino principal es la madera de aserrío, a diferencia de los planteados para pulpa, tienen la ventaja de que el carbono es acumulado por más tiempo ya que una vez cortados los árboles, buena parte del mismo permanece en productos duraderos (muebles, casas, etc.).

El volumen de carbono secuestrado va evolucionando con el stock de madera en bosque y para el caso de Bosques del Uruguay 4 se está evaluando un activo forestal que ya posee un proyecto para secuestro de carbono.

A modo de referencia podemos mencionar que los precios de los certificados de reducción de emisiones provenientes de proyectos forestales alcanzaron valores superiores a los 5 Euros por lo que su aporte influiría significativamente sobre el flujo de fondos del proyecto (el precio esperado considerado es de 2 Euros/Tonelada)

Adicionalmente, la obtención de Certificados de Carbono constituye un reconocimiento social al impacto positivo del proyecto hacia el desarrollo sustentable de la región donde se realiza, generando mejoras sociales, económicas y medioambientales.”

15. Vigencia y validez del Contrato de Fideicomiso y las Modificaciones


En todo lo no modificado por el presente, permanecerán vigentes y válidos todos los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y sus Modificaciones.

16. Certificación de Firmas

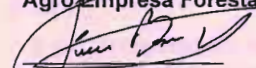
Las Partes solicitan la certificación notarial de las firmas puestas al pie del presente Contrato.

Las Partes firman al pie del presente en señal de conformidad, en la ciudad de Montevideo, en la fecha abajo indicada.

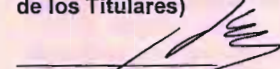
Por EF ASSET MANAGEMENT Administradora de Fondos de Inversión S.A.


Leonardo Isoardi:
Fecha: 31/1/22

Agro Empresa Forestal S.A.


Francisco Bonino
Fecha: 20/1/22

Por Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA) (en representación de los Titulares)


Eduardo Barbieri
Fecha: 25/1/22

NR/4/2022/623



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

FW N° 819397



16

ESC. FLORENCIA TABOAS RIBEIRO - 14606/1

FLORENCIA TABOAS RIBEIRO, ESCRIBANA PÚBLICA, **CERTIFICO**

QUE: I) La firma que luce en el documento que antecede, Modificación de *Contrato de Fideicomiso Financiero*, es auténtica, fue puesta en mi presencia y pertenece a la siguiente persona hábil y de mi conocimiento: Francisco José BONINO PÉREZ, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 1.887.909-3, con igual domicilio a estos efectos que su representada, en su calidad de Presidente del Directorio y en nombre y en representación de AGRO EMPRESA FORESTAL SOCIEDAD ANÓNIMA, persona jurídica inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21 432880 0018, con domicilio en la calle Juncal número 1437 Oficina 701 de la ciudad de Montevideo; a quien previa lectura que del mismo le efectué, así lo otorgó y suscribió ante mí, expresando hacerlo con su firma habitual. II) (i) AGRO EMPRESA FORESTAL SOCIEDAD ANÓNIMA, es una persona jurídica debidamente constituida por acta de fecha 21 de agosto de 2000, cuyo estatuto fue aprobado por la Auditoría Interna de la Nación el 13 de setiembre de 2000, e inscripto en el Registro Nacional de Comercio con el número 11.080 el 20 de octubre de 2000, y publicado en legal forma en el Diario Oficial y Periódico Profesional el 24 de octubre de 2000. (ii) Por Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2022/623

20 de enero de 2017, la que fue protocolizada por la Escribana Serrana Piñera el 20 de enero de 2017, cuyo primer testimonio fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, sección Comercio con el número 1.260 el 1 de febrero de 2017, y debidamente publicada en el Diario Oficial y en La Hoja Judicial y Comercial, ambos el 14 de marzo de 2017, se resolvió por unanimidad ampararse en lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 18.930, y modificar el artículo 3 del Estatuto Social que refiere a Capital y Acciones, tan solo respecto al tipo de acciones, las que pasaron a ser nominativas manteniendo su valor nominal. Dicha modificación fue comunicada a la Auditoría interna de la Nación el 28 de marzo de 2017. (iii) Del estatuto social y su posterior modificación resulta entre otras cosas que: (a) la **representación** está a cargo de un Administrador, Presidente o cualquier Vicepresidente indistintamente, o dos Directores actuando conjuntamente; (b) el **plazo** de la sociedad es de 100 años, encontrándose vigente al día de hoy, y (c) el **capital** se encuentra formado por acciones nominativas desde la reforma de fecha 20 de enero de 2017. (iv) Por Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 18 de junio de 2019, se designó el siguiente directorio: Presidente: **Francisco José BONINO PÉREZ**; Vicepresidente: Gerardo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2022/623



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

FW N° 819398



13

ESC. FLORENCIA TABOAS RIBEIRO - 14606/1

Daniel DÍAZ BELTRÁN; y Director: Aldo Cono LEMA NAVARRO, únicos integrantes del Directorio, quienes tomaron posesión de su cargo en igual fecha, encontrándose el mismo vigente a la fecha. (v) Por escritura de declaratoria que el 18 de junio de 2019 autorizó la Escribana Serrana Piñera, cuya primera copia se inscribió en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el No. 8841 el 26 de junio de 2019, la sociedad AGRO EMPRESA FORESTAL SOCIEDAD ANÓNIMA dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 86 de la Ley 16.060, en la redacción dada por el artículo 13 de la Ley 17.904. (vi) La indicada sociedad cumplió con lo establecido en la Ley 18.930, habiendo comunicado sus accionistas al Banco Central del Uruguay el día 18 de abril de 2013 con el número 743520, habiendo declarado el representante de Agro Empresa Forestal S.A a la suscripta Escribana que con posterioridad a dicha comunicación no hubieron modificaciones en la titularidad de las acciones. (vii) La sociedad dio cumplimiento a lo establecido por la Ley 19.484 habiendo comunicado sus beneficiarios finales al Banco Central del Uruguay el 19 de diciembre de 2019, número ordinal 3409810. Según declaración de su representante no existen modificaciones con posterioridad a dicha comunicación. III) (i) Según documento otorgado en la

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2022/623

ciudad de Montevideo de fecha 17 de diciembre de 2018 por EF ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A., en calidad de Fiduciaria, BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A., en calidad de Entidad Representante de los futuros suscriptores de Valores como futuros Fideicomitentes y Beneficiarios, y AGROEMPRESA FORESTAL S.A., en calidad de Administrador, cuya firma certificó la Escribana Florencia Taboas; debidamente protocolizado por la mencionada Escribana el 17 de diciembre de 2018 e inscripto en el Registro Nacional de Actos Personales Sección Universalidades el 20 de marzo de 2019 con el número 9.079, se constituyó el fideicomiso denominado "FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY 4", con la finalidad de invertir en la compra y/o arrendamiento de inmuebles rurales situados dentro del territorio de la República Oriental del Uruguay, los cuales serán destinados al desarrollo de la actividad forestal. (ii) Según documento otorgado en la ciudad de Montevideo de fecha 24 de enero de 2019 por EF ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A., en calidad de Fiduciaria, BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A., en calidad de Entidad Representante de los futuros suscriptores de Valores como futuros Fideicomitentes y Beneficiarios, y AGROEMPRESA FORESTAL S.A., en calidad

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2022/623



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fw N° 819399



16

ESC. FLORENCIA TABOAS RIBEIRO - 14606/1

de Administrador, cuya firma certificó la Escribana Florencia Taboas; debidamente protocolizado por la mencionada Escribana el 24 de enero de 2019 e inscripto en el Registro Nacional de Actos Personales Sección Universalidades el 20 de marzo de 2019 con el número 9.090, se resolvió modificar determinadas cláusulas del contrato de fideicomiso "FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY 4", acordando modificar el contrato de fideicomiso por el que se resuelve en dicho documento. (iii) Según documento otorgado en la ciudad de Montevideo el 28 de diciembre de 2020 por EF ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A., en calidad de Fiduciaria, cuya firma certifico la Escribana Maria Paula Uhalde; el 14 de enero de 2021 por BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A., en calidad de Entidad Representante de los futuros suscriptores de Valores como futuros Fideicomitentes y Beneficiarios, cuya firma certifico la Escribana María Paula Uhalde y el 31 de diciembre de 2020 por AGROEMPRESA FORESTAL S.A., en calidad de Administrador, cuya firma certificó la Escribana Gabriela Perez; debidamente protocolizado por la Escribana María Paula Uhalde el 8 de enero de 2021 e inscripto en el Registro Nacional de Actos Personales Sección Universalidades el 2 de febrero de 2021 con el número 2846, se resolvió

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2022/623

modificar determinadas cláusulas del contrato de fideicomiso "FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY 4", acordando modificar el contrato de fideicomiso por el que se resuelve en dicho documento.

(iv) Al Fideicomiso de referencia no le corresponde comunicar sus beneficiarios finales de conformidad con lo prescripto por la Ley 19.484 por encontrarse en la hipótesis prevista en el artículo 7 literal i del Decreto 166/017, por lo que está exceptuada de la obligación de identificar beneficiario final. **IV)** Tuve a la vista la documentación que acredita los extremos certificados. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente y lo sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el veinte de enero de dos mil veintidós.-

Artículo	18
Honorarios \$	4000
Mont. Notarial \$	10010
Fdo. Granda \$	-



FLORENCIA TABOAS RIBEIRO
ESCRIBANA

ESTOPIA FIEL DEL ORIGINAL



FLORENCIA TABOAS RIBEIRO
ESCRIBANA

NR/4/2022/623



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

FW N° 819400



18

ESC. FLORENCIA TABOAS RIBEIRO - 14606/1

FLORENCIA TABOAS RIBEIRO, ESCRIBANA PÚBLICA, **CERTIFICO**

QUE: I) La firma que luce en el documento que antecede, *Modificación de Contrato de Fideicomiso*, es auténtica, fue puesta en mi presencia y pertenece a la siguiente persona hábil y de mi conocimiento: José Eduardo BARBIERI RUMI, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 1.323.038-3, con igual domicilio a estos efectos que su representada, en su calidad de Apoderado y en nombre y representación de **BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A. (B.E.V.S.A.)**, persona jurídica inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21 287643 0015, con domicilio en la ciudad de Montevideo y sede actual en la calle Misiones número 1537 Piso 7; a quien previa lectura que del mismo le efectué, así lo otorgó y suscribió ante mí, expresando hacerlo con su firma habitual. II) (i) **BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.** es persona jurídica hábil y vigente, constituida el 15 de enero de 1993. Su Estatuto fue aprobado por la Inspección General de Hacienda el 17 de agosto de 1993, inscripto en el Registro Público y General de Comercio con el número 2.087 al folio 4.201 del libro 3 de Estatutos el 21 de octubre de 1993, y debidamente publicado en el Diario Oficial y en el Observador Económico. (ii) Dicho Estatuto fue modificado

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2022/623

por Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha 10 de octubre de 1996, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación el 19 de junio de 1997, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas el 4 de julio de 1997 con el Número 1531 del folio 1558 al folio 1560 del libro 2 de Estatutos, publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional, y modificado nuevamente por Acta de Asamblea Extraordinaria el 14 de diciembre de 1998, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación el 18 de mayo de 1999, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas con el número 1389 al folio 1827 del Libro 2 de Estatutos el 14 de junio de 1999, publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional. (iii) Del Estatuto Social y sus posteriores reformas, todas ellas inscritas y publicadas, surge que: a) el plazo de la Sociedad se encuentra vigente al día de hoy; b) el capital social se encuentra representado por acciones nominativas desde su constitución. (iv) La sociedad comunicó al Registro de Personas Jurídicas, sección Registro Nacional de Comercio en cumplimiento de la ley 17.904 la integración de su actual directorio, el día 11 de junio de 2020 con el número 5.790. (v) La indicada sociedad cumplió con lo dispuesto en la ley 19.484, habiendo comunicado sus Beneficiarios Finales al Banco Central del Uruguay, por el Escribano Gonzalo Giovanola,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2022/623

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

20



FW N° 819401



ESC. FLORENCIA TABOAS RIBEIRO - 14606/1

número ordinal 4001234, el día 9 de octubre de 2020, no habiendo existido modificaciones según declaración de su representante. (vi) Por escritura pública autorizada el 17 de septiembre de 2020 por la Escribana Elizabeth Genoves, BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A. confirió Poder de Administración a favor de **José Eduardo Barbieri Rumi**, el que contiene facultades suficientes para el presente otorgamiento. Dicho poder se encuentra vigente al día de hoy. III) Tuve a la vista la documentación que acredita los extremos certificados. **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 la ciudad de Montevideo el veinticinco de enero de dos mil veintidós.-

CANCEL OFFICIAL
 Dato: *RF*
 orarios \$ *505*
 it. Notarial \$
 Cronista \$

FLORENCIA TABOAS RIBEIRO
ESCRIBANA



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FLORENCIA TABOAS RIBEIRO
ESCRIBANA

NR/4/2022/623



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

FW N° 819402



21

ESC. FLORENCIA TABOAS RIBEIRO - 14606/1

FLORENCIA TABOAS RIBEIRO, ESCRIBANA PÚBLICA, **CERTIFICO**

QUE: I) La firma que luce en el documento que antecede, *Modificación de Contrato de Fideicomiso*, es auténtica, fue puesta en mi presencia y pertenece a la siguiente persona hábil y de mi conocimiento: Leonardo María ISOARDI, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 3.337.882-4, con igual domicilio a estos efectos que su representada, quien actúa por sí y en su calidad de Vicepresidente del Directorio y en nombre y representación de EF ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A., persona jurídica hábil y vigente, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21 476953 0012, con domicilio en la ciudad de Montevideo y sede actual en la calle Juncal número 1392; a quien previa lectura que del referido documento le efectué así lo otorgó y suscribió en mi presencia expresando hacerlo con su firma habitual.

II) (i) E.F. ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A. es persona jurídica hábil y vigente, fue constituida por Acta de fecha 15 de enero de 2003 bajo la denominación de FL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A., habiendo sido sus Estatutos debidamente aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 27 de marzo de 2003, inscritos en el Registro de Personas Jurídicas sección Registro Nacional de

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2022/623

Comercio, el 7 de abril de 2003 con el número 2014 y publicados en el Diario Oficial y El Edicto ambos del 30 de abril de 2003. Por Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 16 de enero de 2004, se resolvió modificar la denominación, adoptando la actual de EF ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION SOCIEDAD ANONIMA. Dicha reforma fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación el 17 de marzo de 2004, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, sección Registro Nacional de Comercio el día 23 de marzo de 2004 con el número 2.131 y publicada en el Diario Oficial y El Edicto ambos del 12 de abril de 2004. (ii) Del referido Estatuto y sus posteriores modificaciones surge que: a) el plazo de la sociedad es de 100 años y está vigente al día de hoy; b) el capital social está integrado por acciones nominativas desde su constitución, no correspondiendo el control de la Ley 18.930; y c) la representación de la sociedad, corresponde al Administrador, el Presidente o el Vicepresidente indistintamente, o dos Directores cualesquiera actuando conjuntamente, sin perjuicio de los poderes generales y/o especiales que otorgare. III) Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en la ciudad de Montevideo el día 2 de agosto de 2021, cuya acta luce copiada a foja 14 del Libro de Actas de Asambleas de la mencionada sociedad, inscripto en el

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2022/623

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN



Fw N° 819403



ESC. FLORENCIA TABOAS RIBEIRO - 14606/1

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
Escritura Pública
Folio 6
Montevideo, S. 2021
Esc. Notarial 505
o Cred. 11

Registro Nacional de Comercio el día 30 de diciembre de 2015 con el número 18.927, se designó el siguiente directorio: Presidente: Diego Rodríguez y Vicepresidente: **Leonardo Isoardi**; únicos miembros designados al día de hoy, quienes se encuentran en ejercicio de sus cargos al día de la fecha, no luciendo copiadas al libro respectivo actas posteriores que modifiquen dicha designación. IV) La referida sociedad cumplió con lo dispuesto en los artículos 13 y siguientes de la Ley 17.904 habiendo comunicado la integración de su directorio al Registro Nacional de Comercio el día 5 de agosto de 2021 con el número 12.411. V) La sociedad dio cumplimiento a lo establecido por las Leyes 18.930 y 19.484 habiendo comunicado los titulares de sus acciones nominativas y beneficiarios finales el 10 de mayo de 2018 con intervención del Escribano Juan Ignacio Rivero, según surge de la constancia de recepción que tengo a la vista número 2142316, no existiendo modificaciones con posterioridad a dicha comunicación según declaración de sus representantes. VI) Tuve a la vista la documentación que acredita los extremos certificados. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente y lo sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el treinta y uno de enero de dos mil veintidós.-

FLORENCIA TABOAS RIBEIRO
ESCRIBANA


FLORENCIA TABOAS RIBEIRO
ESCRIBANA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2022/623

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

23



Fw N° 819404



ESC. FLORENCIA TABOAS RIBEIRO - 14606/1

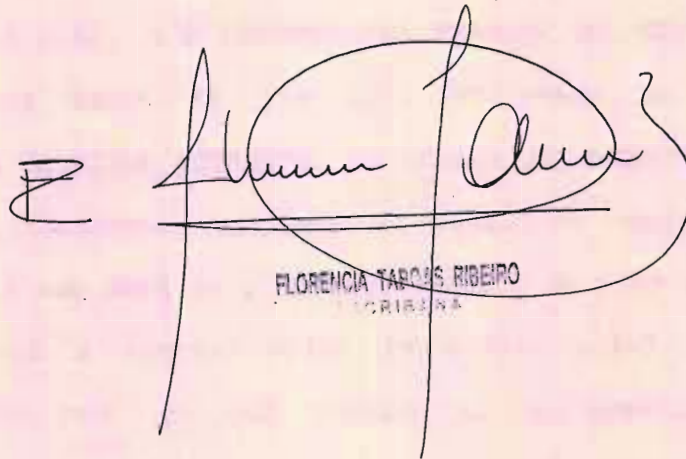
No. 2. PROTOCOLIZACIÓN PRECEPTIVA DE MODIFICACIÓN DE

CONTRATO DE FIDEICOMISO. En Montevideo, el treinta y uno de enero de dos mil veintidós, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 292 de la Ley 18.362, incorporo al Registro de Protocolizaciones a mi cargo los siguientes documentos y acta: **a)** Modificación de Contrato de Fideicomiso, otorgado en la ciudad de Montevideo, el 20 de enero de 2022 por AGRO EMPRESA FORESTAL S.A., el 25 de enero de 2022 por BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A. (B.E.V.S.A), y el 31 de enero de 2022 por EF ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA, cuyas firmas certificó la suscrita escribana; y **b)** la presente Acta de Protocolización y lo hago con el número dos del folio veinte al folio treinta y uno. Sigue inmediatamente a la número uno de Protocolización Preceptiva de Compromiso de Compraventa, verificada el día veinticinco de enero del folio uno al folio diecinueve.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NR/4/2022/623

ES UNO DE TRES PRIMEROS TESTIMONIOS que he compulsado de la Protocolización Preceptiva de Modificación de Contrato de Fideicomiso incorporada a mi Registro de Protocolizaciones. EN FE DE ELLO; para el Fiduciario expido el presente en doce fojas de Papel Notarial de Actuación de la serie Fw números 819393 a 819404, que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el treinta y uno de enero de dos mil veintidós.-


FLORENCIA TARSO RIBEIRO
SCRIBA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL