

## ACTA DE DIRECTORIO Nº 98

En la ciudad de Montevideo, el día **10 de febrero de 2026**, en la sede de la Unidad Agroalimentaria Metropolitana, sita en Camino Luis Eduardo Pérez 6651, siendo la hora 14, se reúne el Directorio de la UAM, con la presencia de: Presidente José Saavedra, Secretario General Fernando López, los/as Directores/as: Gustavo González, Paulina Silva, Ariel López, José Janavel, Augusto Rocca, Mathías Trazante y Carlos Guarino. Directores/as suplentes y/o alternos/as asistentes: No concurren. Otros asistentes: Gerente General Santiago Uría, Asesor Jurídico de Directorio Fernando Rovira, Asistente de Directorio Andrea Legarburo.

### Orden del día:

#### 1) Lectura y aprobación del acta anterior:

Asistente de Directorio, Andrea Legarburo, da lectura al **Acta Nro. 97 del 20 de enero de 2026**. Se considera, se lleva a votación y se aprueba por unanimidad de 9 votos afirmativos.

#### 2) Asuntos a informar:

- MED 009/26: Nota APROCUAM resultado de acto eleccionario y nuevas autoridades:

Se toma conocimiento de la nota remitida por APROCUAM por la cual, en virtud de las elecciones realizadas el pasado diciembre de 2025, se comunica la nueva integración de la Comisión Directiva de la gremial.

- Informe visita delegación de ABRACEN, Brasil, a la UAM – 3 al 5 de febrero de 2026:

Se recibe al Gerente de Desarrollo Comercial Alfredo Pérez para su presentación. Se toma conocimiento.

#### 3) Definición de Misión, Visión y Plan Estratégico 2026-2030:

Se recibe al Encargado de Gestión de Calidad e Innovación Pablo Suero, para presentar avances sobre el tema. Se toma conocimiento y se mantiene en el orden del día hasta su aprobación.

#### 4) Fideicomiso RAFISA:

Se recibe al Gerente Financiero Cr. Santiago Cabrera para presentar la nueva propuesta de modificación de contrato de República AFISA. Los/as Directores/as realizan consultas y evacúan dudas. Siendo las 17 hs. se lleva a votación y se aprueba por unanimidad abrir cuarto intermedio.

Siendo las 11.30 hs. del 12 de febrero de 2026 se levanta cuarto intermedio y se reanuda la sesión.

En este acto y siendo las 12 hs. se retira de sala la Directora Paulina Silva.

A continuación se procede a la consideración y votación de la siguiente moción:

1º.) Aprobar la propuesta de República AFISA contenida en el documento denominado “TERCERA MODIFICACIÓN DE CONTRATO FIDEICOMISO FINANCIERO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL PARQUE AGROALIMENTARIO”, adjunto a la presente resolución y que se considera parte integrante de la misma, y proceder a su otorgamiento y suscripción conforme a derecho, 2º.) Encomendar al Área Jurídico Notarial la realización de las acciones necesarias para efectivizar dicho otorgamiento y suscripción a la mayor brevedad posible, 3º.) Comuníquese a la Intendencia de Montevideo, al Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca, a República AFISA, y cométase al Área Jurídico Notarial el cumplimiento de lo establecido en el numeral 2º. que antecede.

**Resolución Nro. 01/98/26**

Se aprueba por unanimidad de 8 votos afirmativos.

Se agrega a la presente acta con carácter de reservado los fundamentos de los Directores Ariel López y Augusto Rocca.

En este estado y siendo las 12:10 hs, ingresa a sala la Directora Paulina Silva.

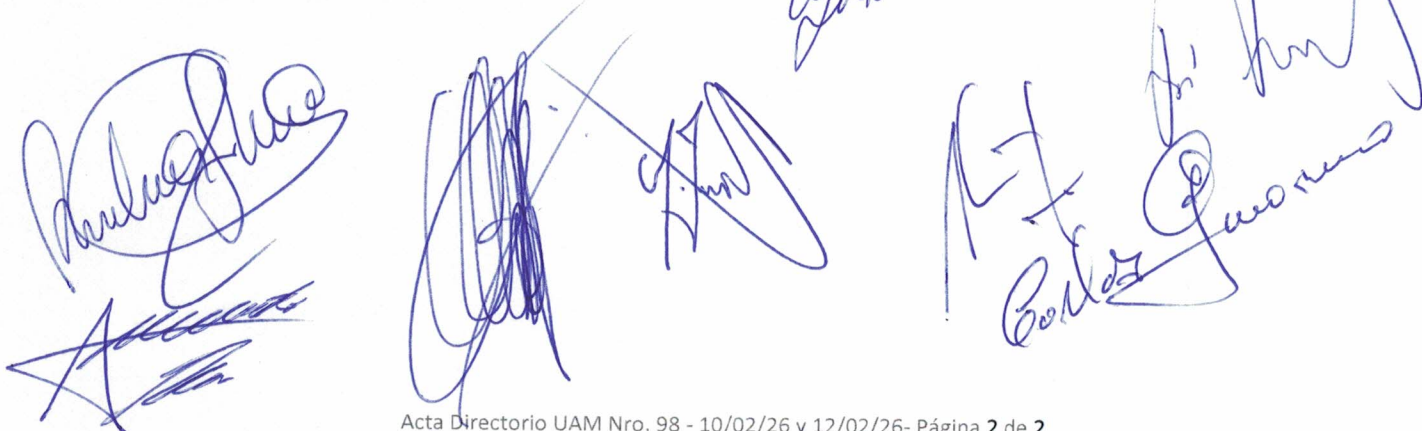
**5) MED 001/26: Informe UAI 07/2025 Seguimiento Gestión Humana.**

Pasa a próximo Directorio.

**6) Asuntos a tratar**

No se incorporan.

Siendo las 12.15 hs. se cierra la sesión.



**TERCERA MODIFICACIÓN DE CONTRATO  
FIDEICOMISO FINANCIERO PARA EL FINANCIAMIENTO  
DEL PARQUE AGROALIMENTARIO**

En Montevideo, el día [\*\*] de [\*\*] de 2026, comparecen:

POR UNA PARTE: **Unidad Agroalimentaria Metropolitana (UAM)** representada por los [\*\*\*] en sus calidades de [\*\*\*] respectivamente, con domicilio en calle [\*\*\*] de esta ciudad, inscrita en el RUT con el número 216978970011 (en adelante la “UAM” o la “Fideicomitente”).

POR OTRA PARTE: República Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima, en su calidad de fiduciaria del **FIDEICOMISO FINANCIERO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL PARQUE AGROALIMENTARIO**, representada en este acto por [\*\*\*] en sus calidades de apoderados, con domicilio en la calle 25 de Mayo 552 de esta ciudad, inscrita en el RUT con el número 214 873 780 011 (en adelante, “República AFISA” o la “Fiduciaria”),

En este estado, las partes convienen en celebrar la presente modificación al contrato de fideicomiso, conforme a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERO: Antecedentes.**

1.1 Con fecha 19/02/2019 la UAM y República AFISA constituyeron el fideicomiso denominado FIDEICOMISO FINANCIERO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL PARQUE AGROALIMENTARIO.

1.2 Con fecha 19/11/2020 las partes mencionadas en el anterior numeral, suscribieron modificación al contrato de fideicomiso, que entre otras cuestiones determinó el rescate de 9 (nueve) Títulos de Deuda emitidos hasta ese momento, por un único Título de Deuda a favor del Banco de la República Oriental del Uruguay (“BROU”).

Como consecuencia de lo anterior, con fecha 28/05/2021 la Fiduciaria rescató los valores emitidos y los canjeó por el Título de Deuda 10/2021 por un importe de UI 167.500.000, más sus correspondientes intereses con un plazo de 14 años a partir del 28/05/2021.

1.3 Con fecha 26/08/2025 se suscribió una segunda modificación al contrato de fideicomiso, por el cual la UAM cedió los fondos remanentes presentes y futuros del Fideicomiso Financiero para el Financiamiento del Parque Agroalimentario II, y se modificaron las condiciones de financiamiento, con el objetivo adecuar los vencimientos a los flujos de fondos previsto por la UAM para el año 2025. Con fecha 28/11/2025 se emitió el Título de Deuda 11/2025 en canje del Título de Deuda 10/2021.

1.4 En forma posterior el Fideicomitente continuó trabajando en una propuesta de modificación del cronograma de pago a largo plazo, solicitando un nuevo cambio de las condiciones de financiamiento.

1.5 Por resolución de fecha 5 de febrero de 2026, el Banco de la República Oriental del Uruguay, accedió a cambiar las condiciones del financiamiento en los términos de la presente modificación (ANEXO 1)

1.6 Con fecha [\*\*] la Intendencia de Montevideo, mediante nota remitida a la Fiduciaria otorgó su conformidad a la presente modificación contractual (ANEXO 2).

En este estado, las partes suscriben la tercera modificación al contrato, en los siguientes términos:

**SEGUNDO: Modificaciones.**

**2.1 Se modifica la cláusula TERCERO (Definiciones), donde se agrega la definición de Saldo de Caja de UAM y Monto Mínimo de Caja de UAM, en los siguientes términos:**

*Saldo de Caja de UAM: Es el saldo al 31 de diciembre de cada año que mantenga la UAM en efectivo, cuentas bancarias e inversiones financieras.*

*Monto Mínimo de Caja de UAM (MMC): Es el monto en efectivo, cuentas bancarias e inversiones financieras necesarios para que la UAM pueda cubrir sus obligaciones inmediatas, imprevistos y asegurar la operatividad del Parque Agroalimentario. Dicho monto se fija en UI 2.000.000. UAM podrá solicitar la modificación del MMC, lo cual deberá ser aprobado por los Beneficiarios, mediante comunicación por escrito a la Fiduciaria.*

**2.2 Se modifica la cláusula OCTAVO (Notificación - Percepción de flujo de fondos), la cual queda redactada en los siguientes términos:**

***OCTAVO (Notificación - Percepción de flujo de fondos).-***

*8.1 La Fideicomitente se obliga a notificar a los concesionarios del Parque Agroalimentario que, en mérito a la transferencia operada por la constitución de presente Fideicomiso, el acreedor de dicho precio es el Fideicomiso.*

*8.1.1 Asimismo se obliga a notificar a los agentes de cobranzas tercerizados que se encuentren contratados a la fecha o que se contraten en el futuro que, en mérito a la transferencia operada por la constitución de presente Fideicomiso, el acreedor de dicho precio es el Fideicomiso.*

*8.2 La notificación referida en el apartado anterior se realizará mediante la inclusión de una cláusula expresa en los respectivos contratos que se hayan celebrado o celebren con los concesionarios o con los agentes de cobranza tercerizados, a satisfacción del Fiduciario. Sin perjuicio de ello, serán válidas las notificaciones efectuadas mediante telegrama colacionado con acuse de recibo o por medio de acta notarial a los domicilios contractuales de los respectivos concesionarios.*

*8.3 La Fideicomitente acreditará ante la Fiduciaria el cumplimiento de tales notificaciones dentro del mes siguiente de firmado los contratos, mediante la entrega de copia los contratos y, en su caso, copia de las actas notariales y/o de los acuses de recibo en caso de haberse cumplido mediante telegrama colacionado, custodiando los contratos originales y teniéndolos a disposición para cuando los requiera la Fiduciaria.*

*8.3.1 La Fideicomitente se obliga a remitir a la Fiduciaria, de forma trimestral, una planilla donde se releven la totalidad de los contratos vigentes y con los datos que solicite la Fiduciaria, a efectos de que esta pueda realizar un seguimiento de la percepción de los flujos de fondos.*

*8.3.2 La Fideicomitente se obliga a no efectuar cambios en los contratos o la operativa de recaudación que pudiere afectar el flujo de fondos cedido sin el consentimiento previo y expresado por escrito de la Fiduciaria.*



*8.4 El incumplimiento de la Fideicomitente de su obligación de notificar a los concesionarios y a los agentes de cobranza tercerizados, sin perjuicio de otras consecuencias, habilitará a la Fiduciaria a hacer las notificaciones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.*

*8.5 La Fideicomitente requerirá la aprobación previa y por escrito de la Fiduciaria, en caso que se proceda a la firma de un nuevo contrato de concesión o renovación de uno existente, en términos tales que el precio a pactar en el nuevo contrato fijará un precio mínimo mensual por metro cuadrado 30% inferior al que regía de acuerdo con el contrato anterior.*

*8.6 Sin perjuicio de la cesión de créditos operada, y en atención a la operativa de la Fideicomitente, las partes acuerdan que en la notificación se establecerá que los pagos de los concesionarios continuarán siendo efectuados a la Fideicomitente, con excepción de los clientes detallados en el Anexo 3 (en caso que por error la Fideicomitente recibiera pagos de estos clientes, se obliga desde ya, a realizar la correspondiente transferencia de dichos fondos al Fideicomiso) y el cobro realizado por agentes de cobranzas tercerizados, quienes deberán transferir directamente el pago al Fideicomiso.*

*8.6.1 Los fondos que los concesionarios transfieran directamente, o través de agentes de cobranzas, al Fideicomiso deberán, en todo momento ser suficientes para cubrir el pago de la cuota del mes en curso. En caso que los fondos recibidos directamente por el Fideicomiso no fueran suficientes para cubrir el repago de los Títulos de Deuda, tributos y gastos del Fideicomiso, la Fiduciaria podrá instruir a otros concesionarios cedidos, que efectúen los pagos en forma directa en las cuentas del Fideicomiso.*

*8.6.2 Asimismo, si los fondos recaudados hasta el día 20 de cada mes no resultaren suficientes para el pago de la próxima cuota ordinaria del Fideicomiso, la Fiduciaria informará a la UAM para que, en un plazo de 3 (tres) días hábiles desde la comunicación, transfiera el monto necesario a efectos de cumplir con el pago previsto. En caso que la UAM no cumpla con el pago, la Fiduciaria procederá al uso del Fondo de Reserva, de acuerdo a lo previsto en la cláusula 11.4, sin perjuicio de otras consecuencias que por contrato pudieran corresponder.*

*8.7 El Fideicomitente se obliga a brindar toda la información a la Fiduciaria sobre los cobros realizado de los créditos cedidos con total y libre acceso, en la forma y periodicidad que ésta indique, solicite y realice.*

*8.7.1 La Fiduciaria queda habilitada a realizar las auditorias o revisiones que entienda necesarias incluyendo aquellas que permitan verificar los cobros realizados directamente por la UAM, siendo los eventuales honorarios profesionales de terceros que se devenguen de cargo del Patrimonio Fiduciario.*

*8.8 La Fideicomitente se obliga a realizar todos los actos necesarios a efectos de preservar el flujo de fondos previsto del Fideicomiso, y a evitar el ejercicio de cualquier potestad o el dictado de cualquier acto que pudiera afectar, directa o indirectamente, dicho flujo.*

*8.9 Adicionalmente, la Fideicomitente se obliga a realizar cualquier acto adicional que resulte necesario o conveniente para que la transferencia de los fondos se haga en forma expedita y sin dificultades durante toda la vigencia de este Contrato.*

**2.3 Se modifica la cláusula NOVENO (Valores a ser emitidos), la cual queda redactada en los siguientes términos:**

*9.1 Con el respaldo de los Bienes Fideicomitados, se realizará la emisión de un Título de Deuda de Oferta Privada, de acuerdo con los siguientes términos y condiciones y en el respectivo Título de Deuda:*

**Títulos a emitirse:** Títulos de Deuda

**Moneda:** Los Títulos de Deuda se emitirán en Unidades Indexadas.

**Monto de la Emisión:** UI 167.500.000 (Unidades Indexadas ciento sesenta y siete millones quinientos mil).

**Plazo:** Hasta diciembre de 2047.

**Compromiso de integración:** *de* Es el Compromiso de Integración en firme que suscribe el BROU, en forma simultánea con el presente acto.

*Comisión de Compromiso: 0,5% anual calculado sobre el importe comprometido menos las sumas de los Títulos de Deuda efectivamente emitidos.*

*A los efectos del cálculo de la comisión se tomará la base de un año de 365 días por el número de días efectivamente transcurridos.*

*Dicha comisión se devengará desde la firma del Compromiso de Integración y hasta que se verifique alguno de los siguientes eventos: i) se complete la integración de los montos comprometidos; ii) venza el plazo de 40 meses estipulado en el Compromiso de Integración sin que se hayan integrados la totalidad de los montos comprometidos; iii) el Fiduciario notifique por escrito al BROU que no se realizarán nuevas emisiones, cesando en consecuencia la obligación estipulada en el Compromiso de Integración.*

*El primer pago de la Comisión de Compromiso se realizará conjuntamente con el primer Pago de Intereses. Los siguientes pagos se realizarán mensualmente conjuntamente con el Pago de Intereses.*

**Intereses:** Hasta el 02/03/2026: 5,04 % efectiva anual.

A partir del 03/03/2026: 3 % efectiva anual.

*A los efectos del cálculo de los intereses se tomará la base de un año 365 días por el número de días efectivamente transcurridos.*

**Fecha de Pago:** El día 28 de cada mes (o el Día Hábil siguiente si fuere inhábil).

**Pago de Intereses:** Mensuales.

**Amortizaciones:** De acuerdo al siguiente cuadro:

| Unidades Indexadas |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |
|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Año/Mes            | Enero        | Febrero      | Marzo        | Abril        | Mayo         | Junio        | Julio        | Agosto       | Setiembre    | Octubre      | Noviembre    | Diciembre    | TOTAL         |
| 2023               |              |              | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 11.631.944,40 |
| 2024               | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 13.958.333,28 |
| 2025               | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 | 1.163.194,44 |              |              |              |              |              | 8.142.361,08  |
| 2026               |              |              |              |              |              |              |              | 100.000,00   | 100.000,00   | 660.624,00   | 100.000,00   | 100.000,00   | 1.060.624,00  |
| 2027               | 100.000,00   | 100.000,00   | 100.000,00   | 100.000,00   | 100.000,00   | 100.000,00   | 100.000,00   | 100.000,00   | 100.000,00   | 662.320,00   | 100.000,00   | 100.000,00   | 1.762.320,00  |
| 2028               | 200.000,00   | 200.000,00   | 200.000,00   | 200.000,00   | 200.000,00   | 200.000,00   | 200.000,00   | 200.000,00   | 200.000,00   | 749.602,00   | 200.000,00   | 200.000,00   | 2.949.602,00  |
| 2029               | 300.000,00   | 300.000,00   | 300.000,00   | 300.000,00   | 300.000,00   | 300.000,00   | 300.000,00   | 300.000,00   | 300.000,00   | 863.176,00   | 300.000,00   | 300.000,00   | 4.163.176,00  |
| 2030               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 1.060.492,00 | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.560.492,00  |
| 2031               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 1.061.837,00 | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.561.837,00  |
| 2032               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 1.060.058,00 | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.560.058,00  |
| 2033               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 1.053.301,00 | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.553.301,00  |
| 2034               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 1.056.080,00 | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.556.080,00  |
| 2035               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.000.000,00  |
| 2036               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.000.000,00  |
| 2037               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.000.000,00  |
| 2038               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.000.000,00  |
| 2039               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.000.000,00  |
| 2040               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.000.000,00  |
| 2041               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.000.000,00  |
| 2042               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.000.000,00  |
| 2043               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.000.000,00  |
| 2044               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.000.000,00  |
| 2045               | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 500.000,00   | 6.000.000,00  |
| 2046               | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 12.519.936,00 |
| 2047               | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.328,00 | 1.043.327,24 | 12.519.935,24 |
|                    |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | 167.500.000   |

**Amortizaciones** Sin perjuicio de la amortización prevista en el cuadro precedente, se deberán efectuar **extraordinarias:** amortizaciones extraordinarias del capital (en adelante, “Pago Mejor Fortuna”), de acuerdo al mecanismo previsto en el numeral 9.3.

Las mismas deberán realizarse conjuntamente con el pago de la cuota correspondiente al mes de marzo de cada año, a partir de marzo de 2027, imputándose dicho monto a las últimas amortizaciones del cronograma de pago.

**Otras amortizaciones extraordinarias:** Adicionalmente en caso de concretarse aportes extraordinarios de los sponsors, los mismos serán destinados a efectuar amortizaciones extraordinarias del capital. Las mismas deberán realizarse conjuntamente con el pago de la cuota correspondiente al mes siguiente de recibidos los fondos, imputándose dicho monto a las últimas amortizaciones del cronograma de pago.

**Precio de Suscripción:** 100% (cien por ciento).

**Impuestos:** *Todos los pagos de capital o intereses incluyen los tributos presentes, pero serán para el Beneficiario (y para cualquier futuro titular del Títulos de Deuda nacional o extranjero) libres de toda futura imposición, gravamen, tributo o deducción de cualquier naturaleza, impuesta por normas legales o reglamentarias, siendo éstas de exclusivo cargo del Fideicomiso. Lo mismo incurrirá en caso de cualquier modificación del régimen tributario vigente al momento de la suscripción del presente Contrato.*

*9.2 Al adquirir cualquier Título de Deuda, el tenedor del mismo adhiere al presente Contrato.*

**9.3 Pagos Mejor Fortuna:**

*9.3.1 En el mes de enero de cada año, a partir de enero de 2027 la Fideicomitente deberá presentar ante la Fiduciaria un informe donde se detalle el Saldo de Caja de UAM al cierre del año anterior (según define en la cláusula Tercero), el cual deberá ser validado por Contador Público independiente, en los términos y formalidades que determine la Fiduciaria.*

*9.3.2 La Fiduciaria verificará la existencia de excedentes por encima del MMC, los cuales se destinarán al Pago Mejor Fortuna. El importe se determinará en pesos, a cuyos efectos se considerarán las cotizaciones y arbitrajes al cierre de cada año.*

*9.3.3 La Fiduciaria informará, en un plazo no mayor de 15 días hábiles de haber recibido la información por parte de la UAM, el importe del Pago Mejor Fortuna a la Fideicomitente y al Beneficiario.*

*9.3.4 UAM se obliga a transferir los fondos necesarios para cumplir con el Pago Mejor Fortuna, como máximo el 15 de marzo de cada año (o día posterior si este fuera inhábil).*

*En caso de incumplimiento de esta obligación, la Fiduciaria informará al Beneficiario e incrementará la percepción y/o retención de fondos cedidos, a efectos de dar cumplimiento al pago previsto y sin perjuicio de las demás facultades que por este Contrato cuenta el Beneficiario.*

*El atraso devengará intereses moratorios, sobre el monto de amortización extraordinaria impaga, a partir de la fecha en que debió ser realizado al Beneficiario.*

*9.3.5 Sin perjuicio del mecanismo aquí previsto, el Beneficiario del Fideicomiso, en Asamblea de Titulares de Títulos de Deuda convocada a esos efectos, podrá exonerar al Fideicomiso de la Amortización extraordinaria (Pago de Mejor Fortuna) en años determinados, tanto de forma total o parcial.*

**2.4 Se modifica la cláusula DÉCIMO PRIMERO. (Recaudación y Pagos), en su numeral 11.4, el cual queda redactada en los siguientes términos:**

**11.4 Fondo de Reserva.**

*La Fiduciaria constituyó un fondo de reserva por un importe total de UI 1.952.000 (Unidades Indexadas un millón novecientos cincuenta y dos mil), con los fondos provenientes del FIDEICOMISO FINANCIERO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL PARQUE AGROALIMENTARIO II, según el siguiente detalle:*

- UI 1.389.187 cuyo origen es el remanente de fondos al 31/08/2025.*
- UI 562.813 remanentes del Convenio MGAP correspondiente a la cuota del año 2025.*

*La Fiduciaria procederá a realizar inversiones de la reserva detallada según lo preceptuado en el numeral 14.3.*



*En caso de insuficiencia de fondos para el pago de cualquier cuota ordinaria (Capital y/o Intereses) o amortización extraordinaria, así como los gastos y honorarios que exija la gestión y administración del presente fideicomiso, la Fiduciaria desafectará hasta la totalidad de la Reserva a esa fecha para hacer frente a los mismos, reconstituyéndose la misma una vez ingresen fondos provenientes de los Bienes Fideicomitados y/o aportes de UAM, previo pago de los gastos del Fideicomiso y Valores.*

*Una vez alcanzado el monto del fondo, no se retendrá más dineros con dicha finalidad.*

*Los Beneficiarios podrán aceptar modificaciones a las condiciones de este Fondo de Reserva mediante comunicación por escrito a la Fiduciaria.*

**2.5 Se modifica la cláusula VIGÉSIMO SEGUNDO. (Obligaciones de la Fideicomitente), donde se agregan los numerales 22.5 y 22.6 en los siguientes términos:**

*22.5 La Fideicomitente deberá presentar a la Fiduciaria y al Beneficiario, en forma semestral, un informe de seguimiento de la gestión y plan comercial.*

*22.6 La Fideicomitente se obliga a ceder al Fideicomiso los flujos correspondientes a convenios o aportes extraordinarios que reciba de los sponsors, los cuales serán destinados para cubrir la amortización de los Títulos de Deuda.*

**TERCERO: Rescate y Canje del Título de Deuda.**

Una vez obtenida la autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero del Banco Central del Uruguay y concretada la inscripción de la presente modificación en la Dirección General de Registros, el Banco de la República Oriental del Uruguay en su calidad de titular del Título de Deuda emitido, procederá a entregarlo a la Fiduciaria, quien lo cancelará y le entregará un Título de Deuda estableciendo las nuevas condiciones del financiamiento contenidas en él (ANEXO 4).

**CUARTO: Declaratoria – Ingresos fideicomitados por la gestión del Parque Agroalimentario.**

Siendo que la cesión al Fideicomiso de los derechos de la UAM a recibir los flujos de fondos provenientes de todos los ingresos que reciba por la gestión y administración del Parque Agroalimentario, tal como son definidos en Bienes Fideicomitados, incluye todos sus derechos presentes y futuros, se deja constancia que dicha cesión, al 31/01/2026, abarca los créditos que se detallan en el Anexo 5.

**QUINTO: Declaración.**

En todo lo que no ha sido referido por el presente documento, seguirá rigiendo en todos sus términos el contrato de Fideicomiso de fecha 19/02/2019 y sus modificaciones de fechas 19/11/2020 y 26/08/2025.

Los términos empleados en el presente documento tendrán el mismo significado que el atribuido a los mismos en el contrato de Fideicomiso y su modificación.

**SEXTO: Aprobación de Asamblea.**

Se deja constancia que el día [\*\*\*] de [\*\*\*] de 2026 se ha obtenido la aprobación por parte de la Asamblea de Titulares de Títulos de Deuda de la modificación que se suscribe por este instrumento (ANEXO 6).

**SEPTIMO: Honorarios**

Los honorarios de la Fiduciaria por la presente Modificación y gestiones relacionadas, ascienden a UI 100.000 (Unidades Indexadas cien mil) más IVA, que se deducirán del Patrimonio del Fideicomiso.

**Otorgamiento.**

En señal de conformidad, se firma un ejemplar en el lugar y fecha indicados en la comparecencia, solicitando la intervención del Escribano Público [\*\*\*] a los efectos de la certificación de las firmas, protocolización del presente y expedición de primer testimonio.

Por UAM (Fideicomitente)

Por República AFISA (Fiduciaria)

**ANEXOS**

**A LA TERCERA MODIFICACIÓN DE CONTRATO FIDEICOMISO FINANCIERO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL PARQUE AGROALIMENTARIO**

**ANEXO 1 Resolución BROU**

**ANEXO 2 Nota Intendencia de Montevideo**

**ANEXO 3 Listado de Ingresos Cedidos a percibir directamente por el Fideicomiso**

**ANEXO 4 Modelo de Título de Deuda**

**ANEXO 5 Ingresos transferidos al 31/01/2026**

**ANEXO 6 Acta con aprobación de Asamblea**