

SEGUNDA ADDENDA AL CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO

“LINKS COUNTRY DE MAR”

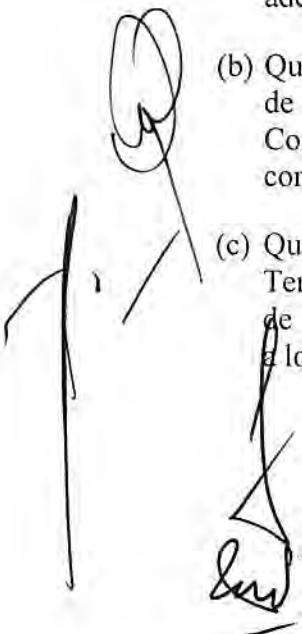
PARTES INTERVINIENTES

- I. **CFA Compañía Fiduciaria Americana SA**, inscripta en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 10 (en adelante el “Fiduciario”), con domicilio en San Martín 491 piso 4 oficina 15, de la Ciudad de Buenos Aires, representado por Juan José Romano, en su carácter de apoderado, que firma al pie del presente;
- II. **Inmobiliaria EL JALÓN S.A.** (en adelante el “Fiduciante”), con domicilio en Bartolomé Mitre 1943, 1º Piso “B”, de la Ciudad de Buenos Aires, representado por Graciela Alejandra Robles, en su carácter de Apoderada, que firma al pie del presente;
- III. **Grupo 7 S.R.L.** (en adelante el “Desarrollador”), con domicilio en Avenida Madero 1020 Piso 18 de la Ciudad de Buenos Aires, representado por Mónica Gladys Prati, en su carácter de Socio Gerente, que firma al pie del presente; y
- IV. **Raúl Vertúa**, por sí, en su carácter de único Tenedor y actual Beneficiario de los VRDB (tal como dichos términos se definen en el Contrato de Fideicomiso), con domicilio en Avenida Madero 1020 Piso 18 de la Ciudad de Buenos Aires, (en adelante, indistintamente “RV” o los “Tenedores de VRDB”).

Las personas mencionadas, serán denominadas conjuntamente como las “Partes”.

CONSIDERANDO:

- (a) Que con fecha 24 de noviembre de 2004 Nación Fideicomisos S.A. -actuando en su momento en el rol de fiduciario-, el Fiduciante y el Desarrollador suscribieron un contrato para la constitución del Fideicomiso Financiero Links Country de Mar (en adelante, el “Contrato de Fideicomiso”).
- (b) Que en su oportunidad el Fiduciante y el Desarrollador celebraron un acuerdo el 21 de junio de 2007 (en adelante, el “Acuerdo”), comprometiéndose a modificar el Contrato de Fideicomiso a los fines de readecuarlo sobre la base de las nuevas condiciones allí planteadas.
- (c) Que el Acuerdo también fue suscripto Nación Seguros de Retiro S.A. como único Tenedor y Beneficiario titular de los VRDB, y por el entonces fiduciario a los fines de recibir las instrucciones del Fiduciante y del Desarrollador y ajustar su proceder a los términos del Acuerdo en cuanto modificaran el Contrato de Fideicomiso.

Handwritten signatures and initials in the left margin, including a large signature at the top and several smaller ones below it.

- (d) Que con fecha 31 de enero de 2008 el Fiduciario, el Fiduciante, el Desarrollador y Nación Seguro de Retiros S.A. suscribieron la "ADDENDA AL CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO 'LINKS COUNTRY DE MAR'" (en adelante, la "Addenda").
- (e) Que Nación Seguros de Retiros S.A. transfirió la titularidad de los VRDB a RV.
- (f) Que el Fiduciario fue designado como sucesor de Nación Fideicomisos S.A. por el Fiduciante, con la conformidad del Desarrollador y Nación Seguros de Retiro S.A., y se hizo cargo de su gestión en tal carácter a partir del 31 de enero de 2008.
- (g) Que por diversos motivos se postergaron en reiteradas oportunidades los cronogramas de ejecución de los trabajos, la mensura del predio, las aprobaciones municipales y provinciales y la salida a la venta de los lotes o CPC, afectando el flujo de fondos del Proyecto.
- (h) Que, sin perjuicio de lo anterior, el Desarrollador mantuvo su asistencia financiera al Proyecto excediendo incluso el Compromiso de Financiamiento desde el segundo trimestre del año 2011.
- (i) Que se encuentran vencidos e impagos los Servicios de los VRDA y los VRDB.
- (j) Que las Partes se proponen modificar por el presente ciertas disposiciones del Contrato de Fideicomiso con el objeto de adecuarlo a las circunstancias actuales.

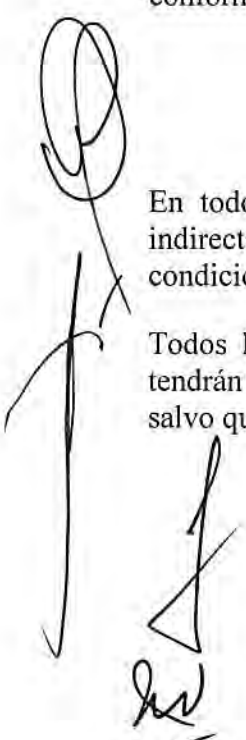
POR LO TANTO, las Partes ACUERDAN celebrar la presente ADDENDA (en lo sucesivo la "SEGUNDA ADDENDA") al Contrato de Fideicomiso Financiero modificado por la Addenda (en lo sucesivo, el "Contrato" o el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso Financiero"), conforme lo establecido en los siguientes artículos y condiciones:

ARTÍCULO PRIMERO

Alcance. Interpretación

En todo aquello en que la presente SEGUNDA ADDENDA no modifique directa ni indirectamente el Contrato de Fideicomiso y la Addenda, éstos subsistirán en las condiciones y con los alcances que tenían antes del día de hoy.

Todos los términos en mayúscula no definidos en la presente SEGUNDA ADDENDA tendrán el significado que se les asigna en el Contrato de Fideicomiso según la Addenda, salvo que por el contexto corresponda otorgarles un sentido diferente.



ARTÍCULO SEGUNDO

Plazo del Fideicomiso

Las Partes acuerdan modificar el PLAZO DEL FIDEICOMISO establecido el punto 1.6 del ARTICULO PRIMERO y reflejado en el punto 12.1. b) del ARTICULO DECIMO SEGUNDO del Contrato de Fideicomiso según la Addenda, que será de treinta (30) años contados a partir de la fecha de su constitución y se mantendrá vigente hasta tanto se produzca un supuesto de extinción y/o acuerdo en contrario por decisión de la Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso según la Addenda. A su vencimiento las Partes con intereses subsistentes a esa fecha o sus sucesores o continuadores podrán constituir un nuevo fideicomiso para completar el cumplimiento del objeto del Contrato de Fideicomiso, si éste no hubiera sido completado.

ARTÍCULO TERCERO

Modificaciones a ciertos Títulos Valores

Las Partes acuerdan modificar los términos y condiciones de los siguientes Títulos Valores, que mantendrán los demás términos y condiciones que no sean modificados por la presente SEGUNDA ADDENDA:

LOS VRDA:

- a) Capitalizar todos los intereses vencidos e impagos al 31 de diciembre de 2011 desde sus respectivos vencimientos y adicionarlos al saldo pendiente de pago a esa fecha, razón por la cual el nuevo valor nominal de los VRDA a partir del 1 de enero de 2012 es de U\$S 2.224.758,69 (Dólares Estadounidenses Dos millones doscientos veinticuatro mil quinientos ochenta y cinco con 69/100)
- b) El nuevo capital pendiente de pago así calculado será pagadero en seis (6) cuotas semestrales, iguales y consecutivas equivalentes al 16,66% cada una de las cinco primeras y 16.70% la última, que vencerán el 30 de Junio y el 31 de Diciembre de cada año a partir del año 2013 inclusive;
- c) Los intereses se devengarán desde el 1 de enero de 2012 y se pagarán semestralmente el 30 de Junio y el 31 de Diciembre de cada año. El primer período de intereses concluirá el 30 de Junio de 2012;
- d) La tasa de interés que se aplicará será la LIBOR (London Inter-Bank Offered Rate) semestral, correspondiente al día de inicio del período de cálculo, más dos (2) puntos porcentuales anuales, considerando un año de 365 días;
- e) Se deja constancia que a los fines de la capitalización prevista en el apartado a) los intereses se han calculados de conformidad con la metodología prevista en el apartado d) precedente desde la fecha de suscripción de los VRDA.

LOS VRDB:

- a) Capitalizar todos los intereses vencidos e impagos al 31 de diciembre de 2011 desde sus respectivos vencimientos y adicionarlos al saldo pendiente de pago a esa fecha, razón por la cual el nuevo valor nominal de los VRDB a partir del 1 de enero de 2012 es de \$ 31.079.526,61 (Pesos Treinta y un millones setenta y nueve mil quinientos veintiséis con 61/100);
- b) El nuevo capital pendiente de pago así calculado será pagadero en un solo pago que vencerá a los diez (10) años contados a partir del 1 de enero de 2012, es decir, el 2 de enero de 2022 (por ser el primero de ese mes día inhábil).
- c) Los intereses se devengarán desde el 1 de enero de 2012 y se pagarán semestralmente el 30 de junio y el 31 de diciembre de cada año. Las Partes acuerdan que el primer período de intereses será irregular y concluirá en un plazo de dieciocho (18) meses, es decir el 30 de junio de 2013;
- d) La tasa de interés que se aplicará será de CER correspondiente al período vencido, más dos (2) puntos porcentuales anuales, considerando un año de 365 días.
- e) Se deja constancia que a los fines de la capitalización prevista en el apartado a) los intereses se han calculados de conformidad con la metodología prevista en el apartado d) precedente desde la fecha de suscripción de los VRDB.

ARTICULO CUARTO

Convocatoria a Asamblea General y Asambleas de Tenedores

El Fiduciario deberá convocar a una Asamblea General y a Asambleas de Tenedores. Las Partes harán las gestiones necesarias entre sí para que dichas asambleas sean celebradas en forma unánime.

De conformidad se firman cuatro ejemplares del mismo tenor y a un sólo efecto, uno para cada parte, en la Ciudad de Buenos Aires, Republica Argentina, a los 20 días del mes de Abril de 2012. *Salvo pago U\$S 2.224.585,69. Documentación recibida en el quince de octubre y cuyo costo es de \$ 81.000. Vale.*

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Bs. As. 20/4/2012
CERTIFICACION en Actuación Notarial
NE01502957
NE01502959
NE01502966
MAT 4307

[Handwritten signature]



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



917

Novcientos diecisiete

R 001502957



1 **ACTA NÚMERO 917.-** En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la Republica
2 Argentina, a los 20 días del mes de Abril del año 2012, en mi carácter de escribana
3 Titular del Registro 2115 de esta Ciudad, **CERTIFICO: PRIMERO:** Que la firma/s
4 que obra en el documento que ligo a la foja de certificación es puesta en mi
5 presencia por la/s persona/s cuyo/s nombre/s y documento de identidad se
6 mencionan a continuación y de cuyo conocimiento, doy fe.- **Juan José ROMANO,**
7 Libreta de Enrolamiento número 5.081.544; con domicilio legal en San Martin 491,
8 cuarto piso, oficina "15" de esta Ciudad; **Mónica Gladys PRATI,** Documento
9 Nacional de Identidad 13.176.694, con domicilio legal en L. N Alem 1002 piso 9º de
10 esta Ciudad.- **SEGUNDO:** Que Identifico al firmante en los términos del artículo
11 1002 inciso A del Código Civil.- **TERCERO:** Que dicha/s persona/s manifiesta/n
12 actuar de la siguiente manera: el Sr. ROMANO en nombre y representación y como
13 apoderado de "**CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.**", quien a su vez es
14 fiduciario del "**FIDEICOMISO LINKS COUNTRY DE MAR**", acreditando: 1)
15 Existencia de la sociedad fiduciaria y el carácter invocado de apoderado con el
16 poder otorgado a su favor el 28 de noviembre de 2003 por escritura numero 262
17 otorgada al folio 843 del registro 628 de esta ciudad de Buenos Aires del que surge
18 que la sociedad fiduciaria se encuentra inscripta en la Inspección General de
19 Justicia el 1/8/1996 bajo el n° 7303 del libro 119 de S.A.- 2) Existencia del
20 Fideicomiso Links Country de Mar con el Contrato de Constitución del Fideicomiso
21 Financiero Links Country de Mar de fecha 24 de noviembre de 2004.- 3) Sustitución
22 de Fiduciario del 31 de enero de 2008 con la que se acredita el carácter de
23 fiduciario; la Sra. PRATI en nombre y representación y como gerente de "**Grupo 7**
24 **SRL**", acreditando existencia social y carácter invocado con: 1) Estatuto
25 Constitutivo inscripto en la Inspección General de Justicia el 15 de Septiembre de



R 001502957



2004 bajo el numero 8253 libro 121 tomo SRL.- 2) Escritura de Reforma de
Estatuto, Cambio de Domicilio nº 218 del 19 de Julio de 2007, Folio 520 Registro
1711 de esta Ciudad, inscripta en la Inspección General de Justicia el 1 de Agosto
de 2007 bajo el numero 6900 del Libro 127 de SRL.- 3) Escritura de Cambio de
Domicilio nº 244 de fecha 9 de Agosto de 2007, Folio 572 Registro 1711 de esta
Ciudad, inscripta en la Inspección General de Justicia el 28 de Agosto de 2007 bajo
el numero 7910 del Libro 127 de SRL.- 4) Acta de Reunión de Socios de fecha
25/01/07 en la cual se designa como Gerente a la Sra. Prati. La documentación
relacionada la tengo a la vista en sus originales, de la que surgen facultades
suficientes para el acto, que asegura mantiene vigente y no le ha sido revocada ni
limitada en forma alguna hasta la fecha. **CUARTO:** Que el requerimiento respectivo
queda formalizado, en la presente Acta de Requerimiento, en Acta de Certificación
de Firmas del mismo número R001502957, se deja constancia que se certifican las
firmas en cuatro ejemplares de un mismo tenor y referidos a un mismo asunto,
expidiéndose los restantes en Anexos R000588621, R000588622 y R000588623.-
QUINTO: Dejo constancia que la firma fue estampada en mi presencia en un
documento consistente en Addenda al Contrato de Fideicomiso Financiero "Links
Country de Mar".- Leída y ratificada, se firma por ante mi doy fe.-

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



1 **ACTA NÚMERO 919.-** En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la Republica
2 Argentina, a veinte del mes de abril del año 2012, en mi carácter de escribana
3 Titular del Registro 2115 de esta Ciudad, **CERTIFICO: PRIMERO:** Que la firma/s
4 que obra en el documento que ligo a la foja de certificación es puesta en mi
5 presencia por la/s persona/s cuyo/s nombre/s y documento de identidad se
6 mencionan a continuación y de cuyo conocimiento, doy fe.-**Graciela Alejandra**
7 **ROBLES**, Documento nacional de Identidad 20.540.178./ **SEGUNDO:** Que
8 Identifico a la firmante en los términos del artículo 1002 inciso A del Código Civil.-
9 **TERCERO:** Que dicha/s persona/s manifiesta/n actuar en nombre y representación
10 y como apoderada de la sociedad que gira en plaza bajo la denominación de
11 INMIOBILIARIA EL JALON S.A., acreditando el carácter invocado en el Poder
12 General amplio otorgado a su favor el 31 de mayo de 2001, al folio 176 del registro
13 502 de la Ciudad de Buenos Aires del que surgen facultades suficientes.: Agrega la
14 requirente que la representación invocada y acreditada, se encuentra vigente no le
15 fue revocada ni limitada hasta la fecha **CUARTO:** Que el requerimiento respectivo
16 queda formalizado, en la presente Acta de Requerimiento, en Acta de Certificación
17 de Firmas del mismo número R 001502959, se deja constancia que se certifican la
18 firma en cuatro ejemplares de un mismo tenor y referidos a un mismo asunto,
19 expidiéndose los restantes en Anexos R000588624, R000588625 y R000588626.-
20 **QUINTO:** Dejo constancia que la firma fue estampada en mi presencia en un
21 documento consistente addenda al contrato de Fideicomiso Lynks Country de Mar-

22 Leída y ratificada, se firma por ante mi doy fe.-

23 *Autenticados con domicilio legal en Bartolomé Mitre 1943 1° B de la Ciudad de Buenos Aires: Vele*





R 001502959



- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50





ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404

926

Novecientos veintiséis



R 001502966



1 **ACTA NÚMERO 926.-** En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la Republica
2 Argentina, a veinte del mes de abril del año 2012, en mi carácter de escribana
3 Titular del Registro 2115 de esta Ciudad, **CERTIFICO: PRIMERO:** Que la firma/s
4 que obra en el documento que ligo a la foja de certificación es puesta en mi
5 presencia por la/s persona/s cuyo/s nombre/s y documento de identidad se
6 mencionan a continuación y de cuyo conocimiento, doy fe.- **Raúl Víctor VERTUA,**
7 Documento nacional de Identidad 12.697.559 con domicilio en Santo Domingo
8 2635 de la Ciudad de Buenos Aires, **SEGUNDO:** Que Identifico a la firmante en los
9 términos del artículo 1002 inciso A del Código Civil.- **TERCERO:** Que dicha/s
10 persona/s manifiesta/n actuar por si **CUARTO:** Que el requerimiento respectivo
11 queda formalizado, en la presente Acta de Requerimiento, en Acta de Certificación
12 de Firmas del mismo número R 001502966, se deja constancia que se certifican la
13 firma en cuatro ejemplares de un mismo tenor y referidos a un mismo asunto,
14 expidiéndose los restantes en Anexos R000588627, R000588628 y R000588629.-
15 **QUINTO:** Dejo constancia que la firma fue estampada en mi presencia en un
16 documento consistente addenda al contrato de Fideicomiso Lynks Country de Mar-
17 Leída y ratificada, se firma por ante mi doy fe.-

18
19
20
21
22
23
24
25



R 001502966

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50