

TÉRMINOS Y CONDICIONES

Serie inscrita en el BCU con fecha 16/11/2012

RESUMEN

Nombre: DUCSA 1ra. Serie	Monto Emisión: hasta US\$ 10.000.000	Plazo: 5 años
Intereses: 4,00 % anual, pagaderos semestralmente.	Amortizaciones: tres cuotas anuales iguales al cabo del tercer, cuarto y quinto año.	
IRPF: 3% sobre intereses	Calificación: AA+ (uy) Fitch Ratings	
Período de Suscripción: 03/12 - 07/12/12	Fecha de emisión: 5to. día hábil posterior al cierre del período de suscripción.	
Mínimo por Suscripción: US\$ 1.000	Máximo por suscriptor y por día: 1er. día US\$ 50.000; 2do. día US\$ 100.000; 3er. día US\$ 500.000; 4to. y 5to. día sin límite.	
Modalidad de Recepción de Suscripciones: Por Internet (e-brou) contra fondos depositados en Caja de Ahorros o Cuentas Corrientes.		

MARCO DE REFERENCIA

- Los siguientes Términos y Condiciones están referidos a la 1ª Serie de las Obligaciones Negociables que emite DUCSA - domiciliada en Paysandú s/n esquina Libertador, piso 8, Montevideo - dentro del Programa de Emisión inscripto en el Banco Central del Uruguay con fecha 16 de noviembre de 2012 (en adelante “**las ON**”).
- Para ingresar una suscripción el inversor debe indicar una cuenta Caja de Ahorros/Cuentas Corrientes en dólares (en adelante “**la CUENTA**”) en donde deben estar depositados los fondos a invertir y una Cuenta Títulos (en adelante “**la CUENTA TÍTULOS**”) en donde se registrarán las ON que se adquieran. Tanto una como otra pueden haber sido abiertas en cualquier Agencia o Sucursal del País.

AMORTIZACIONES Y PAGO DE INTERESES

- El Emisor se obliga a pagar el capital adeudado por esta emisión en tres amortizaciones iguales anuales y consecutivas venciendo la primera al cumplirse el tercer aniversario desde el día de la emisión.
- Las ON generarán intereses desde la fecha de emisión, a la **tasa de 4.00 % lineal anual** calculados con base a un año de 360 días y meses de 30 días, que se pagarán semestralmente venciendo el primer período de intereses a los 6 meses desde la fecha de emisión.
- El pago de intereses y devolución de capital se realizará mediante crédito en la CUENTA.

CARGOS POR IMPUESTOS Y COMISIONES – RENTABILIDAD NETA

- El cobro de intereses por parte del inversor está gravado por el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas (IRPF) o por el Impuesto a la Renta de los No Residentes (IRNR), por lo que se retendrá de dicho cobro el porcentaje correspondiente (actualmente 3% de los intereses).
- Por su servicio de intermediación, el Banco ha fijado una comisión del 0,50% del capital adjudicado, a cobrar al inversor. No obstante, dado que DUCSA ha decidido hacerse

cargo de la misma, este servicio de intermediación del Banco será sin costo para el inversor.

- Al igual que respecto de cualquier título en cuya emisión el Banco no haya actuado como Entidad Registrante, se cobra al inversor una comisión de 3% + IVA sobre los intereses percibidos por el inversor por concepto de administración de los títulos.
- De acuerdo con ello, para quien sea sujeto pasivo del IRPF o del IRNR, la rentabilidad neta luego de deducir comisiones e impuestos (TIR) sería 3,77% efectivo anual.
- Durante la vigencia de las ON, si la CUENTA es una Caja de Ahorros, ésta no generará comisiones excepto las de “exceso de movimientos”. Además, en ningún caso se cargarán comisiones por administración de estos títulos.

RIESGOS ASUMIDOS

- La realización de la suscripción expresa la voluntad del inversor de otorgar un crédito a DUCSA y la aceptación de las condiciones estipuladas en el prospecto de emisión respectivo, decisión adoptada con base en su propio análisis de riesgo. Asimismo, el suscriptor entiende que la intervención de la Banco República en esta operación como Agente Colocador no lo constituye en garante.
- La adquisición de ON no constituye un depósito bancario por lo que no se encuentra alcanzada por la cobertura provista por el Fondo de Garantía de Depósitos Bancarios que administra la Corporación de Protección del Ahorro Bancario.
- La firma Fitch Ratings ha evaluado esta operación y le asignó una calificación de riesgo **AA+ (uy) con perspectiva Estable**, lo que según dicha firma se interpreta de la siguiente manera: *“AA” nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país. Las calificaciones nacionales no son comparables entre distintos países, por lo cual se identifican agregando un sufijo para el país al que se refieren. En el caso de Uruguay se agregará “(uy)”. La Perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. La Perspectiva puede ser positiva, negativa o estable. Una perspectiva negativa o positiva no implica que un cambio en la calificación sea inevitable. Del mismo modo, una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen.*
- La realización de la suscripción tiene implícito que el inversor conoce y asume el *riesgo de tasa de interés* para el caso que tuviera que vender las ON antes de su vencimiento. Dicho riesgo se refiere a la posible baja en la cotización de mercado del título, derivada de una eventual suba de las tasas de interés de mercado para títulos similares. Su significación está en relación directa con el plazo que reste hasta el vencimiento y el plan de amortizaciones previsto.

MODALIDAD DE SUSCRIPCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS ON

- El monto total de la emisión será de hasta US\$ 10.000.000 y el cupo a colocar a través del Banco República de US\$ 1.500.000.
- El período de suscripción se inicia el 03/12/12 a la hora 11:00 y se cierra cuando acontezca el primero de los eventos siguientes: **a)** la hora 24:00 del día 07/12/12; **b)** una vez que se hayan recibido solicitudes por US\$ 10.000.000.

- Durante los tres primeros días la emisión se adjudicará por orden cronológico de recepción de suscripciones, según ingresen al sistema informático del Banco. De acuerdo con ello, el Banco interrumpirá inmediatamente la recepción de suscripciones en cuanto se alcance el monto asignado al Banco para su colocación y la última de las suscripciones recibidas podrá adjudicarse por un importe parcial.
- En cambio, durante el 4to. y 5to. día, si existiera exceso de demanda, el monto disponible durante esos días se adjudicará entre los suscriptores de esos días en proporción a lo solicitado. Si al cierre del día 4 ya existiera exceso de demanda, el día 5 no habrá recepción de suscripciones.
- Máximos por Suscriptor:
 - El primer día de suscripción sólo se aceptarán suscripciones por hasta US\$ 50.000 por inversor.
 - El segundo día de suscripción sólo se aceptarán suscripciones por hasta US\$ 100.000 por inversor.
 - El tercer día de suscripción sólo se aceptarán suscripciones por hasta US\$ 500.000 por inversor.
 - Si se llegara al cuarto o al quinto día con el período de suscripción abierto, estos días no se limitará el importe a suscribir por inversor.
- No se aceptan suscripciones menores de US\$ 1.000.-
- La emisión de las ON se realizará el quinto día hábil posterior al cierre del período de suscripción.
- Desde la suscripción y hasta el día previo a la fecha de emisión, el importe suscrito permanecerá bloqueado en la CUENTA.
- El día anterior a la fecha de la emisión, el importe a invertir será debitado de la CUENTA, y el día de la emisión se transferirá a la Bolsa de Valores de Montevideo (en su carácter de Representante de los Obligacionistas) y, como contrapartida, dicho importe en ON constará en la CUENTA TÍTULOS.
- Si la suscripción no resultara adjudicada, el importe suscrito permanecerá en la CUENTA sin bloqueo.
- Como constancia de su tenencia de las ON, el inversor podrá solicitar por e-brou el reporte “Posición de Saldos de Cuentas Títulos” o asimismo, en Agencias o Sucursales del Banco, el reporte “Consulta de Posición de Cuenta Títulos”.

OPCIÓN DE RESCATE

- El Emisor tendrá la opción de rescatar en forma anticipada el monto total vigente de la Emisión, al precio de 100% (es decir, abonando el importe del valor nominal de los títulos más los intereses corridos). El Emisor podrá ejercer esta opción a partir de cumplido el tercer año desde la emisión y ante cada período de pago de intereses.

VENTA ANTICIPADA POR EL INVERSOR

- Por tratarse de documentos transferibles, las ON pueden ser vendidas en cualquier momento sujeto a que exista una contraparte compradora.
- El Emisor ha acordado con Banco Santander un mecanismo por el cual este último se compromete a comprar títulos que sean ofrecidos a la venta por los inversores durante la vigencia de las ON, siempre que las compras acumuladas en su poder no superen 4%

del monto total de la emisión (US\$ 400.000 si la emisión fuera de US\$ 10 millones) y que no superen US\$ 100.000 por día. Este mecanismo buscar facilitar la obtención de una contraparte compradora, pero no exime de los costos de intermediación que sean aplicables así como de variaciones en el precio.

REPRESENTANTE, ENTIDAD REGISTRANTE Y AGENTE DE PAGO DE LA EMISIÓN

- El Representante de los Obligacionistas, Entidad Registrante y Agente de Pago de esta Emisión de ON es la Bolsa de Valores de Montevideo.
 - La aceptación de estos Términos y Condiciones implica exonerar de responsabilidad a dicha institución por los resultados de su gestión como Representante de los Obligacionistas, así como por la realización de cualquier medida tendiente a proteger los derechos de los Obligacionistas, salvo los casos de dolo o culpa grave.
 - La adquisición de las ON, supone la aceptación y ratificación de todas las estipulaciones, normas y condiciones de la emisión, así como del Contrato de Representante de los Obligacionistas.
-