

ACUERDO DE FINANCIAMIENTO

El presente acuerdo de financiamiento (en adelante, el "acuerdo") se celebra el 15 de junio de 2020 entre las siguientes partes:

- (1) **TRACAJA INVESTMENTS LTD**, una empresa privada con sede en Craigmur Chambers, Road Town, Tortola, VG 110, Islas Vírgenes Británicas, representada en este documento de acuerdo con sus estatutos (en adelante, "Prestamista"); y
- (2) **BUREY SA**, una compañía constituida bajo las leyes de Uruguay, registrada con el RUT No. 217963910016, con domicilio fiscal en Brandzen, 1961/905, Montevideo, Uruguay, en este acto representado por su apoderado, socio y director (CEO) **Sergio Merofa Junior**, de nacionalidad brasileña, titular del pasaporte brasileño No. FR 504152, residente y domiciliado en Estrada dos Pinheiros 1001, Condomínio Fazendinha, Carapicuípa, SP, CEP 06355-460, Brasil (en adelante el "Prestatario");

(El prestamista y el prestatario en adelante se denominarán individualmente como "Parte" y conjuntamente como las "Partes").

CONSIDERANDO:

- (A) El propósito empresarial del Prestatario es producir extractos vegetales para uso farmacéutico, entre los cuales se encuentra el producto llamado Meroflex, embotellado en botellas de 20 ml (el "Producto");
- (B) El Prestamista y el Prestatario y conjuntamente han decidido obtener fondos para la producción y venta del Producto por parte del Prestatario;
- (C) El Prestador desea proporcionar fondos al Prestatario, y el Prestatario desea obtener fondos del Prestador para promover su desarrollo a través de la producción y comercialización del Producto, a fin de convertirse en una empresa rentable, estable, competitiva y fuerte con una posición firme en el mercado y de constante crecimiento económico.
- (D) Las Partes desean estipular ciertos asuntos en este Acuerdo, en particular los términos por los cuales el Prestamista proporcionará los fondos al Prestatario para la producción del Producto y el Prestatario los reembolsará, incluidos otros asuntos relacionados con el mismo.

POR LO TANTO, las Partes acuerdan lo siguiente:

A. PREÁMBULO

1. DEFINICIONES Y SUPUESTOS

1.1 Para los propósitos de este Acuerdo, los términos, si se capitalizan en este documento, tendrán los significados establecidos en el Preámbulo y en la designación de las Partes o como se establece en esta cláusula:

"Información Confidencial"	Tiene el significado establecido en la cláusula 7.1 de este documento;
"Capital"	Significa acciones emitidas por el Prestatario suscritas y pagadas mediante la capitalización del Préstamo;
"Parte indemnizada"	Tiene el significado establecido en la cláusula 8.1 de este documento;
"Parte indemnizadora"	Tiene el significado establecido en la cláusula 8.1 de este documento;
"Caso de incumplimiento"	Tiene el significado establecido en la cláusula 5.1 de este documento;
"Comunicación"	Tiene el significado establecido en la cláusula 10.1 de este documento;
"Préstamo"	Tiene el significado establecido en la cláusula 2.1 de este documento;
"Fecha de reembolso"	Tiene el significado establecido en la cláusula 4.2 de este documento;

1.2 En cualquier cláusula de este Acuerdo en la que las Partes se aseguren de que un tercero realice un determinado acto, dicho pacto se interpretará en el sentido de que dicha Parte se compromete por tal pacto de que un tercero realizará un acto que ha sido acordado y deberá proporcionar una compensación por cualquier daño en el que las Partes puedan incurrir si no se realiza el acto pertinente.

- 1.3 Valuación del prestatario.** La valuación actual es del 100% (cien por ciento) del Prestatario, que también se adoptará a los efectos del reembolso del Préstamo al prestamista en Capital, es de USD 20,000,000.00 (veinte millones de dólares estadounidenses).

B. PRÉSTAMO

2. PRÉSTAMO A OTORGAR

- 2.1** El Prestamista se compromete a otorgar fondos al Prestatario por un monto fijo y no reajutable de USD 450,000.00 (cuatrocientos cincuenta mil dólares estadounidenses) (en adelante, el "Préstamo"). El Prestatario se compromete a devolver los fondos proporcionados (incluidos los intereses acordados en la Sección 3 a continuación) al Prestamista de acuerdo con las reglas de reembolso establecidas en la Sección 4 (que permite que el Préstamo se reembolse en Capital sobre una base subsidiaria).
- 2.2** El Préstamo se pondrá a disposición del Prestamista para el Prestatario de conformidad con el cronograma de retiro establecido en el Anexo I. El Prestamista proporcionará el monto del Préstamo al Prestatario mediante transferencia a la cuenta bancaria del Prestatario, que el Prestatario informará al Prestatario en escritura, de conformidad con la cláusula 10.1. La fecha en que se proporciona el Préstamo será la fecha en que se transfiriere el monto correspondiente de la cuenta bancaria del Prestamista a la cuenta bancaria del Prestatario, y la confirmación de la transferencia bancaria se considerará como prueba de pago y liberación. El Préstamo no es un crédito rotativo (es decir, el Prestatario no tendrá derecho a una reducción reiterada de una porción devuelta del Préstamo).
- 2.3** El Prestatario correrá con todos los impuestos, tasas, aranceles, cargos bancarios y cualquier otro costo que surja o esté relacionado con la reducción y el reembolso del Préstamo.

3. INTERÉS

- 3.1** El Prestatario deberá pagar un interés al Prestamista por un monto del 4% anual (cuatro por ciento anual). El interés se acumulará en cada monto de disposición del Préstamo provisto, desde la fecha en que se proporcionó cada porción del Préstamo hasta que el monto correspondiente se reembolse o se convierta en Patrimonio, de acuerdo con el supuesto de que cada año tiene 365 días, y en el caso de un interés por un período inferior a un año, dicho interés se calculará a partir del número real de días de dicho período más corto.

3.2 En caso de incumplimiento en el pago de cualquier monto adeudado en virtud de este Acuerdo, el Prestatario estará sujeto al pago de una multa por pago atrasado del 10% (diez por ciento) sobre el monto vencido del Préstamo más intereses de incumplimiento para el periodo comprendido entre primer día de incumplimiento y el día anterior al día en que se pagó el monto adeudado. La tasa de interés predeterminada será del 8,5% anual. (ocho con cinco por ciento anual). El interés predeterminado se calculará suponiendo que cada año tiene 365 días, y en el caso de un interés por un periodo inferior a un año, dicho interés se calculará proporcionalmente a partir del número real de días de dicho periodo más corto.

4. REEMBOLSOS

4.1 Las Partes acuerdan que el Préstamo se reembolsará principalmente en efectivo en la mayor medida posible. Alternativamente, en caso de que el Prestatario no reembolse ninguna de las cuotas del Préstamo en las Fechas de reembolso establecidas en la cláusula 4.2, el saldo pendiente del Préstamo (incluidos los intereses y los cargos por pagos atrasados, si corresponde) puede pagarse, a exclusivo criterio del Prestamista, con Capital, según la cláusula 4.4.

4.2 El Préstamo, que incluye todos los intereses devengados al respecto de acuerdo con la cláusula 3, será reembolsado por el Prestatario en 18 (dieciocho) cuotas mensuales de USD25,000.00 (veinticinco mil dólares) (más intereses), que deberán pagarse cada 28 días de cada mes (o el primer día hábil posterior, según sea el caso) a partir del 28 de septiembre de 2021 ("Fechas de reembolso").

4.3 El reembolso en efectivo se realizará mediante transferencias electrónicas desde la cuenta bancaria del Prestatario a la cuenta bancaria del Prestamista, cuyos detalles se informarán por escrito a una Parte a la otra, de conformidad con la cláusula 10.1, y cada abono del Préstamo se considerará resuelto. el monto de reembolso respectivo se acredita a dicha cuenta bancaria del prestamista.

4.4 En caso de incumplimiento por parte del Prestatario, en relación con el reembolso de cualquiera de las cuotas del Préstamo en cualquiera de las Fechas de reembolso establecidas en la cláusula 4.2, el Prestamista puede declarar que todas las sumas pendientes, incluidos todos los intereses aplicables, vencen inmediatamente, y exigir, a su propia discreción, el reembolso con Capital, tras la emisión de nuevas acciones por parte del Prestatario para ser suscritas por el Prestamista. El número de acciones que se emitirán al Prestamista se calculará en función del monto de las sumas pendientes del Préstamo (más intereses y cualquier otro pago pendiente por el Prestatario al Prestamista) adeudado, considerando una valoración de USD 20,000,000.00 (veinte millones de dólares estadounidenses) por 100% de las acciones del Prestatario. El monto total del principal del Préstamo (sin ningún interés o ajuste) correspondería a una cantidad de acciones

adicionales emitidas al prestatario que corresponden al 2.25% de las acciones totales del Prestatario (antes de la aportación de dinero). El Prestatario se compromete a obtener la aprobación previa y expresa de sus accionistas en relación con la emisión de las nuevas acciones requeridas para el reembolso del Préstamo, así como a su suscripción por parte del Prestamista, renunciando irrevocablemente a cualquier primer rechazo o derecho similar que puedan tener con derecho por ley o de otra manera.

5. CASO DE INCUMPLIMIENTO

5.1 Un "Caso de Incumplimiento" significa cualquiera de los siguientes hechos:

- (a) El Prestatario se ha declarado en quiebra o solicita cualquier tipo de administración, reorganización judicial o extrajudicial o suspensión de acreedores;
- (b) Se presentó una petición de insolvencia contra el Prestatario y el Prestatario no paga su deuda correspondiente dentro del plazo legal;
- (c) El Prestatario usó el Préstamo para un propósito diferente al de producir y comercializar el Producto;
- (d) El Prestatario emite acciones nuevas o cualquier tipo de garantía convertible a sus accionistas o a un tercero antes de que el Préstamo se reembolse en su totalidad;
- (e) El Prestatario no realiza ningún registro, notificación ni toma ninguna otra medida requerida por la ley con respecto al Préstamo o al presente Acuerdo.

SY 5.2 En caso de que ocurra un caso de incumplimiento, que no se remedia dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la entrega de una solicitud de reparación, el prestamista puede tomar una o varias de las siguientes medidas en cualquier momento después de que ocurra dicho caso de incumplimiento:

- (a) para aumentar la tasa de interés del Préstamo hasta un 5% anual. (cinco por ciento anual) mediante notificación enviada al Prestatario, siendo la tasa de interés aumentada a partir de la fecha de la notificación; y / o
- (b) solicitar que el Prestatario reembolse inmediatamente el Préstamo o una parte de este a su discreción. En tal caso, el Préstamo, incluidos los intereses devengados, será pagadero después del vencimiento de 30 (treinta) días después del día en que se entregó una solicitud de reembolso al Prestatario.

- 5.3 El Prestamista no estará obligado a proporcionar ninguna cuota del Préstamo que aún no se haya desembolsado al Prestatario si ocurre un Caso de Incumplimiento y no se soluciona dentro del plazo aplicable.

6. COOPERACIÓN Y PRESTACIÓN DE INFORMACIÓN. SIN VIOLACIÓN

- 6.1 Cada una de las Partes se compromete a tomar todas las medidas posibles, incluido el ejercicio de los derechos de voto que ejerce directa o indirectamente, en reuniones generales o renuncia a todos los derechos (por ejemplo, preventivo o de primera negativa) para garantizar que las condiciones de este Acuerdo se cumplen. Cada una de las Partes realizará todos los demás actos y pasos necesarios o apropiados para la ejecución de este Acuerdo, incluida la ejecución de cualquier documento corporativo requerido en caso de reembolso del Préstamo o una parte de este con Capital.
- 6.2 Las Partes se comprometen a proporcionarse mutuamente toda la información necesaria para el debido ejercicio de sus derechos y el debido cumplimiento de sus obligaciones derivadas de este Acuerdo.
- 6.3 El Prestatario declara y garantiza que la ejecución de este Acuerdo y la implementación de los términos y condiciones aquí estipulados no violan ni entran en conflicto con las disposiciones legales, corporativas o contractuales a las que están sujetos o sujetos.
- 6.4 El Prestatario se compromete a entregar al Prestamista su tabla de capitalización actualizada (incluidos todos los accionistas y todos los terceros con derechos convertibles), dentro de los 10 (diez) días hábiles a partir de la fecha del presente.

7. CONFIDENCIALIDAD

- 7.1 Las Partes deberán tener en cuenta que el contenido de este Acuerdo y los otros acuerdos previstos por este Acuerdo y la información divulgada mutuamente u obtenida de otro modo por las Partes, ya sea por escrito o de cualquier otra forma, ya sea revelada u obtenida durante las negociaciones sobre el la celebración de este Acuerdo y otros acuerdos relacionados o en el curso de la ejecución del mismo, constituirá información confidencial y los secretos comerciales de cada Parte, y como tal estará protegida por la ley (en adelante, la "Información confidencial"). Ninguna de las Partes divulgará la Información confidencial a terceros y la protegerá contra el robo y la divulgación.
- 7.2 La obligación de confidencialidad derivada de esta sección no se aplicará a ninguna información confidencial que:

- (a) es o se ha convertido en una parte del dominio público o accesible públicamente sin culpa de la Parte o personas relevantes a quienes una Parte divulgó la Información confidencial de conformidad con este Acuerdo;
- (b) fue revelado a la Parte pertinente por un tercero sin incumplir la obligación de confidencialidad, a menos que dicha Parte no tenga conocimiento de tal incumplimiento;
- (c) la Parte pertinente está obligada a publicar, proporcionar o divulgar a un tercero sobre la base de las regulaciones legales aplicables o una decisión de cualquier autoridad relevante;
- (d) se proporcionó a la financiación del Prestatario o al banco de financiación potencial;
o
- (e) se divulgó a un tercero sobre la base de un acuerdo escrito entre las Partes.

7.3 Las Partes tendrán derecho a revelar la Información confidencial a sus asesores legales y fiscales; al hacerlo, estarán obligados a contratar a dichas personas por la obligación de confidencialidad en la medida en que se establece en esta sección bajo la condición de que dichas personas no tengan derecho a revelar información confidencial a ninguna otra persona.

8. INDEMNIZACIÓN

8.1 Cada Parte será responsable frente a las otras Partes por cualquier daño causado por el incumplimiento de las obligaciones de dicha Parte derivadas de este Acuerdo o por el hecho de que sus declaraciones y representaciones son falsas. Cada Parte (en adelante, la "**Parte Indemnizadora**") se compromete a proporcionar una compensación por cualquier daño, incluidos todos los gastos y costos, que también incluirá los gastos y costos de asistencia legal y / u otra asistencia profesional incurrida por las otras Partes (en adelante, la "**Parte Indemnizada**") Como resultado del hecho de que (i) una representación de la Parte Indemnizadora pertinente es falsa y / o (ii) la Parte Indemnizadora incumplió cualquier compromiso, obligación o pacto derivado de este Acuerdo que no se subsana dentro de los 30 días después de recibir la solicitud de reparación de la Parte indemnizada, si no se especifica otro período de reparación en la sección o cláusula correspondiente del presente.

8.2 Las sanciones contractuales estipuladas en este Acuerdo serán pagaderas sobre la base de la solicitud de la Parte legítima dentro del plazo establecido por dicha Parte, que en

cualquier caso no será inferior a 14 días. Si no se establece dicho plazo, serán cinco días hábiles después de la entrega de la solicitud de pago. Una factura o cualquier otra declaración también constituirá una solicitud de pago de una multa contractual. Además de la sanción contractual, la Parte infractora también estará obligada a proporcionar una compensación por cualquier daño derivado del incumplimiento de una obligación a la que se aplica la penalidad contractual, pero solo en la medida en que el daño exceda la penalidad contractual pagada.

9. VIGENCIA DEL ACUERDO

- 9.1 Este Acuerdo permanecerá en vigencia y efecto hasta que el Préstamo (más cualquier interés acumulado, multa por pago atrasado, interés por incumplimiento o cualquier otro monto adeudado por el Prestatario a continuación) se reembolse en su totalidad y solo se rescindirá mediante un acuerdo escrito entre las Partes. Por el presente, las Partes excluyen expresamente la aplicación de todas las disposiciones legales que de otro modo darían lugar al derecho de cualquiera de las Partes a rescindir este Acuerdo por razones distintas a las establecidas expresamente en este Acuerdo.

10. DISPOSICIONES FINALES

- 10.1 Entrega. Todas y cada una de las llamadas, solicitudes, reclamos, comunicaciones, solicitudes, suministro de información, etc., entre las Partes en virtud de este Acuerdo (en adelante, la "Comunicación") que deben realizarse o entregarse a una Parte en virtud de este Acuerdo, serán dadas por la Parte pertinente en escritura y en idioma inglés. La Comunicación, a menos que se establezca lo contrario en este Acuerdo, se considerará debidamente entregada o hecha a la otra Parte si se entrega en persona o por correo certificado, se requiere recibo de entrega o por correo electrónico a la dirección mencionada a continuación de la Parte pertinente o a otra dirección que la Parte pertinente declare en la Comunicación enviada a las otras Partes en virtud de esta sección.

Prestamista:

Dirección: Rua Fernão Dias, 110, conjunto 07-A, Pinheiros, CEP 05427-010, São Paulo/SP, Brasil.

Attn.: Emílio Vieira

e-mail: emilioapvieira@gmail.com

Prestatario:

Dirección : Brandzen, 1961/905, Montevideo, Uruguay.

Attn.: Sérgio Merofa

e-mail: merofa@hotmail.com

10.2 Cualquier Comunicación bajo este Acuerdo se considerará entregada:

- (a) el día en que la Comunicación se entregó físicamente si la Comunicación fue enviada por servicio de mensajería o entregada en persona; o
- (b) el día de la entrega confirmado en el acuse de recibo si la Comunicación se envía por correo certificado; o
- (c) el día de la entrega con confirmación de entrega, si la Comunicación se entregó por correo electrónico. Las Partes se comprometen a confirmar la entrega después de enterarse de la Comunicación; o
- (d) en otros casos (en particular si no se pudo entregar la Comunicación) el décimo día hábil posterior al envío de la Comunicación.

10.3 Cesión. Ningún derecho u obligación de una Parte que surja de este Acuerdo se asignará o transferirá sin el consentimiento previo por escrito de las otras Partes, excepto que las Partes reconocen y acuerdan que el Prestamista puede, a su discreción, optar por convertir el Préstamo en acciones del Capital tenedora del Prestatario, con la misma valoración predeterminada establecida en la Sección 4.4 de este Acuerdo.

10.4 Renuncia de derechos. Cualquiera de las Partes puede renunciar a su derecho de exigir el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de la otra Parte derivadas de este Acuerdo, pero solo en el caso de que dicha renuncia sea por escrito y esté debidamente firmada. Ninguna renuncia de tal derecho por ninguna de las Partes en relación con una violación de las disposiciones de este Acuerdo dará como resultado o se interpretará como una renuncia al derecho de exigir el cumplimiento de cualquier otra disposición de este Acuerdo o cualquier incumplimiento adicional de la disposición respecto del cual se aplica la exención correspondiente. Ninguna extensión de la fecha límite para realizar cualquier empresa o acto bajo este Acuerdo constituirá una extensión de la fecha límite para realizar cualquier otra empresa o acto.

10.5 Acuerdo completo. El presente Acuerdo y los documentos a los que se refiere, constituirán el acuerdo completo entre las Partes en relación con el Préstamo y sustituirán a todos los acuerdos o arreglos anteriores entre las Partes sobre el mismo tema.

10.6 Invalidez parcial. Si alguna de las disposiciones de este Acuerdo es ilegal, inválida o inaplicable en virtud de cualquier regulación legal existente o futura y si los derechos y obligaciones de cualquiera de las Partes en este Acuerdo que surgen del mismo no se ven afectados de manera significativa y negativa, entonces:

- (a) tales disposiciones serán completamente separables;
- (b) este Acuerdo se interpretará y aplicará como si tales disposiciones ilegales, inválidas o inaplicables nunca hubieran constituido una parte de este;
- (c) las disposiciones restantes de este Acuerdo permanecerán en pleno vigor y efecto, y dichas disposiciones ilegales, inválidas o inaplicables de este Acuerdo o la separación de dicha disposición del presente serán sin perjuicio de las disposiciones restantes de este Acuerdo; y
- (d) las Partes se comprometen a reemplazar dichas disposiciones ilegales, inválidas o inaplicables por disposiciones legales, válidas y exigibles; tales nuevas disposiciones deberán estar lo más cerca posible de las condiciones de las disposiciones originales.

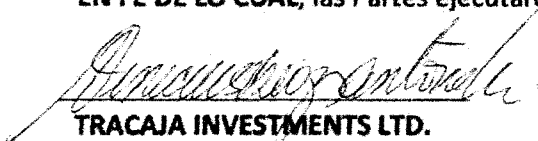
10.7 Rendimiento específico. Las Partes acuerdan que el cumplimiento específico de las obligaciones contempladas en este Acuerdo puede ser exigido judicialmente, sin perjuicio del reembolso de las pérdidas y daños incurridos por la Parte demandante como resultado del incumplimiento de tales obligaciones.

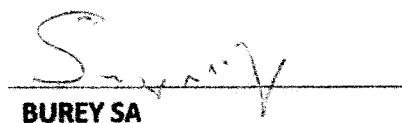
10.8 Idioma. Este acuerdo se ejecutó en inglés y en español.

10.9 Ley aplicable y jurisdicción. El presente Acuerdo se regirá por las leyes de Uruguay y se interpretará de conformidad con él, sin ninguna referencia a sus disposiciones sobre conflictos de leyes. Las Partes acuerdan someter cualquier disputa que surja de este Acuerdo a la jurisdicción exclusiva de los tribunales de Montevideo, Uruguay.

10.10 Formulario escrito. Cualquier enmienda a este Acuerdo se hará por escrito y estará firmada por todas las Partes.

EN FE DE LO CUAL, las Partes ejecutaron este Acuerdo el primer día escrito anteriormente.


TRACAJA INVESTMENTS LTD.


BUREY SA

Testigos:

Marianna de O. Costa

Nombre: MARIANNA DE OLIVETRA COSTA

CI: RG 26046125-7

Ezwin Fred Romo Neto

Nombre: Ezwin Fred Romo Neto

CI: R.G. 8.780.897-0

ANEXO 1 – CALENDARIO DE DESEMBOLSOS

FECHA DE DESEMBOLSO	IMPORTE DEL DESEMBOLSO
15 de junio 2020	USD 45,000.00
1 de julio 2020	USD 45,000.00
8 de julio 2020	USD 45,000.00
22 de julio 2020	USD 45,000.00
1 de agosto 2020	USD 45,000.00
10 de agosto 2020	USD 45,000.00
24 de agosto 2020	USD 45,000.00
1 de setiembre 2020	USD 45,000.00
15 de setiembre 2020	USD 45,000.00
29 de setiembre 2020	USD 45,000.00