

Montevideo, 10 de diciembre de 2025

Señores

Banco Central del Uruguay

(BCU)

Presente.-

Ref. Rescate Anticipado Condicionado  
a Préstamo Sindicado  
y Gravamen Hipotecario.

De mi mayor consideración:

Emiliano Navajas en nombre y representación de TONOSOL S.A. (en adelante, “TONOSOL” o la “Sociedad”), inscripta en el Registro de Mercado de Valores que lleva la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay (el “Registro de Mercado de Valores”), con el Nro. 7174 de acuerdo a la resolución N°2019/263; se presenta a efectos de informar el cumplimiento de lo establecido en el artículo Nro. 245 (Hechos Relevantes), del Capítulo III, Título I del Libro V de la Recopilación de Normas de Mercado de Valores, adjuntando testimonio notarial de la Asamblea General Extraordinaria de TONOSOL S.A. celebrada el 9 de diciembre de 2025, informando que se resolvió proceder a:

1. Ratificar el rescate anticipado del 100% de las Obligaciones Negociables de la Serie Nro. 1. emitidas de acuerdo con el Documento de Emisión.
2. Aprobar el endeudamiento, así como el otorgamiento de garantías hipotecarias, por la suma de hasta USD 60.000.000 (dólares estadounidenses sesenta millones) con los Bancos ITAU, BBVA, SANTANDER y SCOTIABANK.
3. Autorizar hipoteca sobre padrones 414.697 y 426.478 de Montevideo.
4. Suscribir nuevo *Fideicomiso de Garantía “Sindicado Sinergia”* en calidad de Fideicomitente Inicial.

En consecuencia, solicito que se tome conocimiento de lo informado por medio de la presente.

Sin otro particular, saludo a ustedes atentamente.



Por TONOSOL S.A.

Emiliano Navajas



ESC. AUGUSTO CARLOS CIBILS BUELA - 15421/1  
TONOSOL S.A.

### ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

En la ciudad de Montevideo el 9 de diciembre de 2025, siendo las 11:30, se reúne la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de TONOSOL S.A. (en adelante, la “Sociedad”) en primera convocatoria en la Sede Social, ubicada en Héctor Miranda 2361.

#### ASISTENCIA

Se encuentra presente White Elephant Properties Limited, único accionista, representando el 100% del capital integrado, que asciende a la suma de \$ 529.340.388 (pesos uruguayos quinientos veintinueve millones trescientos cuarenta mil trescientos ochenta y ocho), con derecho a 52.934 votos según surge del Libro de Asistencia a las Asambleas y Registro de Accionistas respectivo.

Se prescinde del requisito de publicaciones para la convocatoria de esta Asamblea por encontrarse representado el 100% del capital integrado de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 16.060.

#### CONSTANCIA

Se deja constancia de que están presentes en la Asamblea los representantes de la Auditoría Interna de la Nación la Escribana Claudia Franchi

Se deja constancia de que está presente el Síndico de la Sociedad.

#### ORDEN DEL DÍA

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea. (Artículo 353 de la Ley 16.060).
2. Ratificar el rescate anticipado de las Obligaciones Negociables de TONOSOL S.A.
3. Consideración y aprobación de endudamiento, así como el otorgamiento de garantías hipotecarias, por la suma de hasta USD 60.000.000 (dólares estadounidenses sesenta millones) con los Bancos ITAU, BBVA, SANTANDER y SCOTIABANK.
4. Autorizar hipoteca sobre padrones 414.697 y 426.478 de Montevideo.
5. Aprobar fianza solidaria a favor de Multery Company S.A.
6. Suscribir nuevo *Fideicomiso de Garantía “Sindicado Sinergia”* en calidad de Fideicomitente Inicial

7. Delegación en el Directorio de la Sociedad las más amplias facultades para fijar cualquier término o realizar cualquier otro acto que sea necesario en relación con los negocios a celebrarse por la Sociedad.
8. Designación de un Accionista para la firma del Acta.

## **ACLARACIONES PRELIMINARES**

En virtud de ciertos pasivos contraídos por el conjunto económico de “Sinergia”, se ha resuelto recurrir a financiamiento externo mediante un préstamo sindicado otorgado por los bancos ITAU, SANTANDER, BBVA y SCOTIABANK.

En este marco, se ha estructurado la operación financiera de la siguiente manera: MULTERY COMPANY S.A tomará en carácter de deudora un crédito sindicado con los bancos BBVA, SANTANDER e ITAU por un total de USD 45.000.000, crédito respecto del cual TONOSOL S.A. y BAY SUN HOLDINGS S.A. actuarán como codeudoras, y TONOSOL S.A., tomará, en carácter de deudora, un préstamo por USD 15.000.000 con SCOTIABANK, crédito respecto del cual MULTERY COMPANY S.A. y BAY SUN HOLDINGS S.A. actuará como codeudoras.

## **RESOLUCIONES**

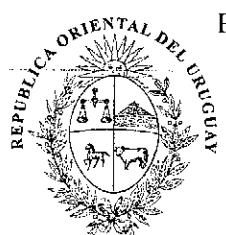
Puesto a consideración el Orden del Día, se adoptan por unanimidad las siguientes resoluciones:

### **1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea. (Artículo 353 de la Ley 16.060).**

Se designa por unanimidad a Emiliano Navajas como Presidente de la Asamblea, y se prescinde de la designación de un Secretario.

### **2. Ratificar rescate anticipado de las Obligaciones Negociables de TONOSOL S.A.**

Puesto a consideración el segundo punto del orden del día, la Sociedad ratifica lo resuelto por su Directorio en fecha 15 de Octubre de 2025 y, en el marco de la reestructuración mencionada aprueba la ejecución de un rescate voluntario anticipado por el 100% de las Obligaciones Negociables de la Serie Nro. 1 emitidas de acuerdo con el Documento de Emisión. Se deja constancia que el cumplimiento del rescate anticipado está condicionado al efectivo desembolso de un sindicado bancario.



ESC. AUGUSTO CARLOS CIBILS BUELA - 15421/1

**3. Consideración y aprobación de endeudamiento, así como el otorgamiento de garantías hipotecarias, por la suma de hasta USD 60.000.000 (dólares estadounidenses sesenta millones), con los Bancos ITAU, BBVA, SANTANDER y SCOTIABANK**

Puesto a consideración el tercer punto del orden del día, los accionistas analizando la restructuración de las deudas del grupo económico al cual pertenece la Sociedad resuelven por unanimidad aprobar que la Sociedad recurra al endeudamiento por hasta un total de USD 60.000.000 (dólares estadounidenses sesenta millones) más el 50 % de dicha suma con los bancos ITAU, SANTANDER, BBVA Y SCOTIABANK *pari passu*, en donde Tonosol S.A. será deudora de USD 15.000.000 (dólares estadounidenses quince millones) más el 50 % de dicha suma a ser prestados por el SCOTIABANK y codeudora, junto a BAY SUN HOLDINGS S.A., de USD 45.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta y cinco millones) más el 50 % de dicha suma que los bancos ITAU, SANTANDER y BBVA prestarán a Multery Company S.A. El financiamiento será estructurado en los siguientes términos:

**Destino:** Cancelación de saldo de ON de Tonosol S.A., deuda con vendedores Tonosol de Tonosol S.A. por saldo de precio por la compra de acciones, cancelación de préstamo sindicado BBVA-Santander y saldo con Nobilis S.A.

**Plazo:** 8 años con balloon del 30,5%

6.5 años con balloon del 49.75%

**Tasa:** Curva Uruguay Dólar (CUD) a 6 años del día previo a la firma más un spread de 2,5%.

**Repago:** 2026 5%; 2027 6%; 2028 7%, 2029 7,50%, 2030 9%, 2031 10%, 2032 11,50%; 2033 13,50%.

**Garantías:**

- Hipotecas sobre los inmuebles de Sinergia: Faro, Aloft, Ejido y Golf, por 100% + 50%.
- Fianzas/cofirmas de las empresas del grupo (TONOSOL S.A., MASTER MIND S.A.S., MULTERY COMPANY S.A., VEROLUCE S.A., EXPLOTADORA GOMENSORO S.A.S., PLENTYBLUE S.A.).
- Afectación del flujo primario de arrendamientos de espacios de “flex office” de Sinergia Faro, Sinergia Golf, Sinergia Ejido y Sinergia Punta Carretas (workspace) y tarjetas de Aloft a favor de los bancos por 200% del Servicio de Deuda. El flujo ingresará a un fideicomiso de garantía.

**4. Autorizar hipoteca sobre padrones 414.697 y 426.478 de Montevideo.**

Como consecuencia de la cancelación de deudas que realizará la Sociedad con la Bolsa de Valores de Montevideo (producto del rescate voluntario de la ON) y el pago del saldo pendiente a los Vendedores de Tonosol, se procederá a la liberación de los gravámenes que hoy soportan los inmuebles padrón N° 414.697 y N° 426.478, de la localidad catastral de Montevideo, propiedad de la Sociedad.

Por lo tanto, puesto a consideración el cuarto punto del orden del día, los accionistas resuelven por unanimidad en este acto constituir nuevamente gravamen hipotecario en primer grado sobre dichos inmuebles por hasta un total de USD 60.000.000 (dólares estadounidenses sesenta millones) más el 50 % de dicha suma a favor de los Bancos BBVA, IAU, SCOTIABANK y SANTANDER, pari passu, en garantía del préstamo sindicado a recibir por la Sociedad y MULTERY COMPANY S.A.

**5. Aprobar fianza solidaria a favor de Multery Company S.A.**

En atención a lo resuelto en el numeral precedente, se deja constancia de que no corresponde someter el mismo a consideración, por resultar innecesario.

**6. Suscribir nuevo *Fideicomiso de Garantía “Sindicado Sinergia”* en calidad de Fideicomitente Inicial**

Puesto a consideración el sexto punto del orden del día, los accionistas resuelven por unanimidad aprobar el otorgamiento de un Fideicomiso de Garantía, actuando la Sociedad en calidad de Fideicomitente Inicial, como garantía del préstamo a ser tomado por la Sociedad, conforme a lo resuelto en el punto número 3 del orden del día, en donde la Sociedad cederá al mismo los créditos que surgen de las ventas realizadas por Tonosol, tanto en dólares estadounidenses como en pesos uruguayos, al público, en su negocio hotelero (Hotel Aloft), a través de las tarjetas de crédito y débito correspondientes a los sellos VISA, MasterCard y American Express.

**7. Delegación en el Directorio de la Sociedad las más amplias facultades para fijar cualquier término o realizar cualquier otro acto que sea necesario en relación con los negocios a celebrarse por la Sociedad.**

Puesto a consideración el séptimo punto del orden del día, los accionistas resuelven por unanimidad delegar en el Directorio de la Sociedad las más amplias facultades para fijar cualquier término o realizar cualquier otro acto que sea necesario en relación con los negocios enunciados en los numerales 1 al 6to del Orden del día de la presente asamblea.



Hw N° 261056

ESC. AUGUSTO CARLOS CIBILS BUELA - 15421/1

**7. Designación de un Accionista para la firma del Acta.**

Se resuelve por unanimidad designar al único accionista White Elephant Properties Limited, debidamente representado por Emiliano Navajas, para la firma de la presente acta.

Se deja constancia que el Sr. Emiliano Navajas también firma la presente en calidad de Presidente de la Asamblea.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 11:50 horas.

p. Presidente:

p. Accionista:

**CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE** con el documento original que tuve a la vista y con el cual compulsé el presente testimonio. **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 día diez de diciembre de dos mil veinticinco en tres hojas de mi Papel Notarial de Actuación, Serie "Hw" números "261054" y "261056". -

Testado: a. No vale. Interlineado: 261057 y 261056. Vale.

<b>ARANCEL OFICIAL</b>	
Arancel ..... 8	
Honorarios \$ 0,600	
Mov. Notarial \$ 2,08	
Fdo. Gremial \$ ..... 00	



AUGUSTO CIBILS BUELA  
ESCRIBANO PÚBLICO

