

LA TAHONA INVERSIONES SA

Memoria Anual por el ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2023

Sr Accionista,

Dando cumplimiento al Art. 92 de la Ley 16.060, presentamos a vuestra consideración el Balance General de la sociedad correspondiente al ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2023. El mismo refleja la gestión cumplida por la empresa en dicho ejercicio, la cual es ya de vuestro conocimiento por lo que esperamos merezca la conformidad de ustedes.

Corresponde informar a los Sr. Accionista lo siguiente:

En el ejercicio cerrado en diciembre de 2023 la sociedad continuó desarrollando el **plan de inversiones** previsto dentro del cual podemos destacar:

- ✓ La adquisición de tierra destinada al desarrollo de un centro entrenamiento de caballos deportivos especializados en salto, riendas y polo.
- ✓ Se continua con la construcción de la Portería y Club House de la Urbanización Cavas de La Tahona. Contará con amenities para los habitantes de la urbanización que le brindaran comodidad, entretenimiento, equipamiento, utilidad y todo aquello que aporta beneficios al usuario. Se destaca la calidad y el diseño propio de las construcciones de las urbanizaciones de La Tahona.
- ✓ Se viene cumpliendo con el plan de inversiones en obras en cuanto al desarrollo de la infraestructura de la urbanización Cavas de La Tahona. En noviembre del año 2023 toma posesión el primero de los promitentes compradores de los lotes reservados.
- ✓ Se inauguró la construcción del Portal de La Tahona que dá acceso a nuevas urbanizaciones y proyectos incluyendo Cavas de La Tahona, con un novedoso método constructivo vanguardia a nivel mundial que marca un nuevo estilo en la zona.

Desde el punto de vista **comercial** durante el ejercicio se ha reservado 48 unidades del lanzamiento de Cavas de La Tahona, llegando a un total a diciembre/2023 desde el lanzamiento en Octubre/2021 de 170 lotes reservados por un total de U\$S 21.1 millones

Respecto de los avances en el **aspecto regulatorio**, la Intendencia Municipal de Canelones aprobó el proyecto para fusionar los padrones que conforman la Urbanización de Cavas de La Tahona en su totalidad dando pie a su escrituración definitiva durante el año 2023.

En el año 2023, se comenzaron las firmas de las promesas de compraventa, habiéndose firmado 50 promesas al 31 de diciembre de 2023

En el área **financiera** destaco el aumento de la cartera de cuenta por cobrar que al cierre del ejercicio alcanzo U\$S 8.97 millones.

Ante la liquidez que la empresa tuvo durante el ejercicio, se decidió invertir en activos financieros como ser: Letras de regulación monetaria, Bonos del Tesoro locales y extranjeras y Notas del Tesoro.

Desde el punto de vista **corporativo** este directorio ha mantenido su política de difusión en forma completa, puntual y exacta de los resultados financieros, así como de toda la información que entendió relevante para los inversores

Informe Anual de Gobierno Corporativo

Estructura de Propiedad

El capital social de la empresa asciende a \$200.000.000 (pesos uruguayos doscientos millones) y su capital integrado es de \$ 86.445.000 (pesos uruguayos ochenta y seis millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil). Se deja constancia que no existen suscripciones pendientes de integración.

El total del capital está dividido en acciones de \$ 1 (pesos uruguayos uno) las cuales están representadas en títulos escriturales.

Los accionistas que detentan más del 10% del capital accionario son los siguientes:

Ignacio Añon Barfod	100.00%
---------------------	---------

De acuerdo a los estatutos de la empresa la Sociedad será administrada por un Administrador o un Directorio.

El Directorio se reúne una vez al mes y cada vez que cualquiera de sus miembros la convoque. (Art.6)

Las resoluciones del Directorio serán tomadas por unanimidad de votos. (Art.6).

La Asamblea General Ordinaria se reunirá una vez al año de acuerdo a las disposiciones vigentes con el siguiente objeto:

1. Considerar la Memoria anual y los Estados de Situación Patrimonial y de Resultados del ejercicio
2. Designar miembros del Directorio, Sindico y Comisión fiscal si la hubiere, así como los suplentes que correspondan.
3. Fijar las remuneraciones de los Directores y Síndico
4. Considerar otro asunto que el Directorio incluya en el orden del día.

Las asambleas extraordinarias se realizarán cada vez que el Directorio o el Síndico lo estimen necesario o conveniente. Sin perjuicio de que los accionistas que representen por lo menos el 20% del capital integrado podrán requerir la

Convocatoria.

La constitución de la Asamblea Ordinaria requerirá la presencia de accionistas que representen la mitad más uno de las acciones con derecho a voto. En segunda convocatoria quedara constituida cualquiera sea el número de accionistas presentes.

Las Asambleas extraordinarias requerirán la presencia de accionistas que representen el 60% de las acciones con derecho a voto. En segunda convocatoria quedaran constituidas cualquiera sea el número de accionistas presentes.

Cada accionista tiene derecho a un voto en la asamblea por cada acción que posea o represente. No existen reglamentos especiales que gobiernen el funcionamiento de las asambleas.

Asambleas realizadas durante el ejercicio

El día 20 de abril de 2023 se realizó la Asamblea General Ordinaria de Accionistas con la asistencia del accionista que representa 39.000 votos. Esto es su único accionista estuvo presente.

Durante la misma, además de la designación por unanimidad de un presidente de la Asamblea y un accionista que firmaran el acta se consideraron los siguientes puntos:

1. Considerar la Memoria anual y los Estados de Situación Patrimonial y de Resultados del ejercicio
2. Designar miembros del Directorio, Sindico y Comisión fiscal si la hubiere, así como los suplentes que correspondan.
3. Fijar las remuneraciones de los Directores y Síndico

Considerar otro asunto que el Directorio incluya en el orden del día

Por último, el Directorio considera que habida cuenta de que la nómina de accionistas es reducida, y que las asambleas de accionistas se han celebrado con la participación del 100% del capital integrado no es necesario implementar ninguna medida tendiente a aumentar su participación.

El 31 de mayo de 2023 se realizó una Asamblea Extraordinaria de Accionistas con la asistencia del accionista que representa 39.000 votos. Esto es su único accionista estuvo presente.

Durante la misma, además de la designación por unanimidad de un presidente de la Asamblea y un accionista que firmaran el acta se consideraron los siguientes puntos:

- Consideración de la renuncia presentada por el Sr. Julio Filippini, a sus cargos como Síndico e integrante del Comité de Auditoría y Vigilancia de la Sociedad desde el 31 de mayo de 2023 y aprobación de su gestión en el desempeño de dichos cargos hasta la fecha.
- Elección del Síndico y remuneración del mismo. Se aprueba la elección de la Sra. Ana Primavesi y se deja constancia que no recibirá remuneración por el ejercicio del cargo

Estructura de Administracion y Control

Directorio

La integración del Directorio es la siguiente:

Presidente: Sr. Ignacio Añón

Vice Presidente: Sr. Nicolás Añón

Director: Sra. Carla Milano

Ignacio Añón: Desde el 2009 hasta el 2013 fue integrante de la ONG PROJECT AMAZONAS desempeñándose como coordinador de Proyecto en el Rio Orosa (Perú) enfatizado en la preservación de 200 hectáreas de bosque primario en la estación Madre Selva, y 4010 hectáreas de áreas comunales, incluyendo 3 comunidades: Santo Tomas, Comandancia y Nuevo Israel. Socio fundador del banco de tierras asociado a La Tahona Inversiones, y participó en el desarrollo de varios emprendimientos en todo el país de perfil urbanístico.

Nicolás Añón, comenzó su carrera profesional trabajando para Compañía de Inversiones Montevideo, en distintas tareas administrativas y en 2010 se incorporó como Director de Marketing, asumiendo la responsabilidad de la comunicación de la empresa a la edad de 29 años. Desde el 2014 se agregó a sus responsabilidades el Área Comercial de la empresa, desarrollando el lanzamiento comercial del proyecto Mirador de La Tahona.

Carla Milano, Analista en Costos y Administración de la Udelar. Trabajó en cargos gerenciales de administración y finanzas en una exportadora y dentro de Elsitio Uruguay SA que luego pasó a ser parte de Claxson en la subsidiaria de Uruguay en el grupo de radios Sarandí y todas sus emisoras.

El Directorio mantuvo durante el ejercicio 2023 reuniones mensuales cumpliendo con lo establecido en el Art. 388 de la Ley 16.060. Los directores de la Sociedad no perciben remuneración por ejercer su cargo.

Comité de Auditoría y Vigilancia

El Comité de Auditoría y Vigilancia está integrado por los Sres. Ana Primavesi (Síndico), Serrana Olano y Adriana Miraballes. Ninguno de los miembros del Comité tiene remuneración por esta tarea.

Sra. Serrana Olano, Egresada con el título de Escribana Pública de la Facultad de Derecho, Universidad de la República, siendo socia fundadora de Estudio Notarial "Olano- Magni", contando con más de 30 años de experiencia en el rubro legal y notarial.

Cra. Ana Primavesi (Síndico) – profesional egresada de la Universidad de Ciencias Económicas (UDELAR). Trabajó en distintas empresas en áreas contables como Grupo Fiancar, KMF Consultores, Estudio Contable Cr. Julio Filippini, Su Estudio SRL. Hoy en día asesora como profesional independiente a distintas empresas en el área contable y fiscal.

Adriana Miraballes, se desempeña como tesorera en Runtuna SA y Lenirco SA. Fue administrativa en Compañía de Inversiones Montevideo de 1991 al 2010.

Durante el ejercicio 2023 el Comité de Auditoría y Vigilancia tomo conocimiento de todos los estados financieros y otros informes de gestión y considero asuntos relacionados con la gestión y sistemas de control de la Empresa.

Auditoría interna

La Auditoría Interna está a cargo del Cr. Daniel Sylburski

Auditoría Externa

En la Asamblea General Extraordinaria de fecha 20 de abril de 2023 se ratificó la designación de Grant Thornton como auditor externo.

La relación entre la Sociedad y la Firma Grant Thornton cumple con los puntos establecidos para preservar la independencia del auditor externo.

Personal Superior

Gerencias

La gerencia de LA TAHONA INVERSIONES está compuesta por las siguientes personas:

Gerente General: Ignacio Añón

Gerente de Administración y Finanzas: Carla Milano

Gerente Comercial/Marketing: Nicolás Añón

Gerente de Planificación Urbanística y Obras: Rossina Arduino.

Rossina Arduino, Arquitecta uruguaya, egresada de la UDELAR. Se desempeña como Gerente de Obra de La Tahona, teniendo a cargo la coordinación del equipo técnico multidisciplinario, el cual realiza la planificación, gestión y ejecución de las obras de infraestructura de los desarrollos inmobiliarios. Está vinculada al departamento de obras desde el 2006, como responsable del área de presupuestos y compras. Anteriormente formo parte del estudio "DeA arquitectos", en el área de proyectos. Junto al estudio obtuvieron el 2° premio en el concurso "Plaza Constitución" Ciudad de Melo, en colaboración con "DeA arquitectos".

Actualización de la Calificadora de Riesgo

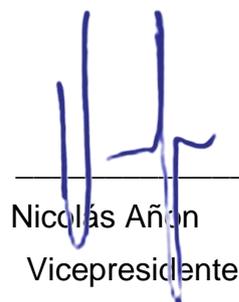
En el mes de **abril** de 2023 la calificadora de riesgo Care emitió el informe de calificación de riesgo correspondiente a la emisión de las ON's en el año 2021. La nota correspondiente fue **BBB(uy)**

Finalmente, aprovecho la oportunidad para agradecer el apoyo del Sr Accionista, de nuestros clientes, asesores externos, instituciones financieras y proveedores sin los cuales los avances logrados en el ejercicio no hubieran sido posibles.

Sin otro particular saludamos a Uds. muy atentamente



Ignacio Añon
Presidente



Nicolás Añon
Vicepresidente



Carla Milano
Director