



Hs N° 617193



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1



CERTIFICO QUE: El presente Libro **Registro Actas de Directorio y**

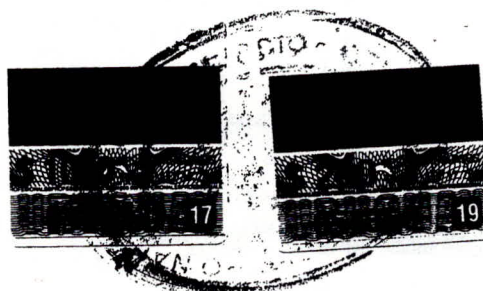
Actas de Asamblea

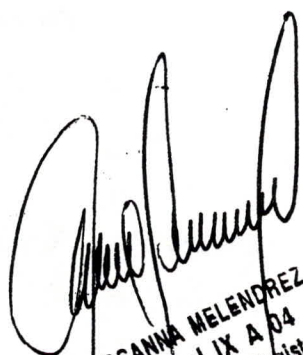
perteneciente a **La Tahona Inversiones S.A.**

consta de 100 folios útiles numerados del 1 al 100

queda anotado con el N° **4782** al F° — del libro N° —

Montevideo, **08 ABR 2022**




Esc. ROSANNA MELENDEZ
Profesional IX A 04
Dirección General de Registros

LA TAHONA INVERSIONES S.A.

Acta de Directorio.

En la ciudad de Montevideo, a los 22 días del mes de abril de 2025, se reúne el Directorio de "La Tahona Inversiones S.A." con asistencia de sus integrantes los Sres. Ignacio Añon Barfod, Nicolás Añon Barfod y Sra. Gabriela Lucia Añon Elcarte.

Se encuentra presente el Síndico Esc. Serrana Olano.

Se tratarán los siguientes puntos:

Convocatoria a Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

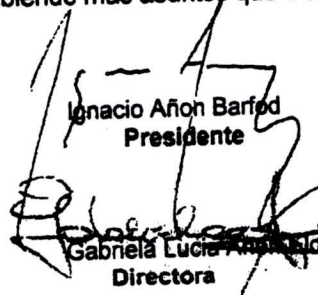
Convocamos al único accionista a celebrar una Asamblea General Ordinaria para el día 25 de abril de 2025 a las 11 horas en la calle Dr. J. Couture número 6453, Parque Gabriel Terra, a fin de tratar el siguiente ORDEN DEL DIA:

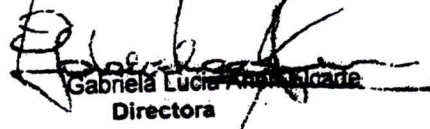
- 1) Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.
- 2) Consideración de la Memoria, Balance General (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales) y Proyecto de Distribución de utilidades correspondientes a los ejercicios sociales cerrados al 31/12/2024.
- 3) Consideración del Informe del Comité de Auditoría y Vigilancia.
- 4) Consideración de la Actuación del Directorio hasta el día de la fecha.
- 5) Designación de número de integrantes del Directorio, elección y remuneración de sus miembros.
- 6) Consideración de la Actuación del Síndico hasta el día de la fecha.
- 7) Designación del Síndico, elección y remuneración.
- 8) Consideración de la Actuación del Auditor Externo y la Empresa Calificadora de Riesgo.
- 9) Designación del Auditor Externo y la Empresa Calificadora de Riesgo, elección y remuneración.
- 10) Designación de un accionista para firmar el Acta.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

Previéndose que asistirá la totalidad de accionistas con derecho de voto, se prescinde de la publicación de la presente resolución convocando a asamblea de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 347 de la Ley N° 16.060.

No habiendo más asuntos que tratar se firma de conformidad la presente Acta.


Ignacio Añon Barfod
Presidente


Gabriela Lucia Añon Elcarte
Directora


Nicolás Añon Barfod
Vicepresidente


Serrana Olano.
Síndico



Hs N° 617194



87

ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

LA TAHONA INVERSIONES S.A.

Asamblea General Ordinaria de Accionistas:

En la ciudad de Montevideo, el 25 de abril de 2025, siendo las 11 horas, se reúne en el local social ubicado en la calle Dr. J Couture número 6453, en Asamblea General Ordinaria, el único accionista de "LA TAHONA INVERSIONES S.A.", según consta en el Libro Registro de asistencia de accionistas a Asambleas, con el siguiente detalle: Ignacio Afón Barfod con 86.445.000 acciones que representan un capital de \$ 86.445.000 (pesos uruguayos ochenta y seis millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil), que otorgan derecho a 86.445.000 votos. Se deja constancia de que se encuentra representado el 100% del capital integrado por lo cual se prescindió de cumplir con los requisitos de publicaciones de la misma al amparo de lo dispuesto por el Artículo 347 de la Ley N° 16.060 y que el accionista actúa por sí.

Se deja constancia que asiste el Síndico Sra. Esc. Serrana Olano y representantes de la Auditoría Interna de la Nación.

Una vez verificados los requisitos legales y estatutarios, se pasa a considerar el siguiente **ORDEN DEL DIA:**

1) Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.

Se propone designar como Presidente de la Asamblea al Sr. Ignacio Afón y se prescinde de Secretario para la presente.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad. -

2) Consideración de la Memoria, Balance General (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales) y Proyecto de Distribución de utilidades correspondientes al ejercicio social cerrado al 31/12/2024.

El Sr. Presidente pone a consideración la aprobación de la Memoria Anual y el Balance General por el ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2024 junto al proyecto de distribución de utilidades en el que se establece que no se está en condiciones de distribuir utilidades a los accionistas.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad. -

3) Consideración del Informe del Comité de Auditoría y Vigilancia.

Se propone aprobar el informe confeccionado por los integrantes del Comité de Auditoría y Vigilancia por Sra. Serrana Olano, Sra. Adriana Miraballes y Sr. Julio Filippini.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad. -

4) Consideración de la Actuación del Directorio hasta el día de la fecha.

Se pone a consideración la actuación del Directorio en el desempeño de sus funciones a la fecha y no registrándose observaciones que formular, la misma se aprueba por unanimidad.

5) Designación de número de integrantes del Directorio, elección y remuneración de sus miembros.

Se resuelve mantener en sus cargos a los actuales integrantes del Directorio, los señores Ignacio Afón Barfod, Nicolas Afón Barfod y la señora Gabriela Lucia Afón Elcarte, quienes no percibirán remuneración de clase alguna por su actividad.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

6) Consideración de la Actuación del Síndico hasta el día de la fecha.

Se pone a consideración la actuación del Síndico en el desempeño de sus funciones a la fecha y no registrándose observaciones que formular, la misma se aprueba por unanimidad.

7) Designación del Síndico, elección y remuneración.

Se resuelve mantener en su cargo de Síndico a la señora Serrana Olano, quien no percibirá remuneración de clase alguna por su actividad.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

8) Consideración de la Actuación del Auditor Externo y la Empresa Calificadora de Riesgo.

Se pone a consideración la actuación de las empresas Grant Thornton y Care en el desempeño de sus funciones como Auditora externa y calificadora de riesgo respectivamente y no registrándose observaciones que formular, la misma se aprueba por unanimidad.

9) Designación del Auditor Externo y la Empresa Calificadora de Riesgo, elección y remuneración.

Se resuelve mantener a las firmas Grant Thornton y Care como Auditor Externo y Empresa calificadora de riesgo respectivamente.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

10) Designación de un accionista para firmar el Acta.

Se designa a Ignacio Afon para firmar la presente acta en su calidad de accionista y Presidente de la Asamblea.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

Se transcribe a continuación la Memoria presentada:

LA TAHONA INVERSIONES SA

Memoria Anual por el ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2024

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 2024. 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 2024 la sociedad continuó desarrollando el plan de inversiones previsto dentro del cual podemos destacar:

La construcción de un centro entrenamiento de caballos deportivos especializados en salto, riendas y polo.

Se finalizó la construcción de la Portería y Club House de la Urbanización Cavas de La Tahona. Cuenta 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. E.

Desde el punto de vista comercial durante el ejercicio se ha reservado 32 unidades del lanzamiento de Cavas de La Tahona, llegando a un total a diciembre/2024 desde el lanzamiento en Octubre/2021 de 202 lotes reservados y 3 chacras por un total de U\$S 13.12 millones en el ejercicio 2024

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 y durante el año 2024 se firmaron 86 promesas.

En el área financiera destaco el aumento de la cartera de cuenta por cobrar que al cierre del ejercicio alcanzo U\$S 11.24 millones.

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 24 de abril de 2024 se realizó la Asamblea General Ordinaria de Accionistas con la asistencia del accionista que representa 86.445.000 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, Síndico 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 12 de agosto de 2024 se realizó una Asamblea Extraordinaria de Accionistas con la asistencia del accionista que representa 86.445.000 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:

- Se resuelve mantener en tres el número de integrantes del Directorio, y designar a los señores Ignacio AÑON; Nicolás AÑON; y la señora Gabriela AÑON, quienes no percibirán remuneración de clase alguna por el desempeño de sus funciones.
- Se aprueba designar como nueva Síndico a la Esc. Serrana Olano.
- Se puso a consideración la actuación desempeñada por los integrantes del Comité de Auditoría y Vigilancia en su gestión llevada a cabo hasta el día de la fecha. No registrándose comentarios a la misma se mociona su aprobación.
- Se resuelve mantener en tres el número de integrantes del Comité de Auditoría y Vigilancia, y designar a los señores Julio FILIPPINI, Serrana OLANO y la señora Adriana MIRABALLES, quienes no percibirán remuneración de clase alguna por el desempeño de sus funciones.

Estructura de Administración y Control

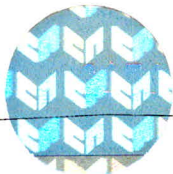
Directorio

La integración del Directorio es la siguiente:

Presidente: Sr. Ignacio Añón

Vice Presidente: Sr. Nicolás Añón

Director: Sra. Gabriela Añón



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

Ignacio Afion: 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 Afion, 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.

Gabriela Afion, Es asesora comercial con una vasta y reconocida experiencia cuyos comienzos fueron en Pasqualini Uruguay (Portones Shopping) actuando como Socia desde 1994 - 2009.

El Directorio mantuvo durante el ejercicio 2024 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. Serrana Olano

(Síndico), Julio Filippini y Adriana Miraballes. Ninguno de los miembros del Comité tiene remuneración por esta tarea.

Sra. Serrana Olano (Síndico), 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, especializada en análisis financieros de negocios inmobiliarios

Sr Julio Filippini - profesional Jubilado egresado de la Universidad de Ciencias Económicas (UDELAR) de Contador Publico. Trabajó en distintas empresas en áreas contables y en su propio Estudio Contable Cr. Julio Filippini.

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

Durante el ejercicio 2024 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 24 de abril de 2024 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 Afion

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 formó 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".

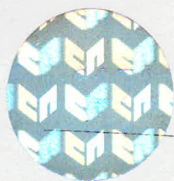
Actualización de la Calificadora de Riesgo

En el mes de abril de 2024 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.

11-4-24



Hs N° 617199



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

93

LA TAHONA INVERSIONES S.A.

Acta de Directorio.

En la ciudad de Montevideo, a los 25 días del mes de abril de 2025, se reúne el Directorio de "La Tahona Inversiones S.A", con la asistencia de sus integrantes, los señores Ignacio AÑON, Nicolás AÑON y la señora Gabriela AÑON.

Se encuentra presente el Síndico Sra. Serrana Olano

Se tratará el siguiente punto:

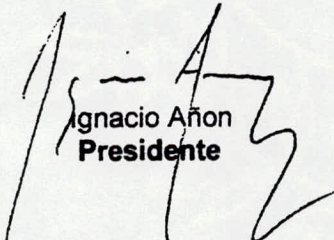
Aceptación de permanencia y toma de posesión en sus cargos como únicos integrantes del Directorio. -

Los señores Ignacio Añon, Nicolas Añon y señora Gabriela Añon manifiestan su aceptación de permanencia para ocupar los cargos como integrantes del Directorio para los cuales fueron designados en Asamblea General Ordinaria celebrada en el día de la fecha, tomando posesión del mismo en este acto según el siguiente detalle:

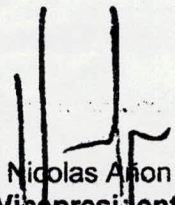
PRESIDENTE:	Ignacio AÑON
VICEPRESIDENTE:	Nicolás AÑON
DIRECTORA:	Gabriela AÑON

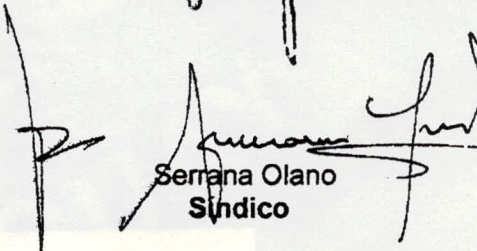
Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión y se firma la presente en conformidad.

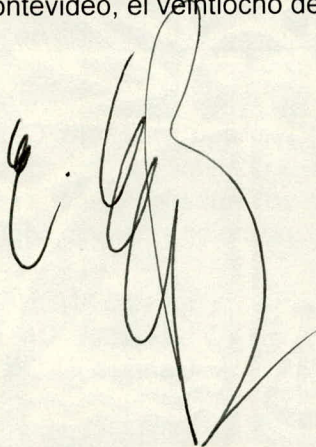

Ignacio Añon
Presidente


Gabriela Añon
Directora


Nicolas Añon
Vicepresidente


Serrana Olano
Síndico

CONCUERDA bien y fielmente con el documento original del mismo tenor, que he tenido a la vista el cual se encuentra vigente al día de hoy y con el cual he cotejado este testimonio. **EN FÉ DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para ser presentado ante oficinas públicas y/o privadas según corresponda, expido el presente en cinco hojas de Papel Notarial de actuación, serie Hs número 617193, 617194, 617197, 617198, y 617199 y lo signo, firmo y sello en Montevideo, el veintiocho de abril de dos mil veinticinco.



ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI
ESCRIBANA PÚBLICA
MAT. 13.915

ARANCEL OFICIAL	
Artículo	8
Honorarios \$	1396
Mont. Notarial \$	225
Fdo. Gremial \$	-

APORTE TOTAL 19,0 %		265,00	No. de las Actuaciones 1 		MES	
FONDO GREMIAL		0,00			0 4	
FRL		0,00			AÑO	
SANCION APOORTE		0,00				
SANCION FRL		0,00				
TOTAL		265,00			2 5	

Escribano 19559/1 BARROS BRUNOLDI
ESTEFANÍA

Nro. de Pago **733551**
7-6-802144

Pago por Institución SISTARBANC
28/04/2025 18:33