



**Hv N° 673421**

LA TAHONA INVERSIONES S.A.



**Asamblea General Ordinaria de Accionistas** ESC. JOAQUINA MARGARITA MACHADO OLANO - 12864/3

En la ciudad de Montevideo, el 22 de abril de 2026, siendo las 9.30 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 Añón 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 Auditoria 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 Añón Barfod y se prescinde de Secretario para la presente.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad. -

**2) Consideración de la adopción de una moneda funcional.**

Se resuelve continuar con el dólar estadounidense como moneda funcional.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

**3) 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 31/12/2025.**

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 2025 junto al proyecto de distribución de utilidades en el que se establece que no se está en condiciones de distribuir utilidades a los accionistas, pasando el Resultado del Ejercicio a Resultados Acumulados.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

**4) Consideración del Informe del Comité de Auditoría y Vigilancia.**

Se propone aprobar el informe confeccionado por los integrantes del Comité de Auditoría y Vigilancia.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad. -

**5) 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.

**6) 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 Añon Barfod, Nicolas Añon Barfod y la señora Gabriela Lucia Añon Elcarte, quienes no percibirán remuneración de clase alguna por su actividad.

**7) 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.

**8) 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.

**9) Consideración de la actuación de los integrantes del Comité de Auditoría y Vigilancia.**

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

**10) Designación de número de integrantes del Comité de Auditoría y Vigilancia elección y remuneración.**

Se resuelve designar como únicos integrantes del Comité de Auditoría y Vigilancia, a los señores Cr. Julio Filippini, Cr. Daniel Sylbursky y el Lic. Andrés Sanchez, quienes no percibirán remuneración de clase alguna por su actividad.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

Dado que se encuentra presente la totalidad del capital integrado, en virtud de lo establecido por el artículo 358 de la Ley 16.060, se resuelve agregar al orden del día los puntos 11 y 12.

**11) 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.

**12) Designación del Auditor Externo y la Empresa Calificadora de Riesgo.**

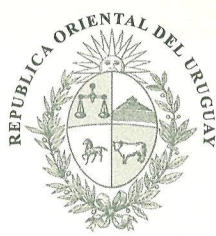
Se resuelve mantener a las firmas Grant Thornton y Care como Auditor Externo y Empresa calificadora de riesgo respectivamente.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

**13) Designación de un accionista para firmar el Acta.**

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

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.



ESC. JOAQUINA MARGARITA MACHADO OLANO - 12864/3

**LA TAHONA INVERSIONES S.A.****Memoria Anual por el ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2025****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 2025. El mismo refleja la gestión cumplida por la empresa en dicho ejercicio, la cual esperamos merezca vuestra conformidad.

Corresponde informar al Sr. Accionista lo siguiente:

**Gestión del ejercicio**

Durante el ejercicio cerrado en diciembre de 2025, la sociedad continuó desarrollando su **plan de inversiones**, destacándose:

- La continuidad del desarrollo de infraestructura y obras de la urbanización Cavas de La Tahona.
- La consolidación operativa y comercial del proyecto, avanzando en la comercialización de unidades y formalización de operaciones.
- La continuidad de inversiones en amenities y equipamiento vinculados al desarrollo del emprendimiento.

Desde el punto de vista **comercial**, durante el ejercicio 2025 la sociedad concretó operaciones cerradas por 39 lotes en Cavas de La Tahona (Etapas I y II), que totalizaron 38.229 m<sup>2</sup> comercializados por un monto total de US\$ 9.217.574. Asimismo, se formalizaron 39 cierres notariales por US\$ 7.861.620, se registró una cobranza total de US\$ 6.772.710 y quedaron 69 operaciones a escriturar por US\$ 10.721.854, consolidando el posicionamiento del proyecto y fortaleciendo la generación de flujos futuros.

En el área **financiera**, la cartera de cuentas por cobrar alcanzó al cierre del ejercicio US\$ 15.67 millones, reflejando la consolidación del proceso comercial y la estructura de financiamiento otorgada a clientes. Asimismo, se mantuvo la administración de las obligaciones financieras asumidas y el cumplimiento de los compromisos asociados a las emisiones vigentes.

Desde el punto de vista corporativo, este Directorio mantuvo su política de difusión completa, puntual y exacta de los resultados financieros, así como de toda la información considerada relevante para los inversores.

**Informe Anual de Gobierno Corporativo****Estructura de Propiedad**

El capital social de la empresa asciende a \$200.000.000 y su capital integrado es de \$86.445.000, no existiendo suscripciones pendientes de integración.

Accionista con más del 10% del capital accionario:

- Ignacio Añón Barfod : 100%

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

### **Asambleas realizadas durante el ejercicio**

El día 25 de abril de 2025 se celebró la Asamblea General Ordinaria de Accionistas con la asistencia del accionista que representa la totalidad de los votos (único accionista), en la que se consideraron:

1. La Memoria anual y los Estados de Situación Patrimonial y de Resultados del ejercicio.
2. La designación o ratificación de miembros del Directorio, Síndico y Comité de Auditoría y Vigilancia.
3. Las remuneraciones correspondientes.
4. Otros asuntos incluidos en el orden del día.

### **Estructura de Administración y Control**

#### **Directorio**

La integración del Directorio se mantuvo conformada por:

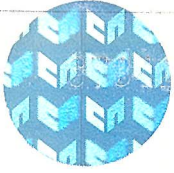
- **Presidente:** Ignacio Añón
- **Vicepresidente:** Nicolás Añón
- **Director:** Gabriela Añón

**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.

**Gabriela Añón:** 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 2025 reuniones mensuales cumpliendo con lo establecido en el Art. 388 de la Ley 16.060. Los directores de la Sociedad no perciben



ESC. JOAQUINA MARGARITA MACHADO OLANO - 12864/3

remuneración por ejercer su cargo.

### Comité de Auditoría y Vigilancia

El Comité de Auditoría y Vigilancia continuó integrado por:

- Serrana Olano
- Julio Filippini
- 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 2025 el Comité tomó conocimiento de los estados financieros, informes de gestión, dictámenes de auditoría externa y demás asuntos vinculados a la gestión y sistemas de control de la Sociedad.

### Auditoría Interna

La Auditoría Interna continuó a cargo del Cr. Daniel Sylburski.

### Auditoría Externa

En la Asamblea General Ordinaria de fecha 25 de abril de 2025 se ratificó la designación de Grant Thornton como auditor externo.

Grant Thornton se desempeñó como auditor externo de la Sociedad durante el ejercicio 2025, emitiendo su informe sobre los estados financieros cerrados al 31 de diciembre de 2025.

La relación entre la Sociedad y la firma Grant Thornton cumplió con los criterios establecidos para preservar la independencia del auditor externo.

### Personal Superior

La gerencia de la Sociedad estuvo compuesta por:

- Gerente General: Ignacio Añón

- Gerente de Administración y Finanzas: Carla Milano
- Gerente Comercial/Marketing: Nicolás Añón
- Gerente de Planificación Urbanística y Obras: Rossina Arduino

**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.

**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".

### **Calificación de Riesgo**

Durante el ejercicio se continuó dando cumplimiento a los requerimientos vinculados a la calificación de riesgo y a las obligaciones de información asociadas a la emisión de Obligaciones Negociables.

En el mes de abril de 2025 la calificadora de riesgo Care emitió el informe de calificación correspondiente fue BBB(uy)

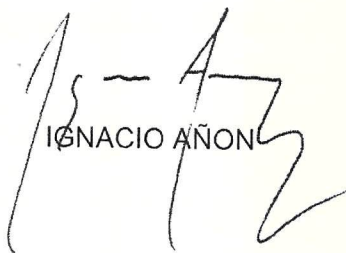
### **Resultado del Ejercicio**

El ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2025 arrojó ingresos operativos por US\$ 10.31 millones y un resultado neto positivo, luego del impuesto a la renta, de US\$ 2.37 millones, reflejando el avance comercial del proyecto, la consolidación de la gestión operativa y el desempeño financiero de la Sociedad.

### **Consideraciones Finales**

Finalmente, el Directorio desea agradecer el apoyo del Sr. Accionista, 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. Montevideo, 21 de abril de 2026

  
IGNACIO AÑÓN



ESC. JOAQUINA MARGARITA MACHADO OLANO - 12864/3

**Concuerda bien y fielmente**, lo testimoniado con el documento original que he tenido de manifiesto y cotejé.- **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 Montevideo, el veintidós de abril de dos mil veintiséis, en cuatro hojas de papel notarial de actuación de la serie Hv 673421 al 673424.-

A 78<sup>vo</sup>  
Hou + 1289  
17R + 245  
[Signature]

JOAQUINA MACHADO OLANO  
ESCRIBANA PÚBLICA



