La Tahona Inversiones S.A.

Estados Financieros Intermedios al 30 de setiembre de 2026

Correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2026
(con Informe de Compilación)

INFORME DE COMPILACION

Señores directores y accionistas de
La Tahona Inversiones S.A.

Sobre la base de la información proporcionada por la administración he compilado los estados financieros intermedios adjuntos de La Tahona Inversiones S.A., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 30 de setiembre de 2026, el Estado de Resultados, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, y las notas explicativas.

La Dirección de la sociedad es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con las bases descritas en la Nota N°2.

El trabajo de compilación se realizó de acuerdo con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados 4410 aplicables a trabajos de compilación. Una compilación se limita a la presentación en forma de estados financieros de la información que surge del sistema contable, por lo que toda la información en los referidos estados financieros representa las afirmaciones de la Dirección de LA TAHONA INVERSIONES S.A.

No he auditado ni realizado una revisión limitada de los estados financieros que se acompañan, por consiguiente, no expreso opinión alguna sobre los referidos estados financieros.

Declaro que mi relación con la Empresa es la de Contador Público en relación de dependencia laboral.

Montevideo, 3 de noviembre del 2026

Valentina Guerrero

Contadora Pública

CJPPU N° 198281

Estado de Situación Financiera al 30 de setiembre de 2026

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	USD 30 de setiembre de 2026
Activo		
Activo corriente		
Efectivo e Inversiones financieras		2,618,776
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		7,493,273
Otros activos no financieros		4,524,283
Inventarios		11,799,844
Total de activo corriente		**26,436,175**
Activo no corriente		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		8,496,039
Inventarios		11,466,057
Propiedades, planta y equipo		1,065,507
Propiedades de inversión		16,781,163
Activo por derecho de uso		3,239,904
Activo por impuesto diferido		18,628
Total de activo no corriente		**41,067,297**
Total de activo		**67,503,472**
Pasivo		
Pasivo corriente		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		6,210,795
Deudas financieras	4	7,102,614
Pasivo por arrendamiento financiero		1,089,436
Otros pasivos no financieros		8,944,304
Total de pasivo corriente		**23,347,150**
Pasivo no corriente		
Deudas financieras		38,591,648
Pasivo por impuesto diferido		-
Pasivo por arrendamiento financiero		3,036,355
Total de pasivo no corriente		**41,628,003**
Total de pasivo		**64,975,153**
Patrimonio		
Aportes de propietarios		2,001,195
Resultados acumulados		2,305,114
Resultado del ejercicio		(1,777,992)
Total de patrimonio		**2,528,317**
Total de pasivo y patrimonio		**67,503,470**

Estado de Resultados Intermedio por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2026

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Notas	30 de setiembre de 2026
Ingresos operativos		6,282,858
Costo de venta de los bienes vendidos		(4,183,856)
Resultado bruto		**2,099,002**
Gastos de administración y ventas		(1,389,163)
Resultados financieros		(1,939,849)
Resultado antes de impuesto a la renta		**(1,230,010)**
Impuesto a la renta		(547,982)
Resultado del ejercicio		**(1,777,992)**

Estado de Resultados Integral Intermedio por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2026

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	30 de setiembre de 2026
Resultado del ejercicio	**(1,777,992)**
Otro resultado integral del ejercicio	-
Resultado integral del ejercicio	**(1,777,992)**

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2026

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	Aportes de capital	Resultados acumulados	Total

Saldos al 31 de diciembre de 2025	**2,001,195**	**2,305,103**	**4,306,298**
Resultado del período	-	(1,777,992)	(1,777,992)
Resultado integral del período	**-**	**(1,777,992)**	**(1,777,992)**
Saldos al 30 de setiembre de 2026	**2,001,195**	**527,111**	**2,528,306**

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2026

(cifras expresadas en dólares estadounidenses)

Actividades de operación	
Resultado antes de impuestos	(1,230,010)
Partidas que no representan movimientos de fondos	
Intereses perdidos	2,043,567
Depreciaciones	8,533
Depreciación activo por derecho uso	335,162
Cambios en activos y pasivos operativos	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(1,297,303)
Otros activos no financieros	663,161
Inventarios	1,523,314
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(367,461)
Otros pasivos no financieros	(1,306,368)
Impuesto a la renta pagado	(63,577)
Flujo neto de efectivo por actividades de operación	**309,019**
Actividades de inversión	
Disposición de instrumentos financieros	1,629,638
Adquisición de propiedades de inversión	(468,323)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(621,380)
Flujo neto de efectivo por actividades de inversión	**539,936**
Actividades de financiación	
Pagos de intereses	(1,289,711)
Pagos de capital	(35,632)
Préstamos recibidos	247,900
Obligaciones negociables	2,043,496
Flujo neto de efectivo por actividades de financiación	**966,053**
Efecto de la conversión sobre el flujo de efectivo	-
Variación del flujo de efectivo	**1,815,008**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	803,768
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	**2,618,776**

LA TAHONA INVERSIONES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2026

Nota 1 – Información básica sobre la empresa

1.1 Naturaleza jurídica

La Tahona Inversiones S.A. (la Sociedad) es una sociedad anónima abierta, con acciones nominativas, regida por la Ley de Sociedades Comerciales Nº 16.060, la cual fue constituida el 19 de febrero 2019.

Sus estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 20 de marzo de 2019 e inscriptos en la dirección Nacional de Registros el 17 de mayo de 2019 bajo el nombre de Madoret SA. El 26 de octubre de 2020 se modificaron los estatutos cambiando su nombre a La Tahona Inversiones S.A., aprobándose dicho cambio por la Auditoria Interna de la Nación el 27 de enero de 2021 y con registro en la dirección Nacional de Registro, el 4 de marzo de 2021.

La Sociedad se transformó en sociedad anónima abierta con fecha 29 de noviembre de 2021 al aprobarse por parte del Banco Central del Uruguay la inscripción de La Tahona Inversiones S.A. en el Registro del Mercado de Valores como emisor de valores de oferta pública según Comunicación N° 2021/239.

Su capital accionario es controlado 100% por Ignacio Añon Barfod.

1.2 Actividad principal

La actividad principal de la Sociedad consiste en la comercialización de lotes procedentes del fraccionamiento de campos.

En el año 2021, la Sociedad realizó una emisión de Obligaciones Negociables de oferta pública no convertibles en acciones, por un monto de USD 40 millones, con el objetivo de avanzar con las urbanizaciones de los barrios privados denominados Cavas de La Tahona I, Cavas de la Tahona II y Cavas de la Tahona III y cancelar pasivos existentes. A tales efectos se creó un fideicomiso de garantía el cual será constituido por terrenos propiedad de La Tahona Inversiones.

Actualmente la Sociedad desarrolla los siguientes proyectos:

- **Cavas de La Tahona I y II:** urbanizaciones de lotes en el padrón N° 48.116, en dos etapas de 164 y 154 lotes vendibles respectivamente.

- **Cavas de La Tahona III:** área a desarrollar de más de 67 hectáreas, con una superficie comercializable superior a 330.000 m2.

- **CECADE:** proyecto en un predio de 15,44 hectáreas que comprende un establecimiento ecuestre, un salón de eventos, un restaurante y otros servicios complementarios.

Los proyectos mencionados correspondientes a Cavas II y CECADE contemplan ser incluidos en el régimen de promoción fiscal vigente.

- **Construcción de edificios corporativos:**

La Sociedad ejecuta, en calidad de contratista, contratos de construcción de tres edificios corporativos para terceros, sin ser titular de los terrenos ni de los activos en construcción.

Nota 2 – Declaración de cumplimiento con Normas Contables Adecuadas

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Decreto 124/11, en el cual se establece que, a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2012, las normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública, son las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB), traducidas al idioma español.

Los presentes estados financieros deberán leerse en conjunto con los estados financieros de la Sociedad al 30 de junio de 2026.

Estos estados financieros comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujos de Efectivo, y las presentes notas.

Estos han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico en dólares estadounidenses, moneda funcional de la Sociedad con excepción de los activos y pasivos financieros (incluyendo instrumentos financieros derivados) clasificados a valor razonable, si los hubiera.

En el Estado de Situación Financiera se distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. A dichos efectos se han considerado corrientes si su vencimiento es dentro de los próximos 12 meses.

El Estado de Flujos de Efectivo muestra los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo ocurridos en el período, proveniente de actividades operativas, de inversión y de financiamiento.
Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios se muestran como parte de los préstamos en el pasivo corriente, en el balance general.
Los flujos de efectivo asociado con actividades operativas son determinados usando el método indirecto. El resultado es ajustado por las partidas que no implicaron flujo de efectivo, tales como cambios en las provisiones, así como cambios en las cuentas a cobrar y pagar.

2.2 Cambios en políticas contables

En el presente ejercicio, entraron en vigor nuevas normas contables e interpretaciones y modificaciones a las normas ya existentes. Las mismas no impactan los estados financieros de la Sociedad, dado que no son relevantes para la misma o los tratamientos contables requeridos son consistentes con las políticas contables actualmente aplicadas.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

La Dirección de la Sociedad considera como moneda funcional el dólar estadounidense basada en lo siguiente:
- Los precios de venta son denominados o ajustados en función del dólar tanto a nivel local como internacional.
- El costo de los terrenos es denominado o ajustado en función del dólar.
- Casi la totalidad del endeudamiento de la Sociedad se encuentra expresado en dólares estadounidenses.

Los presentes estados financieros intermedios se presentan en dólares estadounidenses.

2.4 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad con fecha 26 de octubre de 2026.

Nota 3 – Principales políticas contables aplicadas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros se resumen seguidamente. Las mismas han sido aplicadas, salvo cuando se indica lo contrario, en forma consistente con relación al ejercicio anterior.

3.1 Moneda extranjera
Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la cotización vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a dólares estadounidenses a la cotización vigente a la fecha de los estados financieros. Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el Estado de Resultados.

3.2 Efectivo y equivalentes en efectivo
Comprenden el efectivo en caja y bancos junto con otras inversiones a corto plazo y de gran liquidez, con vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de origen, que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo.

3.3 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una previsión por deterioro, si correspondiera.

3.4 Instrumentos financieros
Los activos financieros se clasifican en tres categorías: valuados al costo amortizado, valuados al valor razonable con cambios en otro resultado integral y valuados al valor razonable con cambios en resultados. La clasificación se realiza en el reconocimiento inicial y depende del modelo de negocios de la Sociedad y de las características de los flujos de efectivo contractuales. Al 30 de setiembre de 2026 la Sociedad no ha identificado activos financieros cuyo riesgo crediticio se haya incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, por lo que las pérdidas crediticias esperadas se estimaron por un importe igual a las de los próximos 12 meses.

3.5 Inventarios
Los inventarios se presentan a sus valores de adquisición, ya que estos no superan su valor neto de realización, entendido como el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios menos los gastos de venta. Se clasifican en porción corriente y no corriente en función del plan de negocio y comercialización de la Sociedad.

3.6 Deterioro del valor de los activos no financieros
En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los valores de los activos no financieros para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.
De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

3.7 Provisiones
Las provisiones por deudas por reclamos legales u otras acciones de terceros son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación legal o presunta emergente de hechos pasados, resulta probable que deban aplicarse recursos para liquidar la obligación y el importe de la obligación pueda estimarse en forma confiable.

3.8 Capital accionario
Se refleja al valor nominal de las acciones emitidas y el monto de los aportes recibidos en exceso a las acciones emitidas se expone como aportes a capitalizar.

3.9 Gastos operativos
La Sociedad aplicó el criterio de lo devengado para el reconocimiento de los costos y gastos.

3.10 Costos de financiamiento
Los costos de financiamiento son reconocidos como gasto en el período en el que se devengan.

3.11 Impuesto a la renta

El impuesto a la renta sobre los resultados del ejercicio comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta diferido es reconocido en resultados, excepto que esté relacionado con partidas reconocidas en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce como otro resultado integral.
Un activo por impuesto diferido es reconocido solamente hasta el importe que es probable que futuras ganancias imponibles estén disponibles, contra las cuales el activo pueda ser utilizado. Los activos por impuesto diferido son reducidos por el importe que no es probable que los beneficios relacionados con impuestos puedan ser realizados.
Los activos y pasivos por impuesto corriente, o los activos y pasivos por impuesto diferido, se compensan sólo cuando la Sociedad tiene el derecho legal de compensarlos y la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.12 Uso de estimaciones contables

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Por su naturaleza, dichas estimaciones están sujetas a una incertidumbre de medición, por lo que los resultados reales futuros pueden diferir de los determinados a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

3.13 Propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2026, la Sociedad adquirió propiedades, planta y equipos por USD 621.380 y propiedades de inversión por USD 468.323.

Nota 4 – Deudas financieras

Préstamos bancarios
Con fecha 25 de octubre de 2023, la Sociedad obtuvo un préstamo bancario con el banco HSBC por un total de USD 207.700 con vencimiento final en octubre de 2028, pagadero en cuotas mensuales, iguales y consecutivas con una tasa de interés efectiva anual de 5,9%.

Préstamos con particulares
Con fecha 3 de diciembre de 2025, la Sociedad obtuvo un préstamo con particulares por un total de USD 500.000 con vencimiento final en diciembre de 2027, pagadero al vencimiento, con una tasa de interés efectiva mensual de 1%.

Con fecha 10 de abril de 2026, la Sociedad obtuvo un préstamo con particulares por un total de USD 200.000 con vencimiento final en abril de 2028, pagadero al vencimiento, con una tasa de interés efectiva mensual de 1%.

Obligaciones negociables de oferta pública
Por resolución de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 16 de julio de 2021, se aprobó una emisión de Obligaciones Negociables No Convertibles en Acciones en dólares estadounidenses por un monto máximo de hasta USD 80.000.000.

Por resolución de Directorio de fecha 15 de noviembre de 2021, la Sociedad decidió llevar adelante la emisión de Obligaciones Negociables mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo.
Con fecha 17 de diciembre de 2021 la Sociedad concretó la emisión de Obligaciones Negociables (ON) correspondientes a la Serie N°1 por un total de USD 40.000.000 con vencimiento final en diciembre de 2031 y amortización en 6 cuotas anuales y consecutivas a partir del año 5 desde la fecha de emisión. La primera amortización será por un pago del 10% del monto emitido, el segundo y tercero por el 15% del monto emitido, y los tres últimos por el 20% del monto emitido.

Estas ON devengan un interés compensatorio sobre el capital no amortizado a una tasa anual de 5,75%. Los intereses se pagarán de forma semestral, siendo la primera fecha de pago a los seis meses de la emisión.

Obligaciones negociables de oferta privada – Latin Securities S.A.
Con fecha 20 de marzo de 2026, la Sociedad concretó la emisión de Obligaciones Negociables (ON) por un total de USD 2.043.496 con vencimiento final en marzo de 2029 y amortización en tres cuotas semestrales, iguales y consecutivas, con vencimientos en marzo 2028, setiembre 2028 y marzo 2029.

Estas ON devengan un interés compensatorio sobre el capital no amortizado a una tasa nominal fija anual de 7,75%, pagaderos semestralmente, comenzando en setiembre de 2026. Las Obligaciones Negociables se encuentran garantizadas mediante un fideicomiso de garantía constituido sobre un inmueble ubicado en el departamento de Canelones, aportado por la Sociedad, y por fianzas solidarias otorgadas por Ignacio Añón Barfod y Leandro Añón Elcarte.

Nota 5 – Patrimonio

5.1 Capital social

Al 30 de setiembre de 2026 el capital social de la Sociedad asciende a $ 200.000.000 y está representado por acciones nominativas endosables de valor nominal $ 1 cada una.

5.2 Capital integrado

El capital integrado de la Sociedad asciende al 30 de setiembre de 2026 a $ 86.445.000 (equivalentes a USD 2.001.195) representado por acciones nominativas endosables de valor nominal $ 1 cada una.

5.3 Restricción a la distribución de utilidades

a) De acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, la Sociedad debe destinar no menos del 5% de las utilidades netas de cada ejercicio a la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital integrado. Cuando la misma quede disminuida por cualquier razón, no podrán distribuirse ganancias hasta haber procedido a su reintegro.
b) De acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 98 de la referida ley, la Sociedad no podrá distribuir utilidades netas hasta cubrir las pérdidas de ejercicios anteriores.
c) De acuerdo con las condiciones de emisión de las ON emitidas en 2021, el emisor deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- No deberá pagar dividendos que superen el USD 1.500.000 para los ejercicios finalizados al 31.12.2024 y 31.12.2025.
- A partir del ejercicio que finalizará el 31/12/2026, podrá distribuir dividendos sin límites cumpliendo con los ratios de endeudamiento 1, endeudamiento 2, cobertura de servicio y prueba acida menor.

Adicionalmente el emisor deberá mantener ciertos ratios financieros para poder hacer efectivas las distribuciones de dividendos mencionadas en los puntos anteriores.

5.4 Reserva legal

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la Sociedad deberá destinar un importe equivalente al 5% de las utilidades del ejercicio. Dicha reserva se constituirá una vez que sea aprobada Acta de Asamblea de Accionistas.

Nota 6 – Partes relacionadas

6.1 Saldos con partes relacionadas

	30 de setiembre de 2026 USD
Activo	
Corriente	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	
Tecnufar S.A	760,200
Moraine S.A	8,234
Total	**768,434**
No corriente	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	
Tecnufar S.A	3,922,925
Tecnufar S.A Intereses a cobrar	577,573

Total	**4,500,498**
Pasivo	
Corriente	
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	
Runtuna S.A.	44,691
La Tahona Golf Club S.A.S	385,802
Fomex S.A	866,710
Total	**1,297,203**
Pasivo por arrendamiento financiero	
La Tahona Desarrollos S.A.	1,689,436
Intereses a pagar	550,764
Intereses a vencer	(205,345)
Total	**2,034,855**
Deudas financieras	
Runtuna S.A.	1,368,621
Total	**1,368,621**
Otros pasivos no financieros	
La Tahona Desarrollos S.A	4,511,185
Runtuna S.A.	735,269
Total	**5,246,454**
No corriente	
No corriente	
Pasivo por arrendamiento financiero	
La Tahona Desarrollos S.A.	3,036,355
Intereses a pagar	723,446
Intereses a vencer	(723,446)
Total	**3,036,355**

6.2 Transacciones con partes relacionadas

	30 de setiembre de 2026 **USD**
Runtuna S.A.	
Servicios recibidos	22,280
Anticipos realizados	735,269
Prestamos recibidos	(687,369)
Tecnufar S.A.	
Ventas realizadas	760,200
La Tahona Golf S.A.S	
Servicios recibidos	324,328
La Tahona Desarrollo S.A.	
Intereses del arrendamiento	178,062
Pagos realizados	1,862,390
Fomex S.A.	

Pagos Realizados	215,877

En setiembre de 2026 la Sociedad firmó con La Tahona Desarrollos S.A. un boleto de reserva para la compra del padrón N° 48.772 por USD 2.130.000, pagadero en 6 cuotas semestrales. Al 30 de setiembre de 2026 no se ha transferido el control del inmueble, por lo que la operación no ha sido reconocida en los presentes estados financieros.

Nota 7 – Patrimonio fideicomitido

Fideicomiso de Garantía – La Tahona Inversiones S.A.

El 16 de julio de 2021 se celebró un contrato de Fideicomiso de Garantía de acuerdo con las disposiciones de la Ley 17.703 a los efectos de garantizar el pago del préstamo de la emisión de Obligaciones Negociables. En dicho contrato se establece que La Tahona Inversiones S.A. será el fideicomitente, Trust Management BKZR SAS tendrá el carácter de fiduciario, la Bolsa de Valores de Montevideo será el representante de los titulares de las Obligaciones Negociables, y La Tahona Inversiones S.A. en calidad de emisor de las Obligaciones Negociables.

El patrimonio fideicomitido está integrado por inmuebles que fueron transferidos por La Tahona Inversiones S.A., los que se toman al 85 % de su valor de tasación, a créditos transferidos emergentes de las promesas de enajenación a plazo de inmuebles, los que se tomarán al 90% de su valor nominal, dinero en efectivo que se considerará al 100% de su valor, e inversiones de fondos líquidos que se considerarán por su valor de mercado y en base a información pública y de fuentes independientes. La sumatoria de los bienes fideicomitidos conforme los criterios de valuación antedichos deberán tener en todo momento una relación de uno a uno con el saldo adeudado.

Fideicomiso de Garantía – Obligaciones Negociables de oferta privada

Con fecha 20 de marzo de 2026, la Sociedad celebró un contrato de fideicomiso de garantía de acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 17.703, con el objetivo de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las Obligaciones Negociables de oferta privada emitidas por la Sociedad. En dicho contrato, La Tahona Inversiones S.A. actúa como fideicomitente, Management Bado Trust S.A.S. como fiduciario y Latin Securities S.A. Corredor de Bolsa como beneficiario y representante de los obligacionistas.

Constituyen bienes fideicomitidos los activos transferidos al patrimonio fiduciario, incluyendo inicialmente el padrón N.º 11.499, ubicado en la localidad catastral de Barros Blancos, departamento de Canelones, propiedad de la Sociedad, así como cualquier otro bien o derecho que eventualmente se incorpore al fideicomiso de conformidad con los términos contractuales, con el fin de mantener el nivel de garantía requerido para respaldar las obligaciones asumidas bajo la emisión.

Nota 8 – Contingencias

De acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 18.099 de fecha 24 de enero de 2007, la Sociedad es solidariamente responsable de las obligaciones laborales y previsionales hacia los trabajadores de los subcontratistas con los que opera en la ejecución de los contratos de obra. Al 30 de setiembre de 2026, en base a la información disponible, no se anticipa que de estas situaciones se deriven efectos patrimoniales significativos para la Sociedad.

En el curso normal de sus negocios la Sociedad puede estar sujeta a reclamos, litigios y contingencias. Al 30 de setiembre de 2026 no se han constituido previsiones por contingencias, por considerarse remota su probabilidad de ocurrencia.

Nota 9 – Boleto de Reserva

En setiembre de 2026 la Sociedad firmó con Revolution S.A.S. un boleto de reserva para la venta del padrón N° 48.772 por USD 5.264.400, pagadero en cuotas anuales. Dicho padrón es objeto del boleto de reserva de

compra suscrito con La Tahona Desarrollos S.A. descrito en la Nota 6. Al 30 de setiembre de 2026 no se ha transferido el control del inmueble, por lo que la operación no ha sido reconocida en los presentes estados financieros.

Nota 10 – Hechos posteriores

No existen hechos posteriores al 30 de setiembre del 2026 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.