



Ho N° 425704



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

LA TAHONA DESARROLLOS 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 comenzó con el desarrollo del **plan de inversiones** previsto dentro del cual podemos destacar:

- ✓ La adquisición de tierras destinada al desarrollo de construcción de viviendas y edificios corporativos con una tipología clásica y vanguardista respectivamente, que surge del análisis urbanístico de la demanda generada durante los últimos 30 años.

Desde el punto de vista **comercial** durante el ejercicio se ha reservado 8 lotes en la Urbanización Cavas de La Tahona y 3 solares sobre el cual se proyecta la construcción de 3 edificios que formaran parte del proyecto de La Tahona Valley sumando U\$S 7.4 millones al 31 de diciembre.

Estos proyectos están siendo adaptados para ofrecer una amplia gama de servicios turísticos internacionales con el objetivo de atraer a clientes e inversores a nivel global.

Se apunta a consolidar a Uruguay como el epicentro de America Latina en el ámbito inmobiliario y de desarrollo urbano. La aspiración es liderar en diversos sectores, cubriendo las demandas tanto del mercado nacional como internacional en metros cuadrados de bienes raíces y servicios.

Respecto de los avances en el **aspecto regulatorio**, se presento ante la Intendencia Municipal de Canelones el proyecto para lotear los padrones que conforman el Proyecto Tahona Valley.

En el área **financiera** destaco la cartera de cuenta por cobrar que al cierre del ejercicio alcanzo U\$S 7.97 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



Ho N° 425705



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

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 31 de mayo de 2023 se realizó la Asamblea General Ordinaria de Accionistas con la asistencia del accionista que representa 1.227.070 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
4. 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.
5. Elección del Síndico y remuneración del mismo. Se aprueba la elección de la Sra. Ana Primavera y se deja constancia que no recibirá remuneración por el ejercicio del cargo

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.

Estructura de Administracion y Control

Directorio

La integración del Directorio es la siguiente:



Ho N° 425706



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

Nicolás Estrada, comenzó su carrera profesional en el año 2003 en el área bio farmacéutica. Desde el 2009 al 2011 fue el responsable de la apertura y dirección de la filial Argentina de la compañía. Dirigió proyectos en el exterior hasta el año 2016 donde asume la gestión comercial para Uruguay y Argentina en primer lugar y LATAM posteriormente. En la actualidad desempeña el rol de COO de La Tahona dirigiendo los desarrollos urbanísticos del grupo.

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 las Sras. Ana Maria Primavesi (Síndico), Serrana Olano y Adriana Miraballes. Ninguno de los miembros tienen remuneración por esta tarea.

Cra. Ana Primavesi – 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.

Esc. 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.

Adriana Miraballes - Se desempeña como tesorera en Runtuna SA y Lenirco SA. Fue administrativa en Compañía de Inversiones Montevideo de 1991 a 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 31 de mayo 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



Ho N° 425710



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

CONCUERDA bien y fielmente con el documento original del mismo tenor, que he tenido a la vista 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 cuatro hojas de Papel Notarial de actuación, serie Ho números "425704", "425705", "425706" y "425710" inclusive y lo signo, firmo y sello en Montevideo, el veintiséis de abril de dos mil veinticuatro.

ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI
ESCRIBANA PÚBLICA

ARANCEL OFICIAL	
Artículo	8.
Honorarios \$	1144.
Mort. Notarial \$	272.
Fdo. Gremial \$	—

