



ESC. JUAN ANDRES DE LA FUENTE MASCHI - 19086/4

DOCUMENTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES DE OFERTA PÚBLICA EMITIDAS POR LA TAHONA INVERSIONES S.A. EL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 POR U\$S 40.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA MILLONES) CON VENCIMIENTO EL 17 DE DICIEMBRE DE 2031.

En Montevideo, el 17 de diciembre de 2021, LA TAHONA INVERSIONES S.A. (en adelante el "Emisor" o "TAHONA" indistintamente), RUT 21.841823.0019, representada en este acto por Ignacio Añon Barfod en su calidad de Presidente, con domicilio en el Club House de Altos de la Tahona sin número, código postal 15006, Canelones, República Oriental del Uruguay, otorga este documento de emisión correspondiente a las obligaciones negociables escriturales de oferta pública que se dirán, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos a continuación.

El presente documento constituye el Documento de Emisión (arts. 22 y 66 de la Ley 18.627 del 2 de diciembre de 2009) de las obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones por un valor nominal de U\$S 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones), emitidas por el Emisor en la fecha de hoy (en adelante, las "Obligaciones Negociables" o "ONs" indistintamente), al amparo de lo dispuesto por el art. 63 y siguientes de la ley N° 18.627, su Decreto Reglamentario N° 322/011 y demás normas complementarias y concordantes, vigentes o que se dicten en el futuro.

1. ANTECEDENTES

- 1.1 El Emisor es una sociedad anónima debidamente constituida y vigente bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay que se dedica a la inversión en proyectos inmobiliarios.
- 1.2 Por resolución de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de TAHONA de fecha 16 de julio de 2021, el Emisor resolvió facultar al Directorio de la empresa a recurrir dentro de los dos años al financiamiento mediante la emisión de Obligaciones Negociables escriturales no convertibles en acciones, mediante suscripción pública, por

un valor nominal de hasta U\$S 80.000.000 (dólares estadounidenses ochenta millones), con un plazo de 10 años.

1.3 Con fecha 15 de noviembre de 2021, el Directorio de TAHONA resolvió la Emisión por parte de la sociedad de acuerdo a los términos y condiciones que allí se describen.

1.4 En la medida que las Obligaciones Negociables a emitirse serán escriturales, se otorga el presente documento (art. 15, 21 y 66 de la ley 18.627) a los efectos de su emisión el que quedará depositado en la entidad registrante de la emisión, la cual es Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (en adelante BVM).

1.5 Las Obligaciones Negociables a emitirse han sido inscriptas en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay para ser ofrecidas públicamente en Uruguay según Resolución de fecha 29 de noviembre de 2021 y han sido autorizadas a cotizar en la BVM con fecha de 1º de diciembre de 2021.

2. MONTO DE LA EMISIÓN. MONEDA. CARACTERÍSTICAS

2.1 El monto total de la emisión de Obligaciones Negociables por parte del Emisor es de un valor nominal de U\$S 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones) (el "Capital") y está representado por cuarenta mil Obligaciones Negociables por un valor nominal de U\$S 1.000 (dólares estadounidenses mil) cada una. Las Obligaciones Negociables no son convertibles en acciones. No se admitirán transferencias, gravámenes o afectaciones fraccionadas.

2.2 Las Obligaciones Negociables constituyen obligaciones directas y no subordinadas del Emisor.

3. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

3.1 Las Obligaciones Negociables reguladas por este documento de emisión ("Documento de Emisión") y están alcanzadas por: (i) el prospecto de emisión otorgado el 3 de diciembre de 2021 ("Prospecto"), (ii) el contrato de entidad representante otorgado el 19 de julio de 2021 y su modificación de fecha 15 de noviembre 2021 ("Contrato de Entidad Representante") otorgado por el Emisor y la BVM ("Entidad Representante"), (iii) el contrato de entidad registrante ("Contrato de Entidad



ESC. JUAN ANDRES DE LA FUENTE MASCHI - 19086/4

Registrante”) de fecha 19 de julio de 2021 y su modificación de fecha 15 de noviembre de 2021 otorgado entre el Emisor con la BVM (“Entidad Registrante”), (iv) por el contrato de agente de pago de fecha 19 de julio de 2021 y su modificación de fecha 15 de noviembre de 2021 (“Contrato de Agente de Pago”) otorgado por el Emisor con la BVM (“Agente de Pago”), (v) el contrato de fideicomiso en garantía denominado “Fideicomiso de Garantía TAHONA” otorgado el día 16 de julio de 2021 y su modificación de fecha 11 de noviembre de 2021 (“Fideicomiso de Garantía”) y (vi) la fianza otorgada por RUNTUNA S.A. el 20 de julio de 2021 y su modificación de fecha y su modificación de fecha 15 de noviembre de 2021.

3.2 La adquisición de las Obligaciones Negociables supone la ratificación y aceptación del presente Documento de Emisión, así como todos los demás contratos, estipulaciones y condiciones de la Emisión.

4. NATURALEZA JURÍDICA

Las Obligaciones Negociables reguladas por este Documento de Emisión, constituyen obligaciones negociables escriturales de oferta pública regidas por las leyes 18.627 y normas reglamentarias complementarias.

5. PLAZO Y PAGO DEL CAPITAL

5.1 El Emisor se obliga a repagar el Capital adeudado de las Obligaciones Negociables emitidas en un plazo máximo de 10 años venciendo indefectiblemente el día 17 de diciembre de 2031 (“Vencimiento Final”), en las condiciones que se indican a continuación y sin perjuicio de la eventual caducidad anticipada, si fuere el caso:

5.2 El capital se pagará a partir del quinto año a partir de la emisión del día 17 de diciembre de 2021 y se amortizará en seis pagos anuales y consecutivos, los 17 de diciembre de cada año (“Día de Pago de Capital”). El primer pago de Capital serán por el 10% (diez por ciento) del monto emitido, el segundo y tercero por el 15% (quince por ciento) del monto emitido y los tres últimos pagos por el 20% (veinte por ciento) del monto emitido completando el pago del 100% (cien por ciento) de la Emisión.

5.3 El Capital se cancelará en dólares estadounidenses. En el supuesto caso de que al momento del pago existan restricciones legales y/o reglamentarias para la libre transferencia y adquisición de los dólares estadounidenses en el mercado interno, el pago se realizará en moneda uruguaya utilizando para la conversión el tipo de cambio interbancario aplicable para las transacciones financieras, fijado al cierre del día anterior por el Banco Central del Uruguay.

5.4 Si el Vencimiento Final no fuera un día hábil bancario, el pago del Capital será el primer día hábil bancario siguiente.

5.5 El Capital será abonado por el Emisor al Agente de Pago el día hábil anterior al Día de Pago de Capital quien con la información proporcionada por la Entidad Registrante conforme a sus registros, lo distribuirá entre los Titulares a prorrata de sus respectivas tenencias de conformidad con el Contrato de Agente de Pago. El Agente de Pago no asume responsabilidad patrimonial alguna frente a los Obligacionistas por la falta de pago de Capital de las Obligaciones Negociables en caso que el Emisor no transfiera los fondos correspondientes.

6. INTERESES

6.1 Las Obligaciones Negociables devengarán intereses compensatorios sobre el Capital a una tasa de interés lineal anual del 5,75%.

6.2 Los intereses se pagarán de forma semestral, siendo la primera fecha de pago a los 6 (seis) meses de la Fecha de Emisión. Es decir, los pagos se realizarán en las siguientes fechas: 17 de junio de 2022, 17 de diciembre de 2022, 17 de junio de 2023, 17 de diciembre de 2023, 17 de junio de 2024, 17 de diciembre de 2024, 17 de junio de 2025, 17 de diciembre de 2025, 17 de junio de 2026, 17 de diciembre de 2026, 17 de junio de 2027, 17 de diciembre de 2027, 17 de junio de 2028, 17 de diciembre de 2028, 17 de junio de 2029, 17 de diciembre de 2029, 17 de junio de 2030, 17 de diciembre de 2030, 17 de junio de 2031, 17 de diciembre de 2031 (cada una un "Día de Pago de Intereses") y si no fuese un día hábil bancario, el Día de Pago de Intereses será el primer



ESC. JUAN ANDRES DE LA FUENTE MASCHI - 19086/4

día hábil bancario siguiente. El interés será calculado en base a un año de 365 (trescientos sesenta y cinco) días y meses de 30 (treinta) días sobre el Capital.

6.3 Los intereses se cancelarán en dólares estadounidenses.

6.4 Los intereses serán abonados por el Emisor al Agente de Pago un día hábil antes del Día de Pago de Intereses quien con la información proporcionada por la Entidad Registrante conforme a sus registros, lo distribuirá entre los Titulares a prorrata de sus respectivas tenencias de conformidad con el Contrato de Agente de Pago. El Agente de Pago no asume responsabilidad patrimonial alguna frente a los Obligacionistas por la falta de pago de los intereses de las Obligaciones Negociables en caso que el Emisor no transfiera los fondos correspondientes.

6.5 La falta de pago en cualquier Día de Pago de Intereses o del Vencimiento Final desde el día corrido siguiente devengará intereses moratorios. Los intereses moratorios serán equivalentes a la tasa de interés que resulte de sumar un 3% por encima del interés compensatorio.

7. RESCATE ANTICIPADO VOLUNTARIO

7.1 El Emisor podrá optar por rescatar anticipadamente la totalidad o parte de las Obligaciones Negociables (capital e intereses devengados hasta la fecha del rescate) con una notificación al Representante de los Obligacionistas, al Agente de Pago, a la Entidad Registrante, al Fiduciario y al Banco Central del Uruguay. Dicho rescate tendrá lugar únicamente en un Día de Pago de Intereses, si fuere el caso y recién a partir del sexto año de la emisión.

7.2 En caso de rescate anticipado parcial de las Obligaciones Negociables, el precio del mismo se distribuirá proporcionalmente entre todos los Titulares de las Obligaciones Negociables.

7.3 Para ejercer la referida opción, el Emisor deberá notificar a las instituciones descritas precedentemente con un plazo no menor a 60 días corridos del Día de Pago de Intereses que se trate, no pudiendo hacerlo antes del sexto año de la emisión.

El Emisor rescatará las ON pagando el siguiente valor por las mismas:

- 102,5% a partir del doceavo semestre
- 102% en los semestres décimo tercero y décimo cuarto
- 101,5% en los semestres décimo quinto y décimo sexto
- 101% en los semestres décimo séptimo y décimo octavo
- 100% del saldo a amortizar para las cuotas restantes

7.4 Salvo en los casos previstos anteriormente, el Emisor no podrá ejercer el rescate anticipado de las ONs sin contar con la previa autorización de los Titulares expresada en Asamblea de Obligacionistas que se convoque a estos efectos.

7.5 El Emisor podrá realizar rescates parciales por un mínimo de USD 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón).

8. PAGOS

8.1 Los pagos de Capital e Intereses se harán efectivos mediante transferencia bancaria a las respectivas cuentas informadas por cada uno de los Obligacionistas a la Entidad Registrante, según lo establecido en el Contrato de Agente de Pago y en el Contrato de Entidad Registrante.

8.2 Los Titulares por el hecho de suscribir e integrar las Obligaciones Negociables objeto del presente Documento de Emisión aceptan y autorizan a la Entidad Registrante y Entidad Representante en su caso a transmitir a requerimiento del Emisor y/o Agente de Pago la información necesaria a los efectos de poder cumplir con los pagos debidos bajo el presente documento.

8.3 El Emisor antes del Día de Pago transferirá el monto al Agente de Pagos los dólares estadounidenses que corresponda abonar bajo las Obligaciones Negociables en cada Día de Pago de Intereses y Día de Pago de Capital, el cual será destinado al pago de Capital y/o Intereses. El Emisor entregará la suma referida mediante giro o depósito bancario en los términos acordados en el Contrato de Agente de Pagos.

9. TRIBUTOS Y GASTOS

Serán de cargo del Emisor todo tributo existente o que se cree en el futuro que grave la emisión de las Obligaciones Negociables y/o los pagos a efectuar como consecuencia de las mismas, quedando excluidos de esta obligación los tributos que graven su



ESC. JUAN ANDRES DE LA FUENTE MASCHI - 19086/4

tenencia, su circulación o la renta que generen en cabeza de los mismos, en cuyo caso, el Emisor pagará los intereses o el capital correspondientes neto de cualquier tributo que debiera ser liquidado por su eventual calidad de agente de retención. Asimismo, será a cargo del Emisor todos los gastos, tributos, honorarios razonables y costos que se generen en la ejecución judicial o extrajudicial de las Obligaciones Negociables debido al incumplimiento del Emisor o por el requerimiento de cumplimiento que le haga a éste la Entidad Representante.

10. ORDEN DE IMPUTACIÓN DE LA PAGA

El orden de imputación de la paga respecto de cualquier importe que se reciba para el pago de las Obligaciones Negociables (ya sea del Emisor, del Fideicomiso de Garantía o por cualquier causa) será el siguiente (en el orden indicado): tributos, gastos, comisiones, intereses y finalmente Capital. En caso de recibirse pagos parciales, el pago recibido se distribuirá a prorrata.

11. OBLIGACIONES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES

Las Obligaciones Negociables no otorgan derecho a sus Titulares para solicitar al Emisor su conversión en acciones.

12. PARI PASSU

Las Obligaciones asumidas por el Emisor a través de la presente emisión estarán en todo momento, cuando menos en un mismo grado de preferencia que las demás deudas financieras no garantizadas que contraiga en el futuro el Emisor.

13. EXIGIBILIDAD ANTICIPADA

13.1 Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables, volviéndose exigible todo lo adeudado (vencido y no vencido) y pudiéndose exigir el reembolso de cuantas cantidades fueran debidas en ese momento por el Emisor por Capital, intereses, comisiones, gastos o cualquier otro concepto, habilitando a la Entidad Representante a exigir la ejecución de los bienes incluidos en el Fideicomiso de Garantía e iniciar acciones contra el fiador si así lo resuelven los

Titulares reunidos en Asamblea, si acaeciera alguna o varias de las siguientes circunstancias (cada uno de ellas, "Situación de Incumplimiento"):

a) Falta de Pago de Capital o intereses:

En caso de no pago de TAHONA de cualquier importe correspondiente al pago de capital o pagos correspondientes a intereses adeudados bajo las Obligaciones Negociables, siempre que dicho incumplimiento no hubiera sido remediado dentro de los 5 (cinco) días hábiles bancarios siguientes a la fecha de pago que se trate.

b) Falta de Pago Gastos del Fideicomiso:

Si TAHONA incumpliera su obligación de transferir a la cuenta de Gastos del Fideicomiso de Garantía cualquier importe que le fuera requerido por el Fiduciario por concepto de Gastos del Fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en el Fideicomiso de Garantía y dicho incumplimiento no fuera remediado dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábiles.

c) Mantenimiento de la Relación en el Fideicomiso de Garantía:

Si no se mantiene la Relación establecida en la cláusula SEXTO del Fideicomiso de Garantía entre el valor de las garantías y el capital adeudado.

d) Embargo:

Si se trabase sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor, un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Emisor que superaran conjuntamente la suma de U\$S 4.000.000 (dólares estadounidenses cuatro millones) (o su contravalor en cualquier otra moneda tomando la cotización interbancaria del Día Hábil Bancario anterior publicada por el BCU) y tal medida no se levantara dentro de los 150 días corridos de haber sido legalmente notificada al Emisor.

e) Declaraciones falsas:

Que cualquier declaración efectuada o documento presentado por el Emisor al Representante de los Obligacionistas o al BCU hayan sido denunciados por cualquiera de éstos a la justicia por contener falsedades materiales, información relevante materialmente distorsionada o manipulada u ocultaciones relevantes que hubieren sido



ESC. JUAN ANDRES DE LA FUENTE MASCHI - 19086/4

determinantes en la decisión de un inversor diligente, y la justicia hubiere dado lugar a dichas denuncias en sentencia pasada de autoridad de cosa juzgada.

f) Nulidad:

Que cualquier declaración efectuada o documento presentado por el Emisor al Representante de los Obligacionistas, a la Bolsa de Valores de Montevideo o al BCU hayan sido denunciados por cualquiera de éstos a la justicia por contener falsedades relevantes, información relevante distorsionada o manipulada u ocultaciones que hubieren sido determinantes en la decisión de un inversor diligente, y que la justicia hubiere dado razón a dicha denuncia en todos sus términos por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada;

g) Deterioro de la solvencia:

El deterioro material de la solvencia del Emisor de manera que pueda verse afectada negativa y sustancialmente su capacidad para hacer frente a las respectivas obligaciones asumidas bajo el Documento de Emisión, durante su vigencia.

A tales efectos se entiende que se configura una situación de deterioro material de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula cuando el Emisor se aparte del cumplimiento de los covenants comprometidos en la presente emisión;

h) Incumplimiento de normas fiscales aplicables:

Que con posterioridad a la emisión se produjera por parte del Emisor un incumplimiento de sus obligaciones tributarias por un monto superior a U\$S 2.000.000 (dólares estadounidenses dos millones) incluidas las sanciones correspondientes, siempre que el Emisor haya sido notificado de tal determinación por parte de la Dirección General Impositiva (DGI) y que dicha determinación no sea anulada por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, o que se hubieran vencido los plazos legales para presentar recursos administrativos contra dichas resoluciones a tales efectos sin que el Emisor haya iniciado ninguna acción;

i) Cuenta Escrow:

El Emisor se obliga a depositar antes del día 15 de cada mes, 1/6 (un sexto) del monto de la próxima fecha de Pago, ya se trate de una Fecha de Pago de Intereses o de Intereses y Capital. El Emisor se obliga a abrir una cuenta bancaria en el Banco Heritage

a los efectos de depositar dichos montos. Esta cuenta irá acumulando 1/6 del monto del próximo servicio de deuda hasta llegar al sexto mes con el total del monto correspondiente a la próxima Fecha de Pago. El Emisor en la Fecha de Pago transferirá el monto correspondiente al Agente de Pagos para que se encargue del pago de los Obligacionistas. El Emisor se obliga a enviar antes del día 15 de cada mes una copia del estado de cuenta de la cuenta escrow a la Entidad Representante para que se corrobore el cumplimiento de esta obligación del Emisor. En caso de incumplimiento de la presente obligación el Emisor contará con un plazo de 15 Días Hábiles para remediarlo.

Caducidad y exigibilidad anticipada.

13.2 Una vez acaecido una Situación de Incumplimiento, TAHONA contará con 60 (sesenta) días hábiles luego de notificado para subsanar el incumplimiento referido sin responsabilidad para éste (salvo que en el Documento de Emisión se haya previsto un plazo concreto de remediación distinto de éste, en cuyo caso prevalecerá el plazo específico).

13.3 Una vez transcurrido el plazo antes mencionado sin haberse remediado el incumplimiento, el Representante de los Obligacionistas convocará a Asamblea de Obligacionistas, y estos por resolución que se adopte por dos o más Obligacionistas presentes que representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del capital adeudado deberán validar dicho incumplimiento para que operen las consecuencias del mismo. No aplicará lo aquí dispuesto cuando el incumplimiento corresponda a lo establecido en el literal a) de la cláusula 13.1, es decir, el "NO PAGO", en cuyo caso no será necesario que la Asamblea de Obligacionistas adopte ninguna resolución y se producirá de forma automática la caducidad de los plazos y la exigibilidad de lo adeudado una vez que se haya generado la Situación de Incumplimiento por el NO PAGO sin ser remediado en el plazo establecido en el punto 13.2.

13.4 En caso que no se llegue al porcentaje referido en la cláusula 13.3 de Obligacionistas presentes, se entenderá que no se ha producido la Situación de Incumplimiento. No se considerará a los efectos de esta mayoría las entidades o personas vinculadas al Emisor mencionadas en el Artículo 16 de la Recopilación de Normas de Mercado de Valores del BCU.



ESC. JUAN ANDRES DE LA FUENTE MASCHI - 19086/4

13.5 Con la excepción antes mencionada, en caso de que la Asamblea de Obligacionistas valide la Situación de Incumplimiento, conforme se detalla Ut Supra, a partir de ese momento se producirá la caducidad de los plazos y la exigibilidad anticipada de todo lo adeudado en forma automática.

13.6 En todos los casos de ejecución de las sumas adeudadas, el producido de la ejecución de las garantías (deducidos los gastos, tributos y honorarios de la ejecución y una vez que se hayan pago todos los Gastos del Fideicomiso y los honorarios y gastos correspondientes a la Entidad Representante, la Entidad Registrante y el Agente de Pagos) se distribuirá entre todos los Obligacionistas a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el monto total de la Emisión (a cuyos efectos los importes se entregarán al Agente de Pago). La Entidad Representante (contando con el consentimiento de los Obligacionistas, según las mayorías requeridas) podrá acordar con el Emisor remedios a los incumplimientos que hubieran tenido lugar, los que una vez acordados deberán ser comunicados mediante carta conjunta al Fiduciario del Fideicomiso de Garantía.

14. COVENANTS

14.1 Nuevas Inversiones: El Emisor se abstendrá de realizar nuevas inversiones extrañas su giro principal, es decir, de desarrollo de proyectos inmobiliarios y actividades conexas y/o de apoyo, no considerándose como inversiones extrañas al giro principal, por ejemplo y únicamente a título enunciativo, desarrollos inmobiliarios y construcción de edificios de propiedad horizontal, casas, condohoteles, y edificios de oficinas. La limitación aquí impuesta no regirá en caso de autorización expresa y por escrito de los Obligacionistas o sus representantes.

14.2 Asociación con Accionistas directos e indirectos: El Emisor no podrá asociarse para realizar ningún tipo de actividad establecida en su plan de negocios con su accionista directo, o con cualquiera de sus accionistas indirectos.

14.3 Límite al otorgamiento de fianzas solidarias futuras: El Emisor podrá otorgar fianzas solidarias, siempre y cuando sean realizables una vez que se haya amortizado el total de la emisión, siempre que la misma cuente con el voto conforme de dos o más Obligacionistas que representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del monto de capital adeudado por la emisión de Obligaciones Negociables al momento de que se trate.

14.4 Dividendos:

Para poder hacer efectiva la distribución de dividendos el Emisor deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- i) En los años 2024 y 2025 hasta un máximo de USD 1.500.000 cada año, si cumple con el siguiente ratio:

Prueba Ácida Menor, definido como **((Activo Corriente – Bienes de Cambio Corrientes)/Pasivo Corriente)**, mayor a 1 al cierre de cada ejercicio económico, según sus estados contables auditados, expresados en su moneda funcional (dólares americanos), preparados de acuerdo a las normas contables adecuadas en Uruguay, debiendo el Auditor Externo del Emisor acreditar el cumplimiento de este ratio.

- ii) El Emisor podrá distribuir dividendos en efectivo a partir del año 2026, luego de finalizado el periodo de gracias de capital, sin límite de monto si cumple con los siguientes ratios, antes y luego de realizada la distribución:

a) Endeudamiento I, definido como: **Deuda Financiera Total/Total Activo inferior o igual a 60%**.

A los efectos del cálculo del referido ratio, se consideraran el Total de las Deudas Financieras dividido el Total de Activos. Para dicho cálculo se tomarán en consideración los Estados Contables Auditados del Emisor al cierre de cada ejercicio expresado en su moneda funcional (dólares americanos), preparados de acuerdo con las normas contables adecuadas en Uruguay, con excepción de los Bienes de Cambio que surgen de la valuación independiente anual.

b) Endeudamiento II, definido como: **Deuda Financiera Total / EBITDA deberá ser inferior o igual a 4,5**

A los efectos del cálculo del referido ratio, se deberán considerar el Total de las Deudas Financieras dividido EBITDA (Resultado antes de Impuesto a la Renta, Depreciación, Amortización e Intereses) al cierre de cada ejercicio (año "t") que surjan de los Estados Contables Auditados del Emisor, expresados en su moneda funcional (dólares americanos), preparados de acuerdo a las a las normas contables adecuadas en Uruguay.



ESC. JUAN ANDRES DE LA FUENTE MASCHI - 19086/4

- c) **Cobertura de Servicio de Deuda**, definido como: **(EBITDA t + Cuentas a Cobrar t+1)/Servicio De Deuda Financiera t+1 deberá ser mayor o igual a 1,3.**

A los efectos del cálculo del referido ratio, se deberán considerar la suma de EBITDA (Resultado antes de Impuesto a la Renta, Depreciación, Amortización e Intereses) al cierre de cada ejercicio (año "t") y la porción de los Créditos Emergentes de la Enajenación de Inmuebles ("Cuentas por Cobrar") con vencimiento en el año subsiguiente "t+1", que surjan de los Estados Contables Auditados del Emisor, expresados en su moneda funcional (dólares americanos), preparados de acuerdo a las normas contables adecuadas en Uruguay, dividido la sumatoria de Amortización de Capital y Pago de Intereses sobre la deuda financiera total de la Empresa correspondiente al año "t+1".

Prueba Ácida Menor, definido como: **Activo Corriente – Bienes de Cambio Corrientes) / Pasivo Corriente]**, deberá ser mayor a 1 al cierre de cada ejercicio económico, según sus estados contables auditados, expresados en su moneda funcional (dólares americanos), preparados de acuerdo a las normas contables adecuadas en Uruguay.

La Entidad Representante de los Obligacionistas teniendo en cuenta los informes del Auditor Externo deberá acreditar el cumplimiento de los ratios a los efectos de considerar la posibilidad de la distribución de dividendos.

Este compromiso de no distribución queda supeditado según el artículo 320 de la Ley 16.060 a la conformidad de los accionistas que representan por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social, mediante resolución fundada y opinión favorable del Comité de Auditoría y Vigilancia.

14.5 Titularidad de Acciones: Los accionistas actuales del Emisor no podrán enajenar sus acciones durante la vigencia de la emisión en ningún caso en virtud de que las transferencias signifiquen un cambio de control de la sociedad.

15. GARANTÍAS

15.1 En garantía del pago de los importes adeudados bajo las Obligaciones Negociables se ha constituido el "Fideicomiso de Garantía TAHONA", sobre el cual el Emisor transferirá activos (inmuebles, créditos emergentes de la enajenación de

inmuebles a plazo y dinero en efectivo) necesarios a los efectos de mantener la Relación a la que refiere la cláusula 15.3 durante toda la vigencia de la Emisión.

15.2 Fiduciario: El Fiduciario del Fideicomiso será Trust Management BKZR S.A.S.

15.3 Durante toda la Emisión el Fideicomiso de Garantía a partir de los quince días hábiles a contarse desde la fecha de la Emisión se deberá mantener una relación entre los Inmuebles, Créditos a Cobrar y dinero (Patrimonio Fiduciario) y el saldo adeudado por el capital de la Emisión de las ON equivalente a 1 (en adelante la Relación) o superior. El Ratio de Garantía se calcula tomándose el valor de los Inmuebles al 85% (ochenta y cinco por ciento) de su valor de tasación, los Créditos a Cobrar al 90% (noventa por ciento) del mismo y el dinero en efectivo al 100% (cien por ciento). El Patrimonio Fiduciario conforme a los criterios de valuación deberá tener en todo momento, a partir de los quince días hábiles desde la Fecha de la Emisión, una relación de por lo menos uno a uno con el saldo adeudado por el capital.

15.4 Tasación: Se deberá realizar tasaciones de los inmuebles que serán realizadas a valor de mercado por el tasador Mario Stefanoli y serán actualizadas por la misma empresa anualmente dentro de los 90 días al cierre del ejercicio económico del Emisor. La misma será remitida por el Emisor al Fiduciario y la Entidad Representante para dar la información a los Obligacionistas y que se controle la Relación de la Garantía.

15.5 Sustitución de Garantías: TAHONA se reserva el derecho a sustituir, total o parcialmente los activos cedidos al Fideicomiso de Garantía. Dicha sustitución se llevará a cabo siempre y cuando se mantenga la Relación.

15.6 Reducción de Garantías: TAHONA se reserva el derecho a reducir la garantía afectada al Fideicomiso de Garantía en los casos que los bienes incorporados al Fideicomiso de Garantía excedan la Relación. Dicha reducción no podrá realizarse de un modo tal de que el valor de la garantía afectada sea menor al saldo adeudado por el capital, según las ponderaciones mencionadas anteriormente y considerando la última tasación presentada por el Emisor.

15.7 Adhesión de Fideicomitentes: Podrán incorporarse por medio de adhesión futuros fideicomitentes al fideicomiso de garantía, los Beneficiarios por el hecho de adquirir ONs aceptan y consienten la posibilidad de adhesión de nuevos Fideicomitentes a los efectos que puedan aportar bienes Patrimonio Fiduciario.

15.8 Fianza Solidaria: Según surge del Anexo III), literal B) del Prospecto en forma adicional y complementaria al Fideicomiso de Garantía anteriormente referido,



ESC. JUAN ANDRES DE LA FUENTE MASCHI - 19086/4

RUNTUNA S.A. ha emitido a favor de los Obligacionistas una fianza solidaria por las cuales garantiza con su patrimonio la totalidad de las obligaciones asumidas por el Emisor en virtud de la emisión de las Obligaciones Negociables. La fianza tiene como condición suspensiva que se hayan cancelado en su totalidad todas las obligaciones correspondientes a la emisión pública de obligaciones negociables no convertibles en acciones realizada por RUNTUNA S.A. el 10 de julio de 2015.

16. ACTUACIÓN DE LOS OBLIGACIONISTAS

16.1 Forma de actuación de los Obligacionistas: Los Obligacionistas podrán actuar exclusivamente en Asamblea de Obligacionistas documentada en acta de la misma, y firmada por dichos Obligacionistas o sus apoderados, según se detalla este Documento de Emisión.

16.2 Solicitud de Convocatoria: Las Asambleas de Obligacionistas podrán ser convocadas en cualquier momento por el Emisor, la Entidad Representante o por Obligacionistas que representen al menos el 20% del valor nominal de las ONs emitidas, quienes realizarán la convocatoria a través de la Entidad Representante. La Entidad Representante deberá convocar a la Asamblea para que se celebre dentro del plazo de 60 días de recibida la solicitud. La convocatoria se realizará mediante avisos publicados en el Diario Oficial y en otros dos diarios de circulación nacional, con una antelación de diez días hábiles a la fecha prevista de la asamblea donde se informará sobre los aspectos relevantes a ser tratados en la misma. Se establece de forma expresa que en el caso que en el orden del día se encuentre la posibilidad de votar la Exigibilidad Anticipada de las ONs la BVM en su calidad de Entidad Representante no podrá asesorarse a partir de ese momento en adelante con ningún profesional del estudio Bado, Kuster, Zerbino & Rachetti.

16.3 Fecha y lugar de las Asambleas: Las Asambleas tendrán lugar en la ciudad de Montevideo en el lugar que la Entidad Representante determine y en cuanto a su constitución y funcionamiento para adoptar resoluciones, se aplicarán las disposiciones sobre asambleas de accionistas establecidas en la Ley 16.060 (arts. 345, 346 y 347), en lo pertinente, y en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en el Documento de Emisión o en el Prospecto de la Emisión.

16.4 Día de cierre de registro: El Representante de los Obligacionistas podrá establecer un día de cierre de registro de los Obligacionistas, a fin de determinar la identidad de los mismos. Dicho día de cierre de registro se llevará a cabo en un plazo máximo de dos días hábiles de la asamblea.

16.5 Asistencia a las Asambleas: Tendrán derecho a voto aquellos Obligacionistas presentes en la asamblea que estén debidamente registrados como titulares de las Obligaciones Negociables. Cada Obligación Negociable dará derecho a un voto. Además de estos titulares podrán únicamente asistir a las Asambleas los representantes del Emisor salvo que ello no sea autorizado por el Presidente de la Asamblea, la Entidad Representante, el Agente de Pago, la Entidad Registrante, el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, las Bolsas en las que las Obligaciones Negociables coticen, el Banco Central del Uruguay y los asesores y terceros que el Presidente de la Asamblea razonablemente y a su exclusivo criterio acepte que asistan.

16.6 Presidencia de la Asamblea: Las Asambleas serán presididas por la Entidad Representante o por un Obligacionista o por cualquier tercero que la Entidad Representante designe.

16.7 Procedimiento para el desarrollo de las Asambleas: La Entidad Representante tendrá plenas y amplias facultades para resolver de forma inapelable cualquier duda o controversia que se plantee respecto al procedimiento para llevar a cabo las asambleas, pudiendo reglamentar su funcionamiento en cualquier momento, incluso durante el desarrollo de una Asamblea, y sin que tal reglamentación, decisión o interpretación sea precedente para otras situaciones en la misma asamblea ni para asambleas futuras, conservando la Entidad Representante en todos los casos las más amplias facultades de decisión inapelables. La Entidad Representante podrá disponer, entre otros actos, que una votación sea secreta.

16.8 Quórum de asistencia: El quórum de asistencia requerido para que la Asamblea sesione válidamente será de Obligacionistas que representen un porcentaje del capital adeudado al día de la Asamblea o al día del cierre de registro, si lo hubiere, que sea igual o mayor al porcentaje del capital adeudado que corresponda a las mayorías que se requieran para adoptar las decisiones que se proponen.



ESC. JUAN ANDRES DE LA FUENTE MASCHI - 19086/4

A fin de determinar los quórum para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor, sus accionistas, las sociedades controladas por el Emisor de conformidad con lo establecido en el art. 49 de la Ley de Sociedades Comerciales, el Síndico o los integrantes de la Comisión Fiscal del Emisor, los integrantes del Directorio del Emisor o personal gerencial del Emisor. El Representante de los Obligacionistas podrá exigirle al Emisor, sus accionistas, las sociedades controladas por el Emisor de conformidad con lo establecido en el art. 49 de la Ley de Sociedades Comerciales, al síndico o los integrantes de la Comisión Fiscal del Emisor, los integrantes del Directorio o a personal gerencial del Emisor que declaren por escrito y bajo su responsabilidad si han adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que alguno de ellos lo haya hecho y que indique su monto.

16.9 Mayorías: Las resoluciones se adoptarán por Obligacionistas presentes que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del capital adeudado, salvo que este Documento de Emisión requiera una mayoría mayor de forma expresa.

16.10 Obligatoriedad de las resoluciones de los Obligacionistas: Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Obligacionistas que representen el Capital requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los Obligacionistas, aún para los ausentes o disidentes.

16.11 Competencia de las Asambleas: La Asamblea tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier punto del orden del día. En Asamblea no se podrá adoptar ninguna resolución que se oponga, contradiga o incumpla con lo establecido en cualquiera de los contratos que estén relacionados a la Emisión de las Obligaciones Negociables.

16.12 Se requerirá el voto conforme de dos o más Obligacionistas que representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) del monto de capital adeudado por la emisión de Obligaciones Negociables al momento de que se trate, para adoptar resoluciones que pretendan acordar con el Emisor:

i) la sustitución de la Entidad Representante de los Obligacionistas;

ii) modificaciones en los términos y condiciones de la Emisión y por tanto, en el Documento de Emisión, que impliquen modificaciones en los términos y condiciones de la Emisión en los siguientes términos: a) el otorgamiento de quitas o esperas de capital o intereses o de cualquier otro monto adeudado por las Obligaciones Negociables; b) modificaciones en las fechas de pago en beneficio del Emisor; c) modificaciones en las tasas de interés o forma de pago de intereses en beneficio del Emisor y d) saneamiento de Situaciones de Incumplimiento con carácter retroactivo;

iii) para exigir la exigibilidad anticipada en los casos previstos en la cláusula 13) de este Documento de Emisión;

iv) para que el Emisor pueda otorgar Fianzas Solidarias.

16.3 Toda modificación a las condiciones del Documento de Emisión o de los contratos relativos a la Emisión de las Obligaciones Negociables deberá acordarse con el Emisor y entrará en vigor luego de comunicada a las bolsas de valores donde las ONs cotizan, al Banco Central del Uruguay y a los Obligacionistas (en este caso mediante dos publicaciones en dos diarios de amplia circulación en la capital por tres días consecutivos, indicando que existe documentación a su disposición), todo ello sin perjuicio del cumplimiento de cualquier otro requisito previsto por la normativa Bancocentralista al respecto.

17. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

17.1 Acciones por el Representante de los Obligacionistas: Los Obligacionistas que representen más del 50% del capital adeudado tendrán derecho de establecer el tiempo, método y lugar para iniciar cualquier procedimiento judicial o extrajudicial contra el Emisor, a través del Representante de los Obligacionistas, pudiendo este negarse a cumplir cualquier directiva si con el debido asesoramiento determinara que la acción o procedimiento instruido es ilegal o si de buena fe y por resolución de sus órganos competentes o apoderados suficientes determina que la acción o procedimiento podría hacer incurrir en responsabilidad a la Entidad Representante o a los Obligacionistas que no participen (no estando la Entidad Representante obligada a determinar si dichas acciones perjudican o no a dichos Obligacionistas).

17.2 Acciones individuales de ejecución: Los Obligacionistas tendrán derecho a iniciar acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas debidas



ESC. JUAN ANDRES DE LA FUENTE MASCHI - 19086/4

bajo las Obligaciones Negociables, por haber operado la caducidad de los plazos y la exigibilidad anticipada de conformidad a lo dispuesto en la presente Documento de Emisión, siempre que dichas acciones no contravengan lo establecido por la mayoría de Obligacionistas, de acuerdo a lo señalado en el presente.

17.3 Restricciones al inicio de acciones individuales de ejecución: Mediante resolución de Obligacionistas presentes que representen más del 50% del capital adeudado se podrá restringir el inicio de acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas adeudadas, en la medida que dicha mayoría haya instruido a la Entidad Representante la iniciación de un procedimiento judicial o extrajudicial de ejecución contra el Emisor. Dicha restricción, no obstante, no se producirá cuando la Entidad Representante habiendo sido instruido para iniciar un procedimiento de ejecución colectiva, no inicie la misma dentro del plazo establecido por la asamblea o, de no existir dicho plazo, dentro del plazo de 90 días posteriores a la asamblea.

17.4 Distribución a prorrata: En todos los casos de ejecución individual o colectiva a través de la Entidad Representante, de las sumas adeudadas, el producido de la ejecución se distribuirá entre los Obligacionistas a prorrata en su participación bajo la presente emisión.

18. PROSPECTO

El Prospecto de emisión ha sido elaborado por el Emisor en base a la información económica, financiera y comercial de TAHONA. Se aclara especialmente que ni la BVM, ni el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, ni los Colocadores han llevado a cabo procedimientos de auditoría financiera, contable, fiscal o legal alguno tendiente a verificar la veracidad o corrección de la información proporcionada por el Emisor. Por ello, ni BVM, ni el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía ni los Colocadores serán responsables en caso que cualquier información contenida en el Prospecto y previamente proporcionada por el Emisor sea errónea, falsa o engañosa, o se haya omitido en el Prospecto cualquier información material acerca del Emisor que hubiera sido necesario o conveniente incluir en el Prospecto.

19. ENTIDAD REGISTRANTE

La Entidad Registrante de la presente Emisión será la BVM siendo la entidad encargada de llevar el Registro, de acuerdo con los términos incluidos en el presente Documento de Emisión y en el Contrato de Entidad Registrante.

20. ENTIDAD REPRESENTANTE

La Entidad Representante de la Emisión será la BVM siendo encargada de representar y defender los intereses de los Obligacionistas de acuerdo con los términos incluidos en el presente Documento de Emisión y en el Contrato de Entidad Representante.

21. AGENTE DE PAGO

El Agente de Pago de la Emisión será la BVM siendo encargada de abonar por cuenta y orden del Emisor en las respectivas Fechas de Pago los importes adeudados por Capital y/o Intereses bajo las ONs a los respectivos Obligacionistas registrados de acuerdo con los términos incluidos en el presente Documento de Emisión y en el Contrato de Entidad Registrante.

22. NO RESPONSABILIDAD

La Entidad Representante, los Colocadores, el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, la Entidad Registrante y el Agente de Pago no asumen ninguna responsabilidad frente a los Obligacionistas por el pago puntual de las Obligaciones Negociables o por el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el Emisor.

23. COMUNICACIONES

Todas las notificaciones, solicitudes, demandas u otras comunicaciones que se realice a los Obligacionistas se considerarán debidamente efectuadas cuando las mismas sean enviadas por cualquier medio fehaciente al domicilio que el Obligacionista haya declarado en el Registro de la Entidad Registrante.

24. PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

24.1 La emisión de Obligaciones Negociables es pública y tendrá un período de suscripción de 2 días hábiles y se llevará a cabo en la BVM (en adelante "Período de Suscripción"). Comenzará a las 10 horas del 13 de diciembre de 2021, y terminará a las 17 horas del día 14 de diciembre de 2021. Los inversores podrán realizar solicitudes de suscripción a través de los corredores de bolsa u otros operadores habilitados por la BVM y el Banco Central del Uruguay.

24.2 El método de suscripción y adjudicación será el siguiente:

(i) Tramo Minorista: El primer día de suscripción tendrá lugar el Tramo Minorista, se recibirán órdenes de suscripción por inversores minoristas, por un valor máximo de suscripción por inversor que no supere el equivalente en dólares estadounidenses a 500.000 UI (quinientas mil unidades indexadas), en base a la cotización de UI vigente a la fecha de suscripción y del día hábil anterior a la suscripción en el caso



ESC. JUAN ANDRES DE LA FUENTE MASCHI - 19086/4

de U\$S utilizando para la conversión a la moneda uruguaya el tipo de cambio interbancario aplicable para las transacciones financieras fijado por el Banco Central del Uruguay, y por hasta el monto máximo total de la Emisión de U\$S 4.000.000 (dólares estadounidenses cuatro millones). Cada inversor no podrá cursar más de una orden.

En caso de recibirse exceso de demanda en las ofertas recibidas en el Tramo Minorista en efectivo, las Obligaciones Negociables se adjudicarán a prorrata de las solicitudes.

(ii) Tramo General: El segundo día de suscripción tendrá lugar el Tramo General, este tramo incluirá el monto que quede pendiente del Tramo Minorista y un monto para adjudicación hasta alcanzar el monto máximo total de la Emisión de U\$S 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones) y siempre que el Emisor decida alcanzar dicho monto. En este caso se recibirán órdenes sin establecer un tope por inversor. El monto a adjudicar en este tramo será el monto máximo total de la Emisión menos el monto adjudicado en el Tramo Minorista.

En los dos tramos se recibirán órdenes de todos los operadores habilitados por la Bolsa de Valores de Montevideo donde podrán participar los Inversores Institucionales.

24.3 Al cierre de cada día de suscripción y en función de la demanda recibida en el caso que el monto ofrecido supere el valor nominal máximo de la Emisión se prorratearán las solicitudes realizadas de conformidad con los criterios establecidos precedentemente. Sin perjuicio de lo anterior las órdenes inferiores al valor nominal de los títulos (U\$S 1.000) en ningún caso serán consideradas dado que no se emitirán títulos de propiedad indivisa. Los inversores reconocen y aceptan que podrán no ser adjudicados con ON o que podrán ser asignados con ONs por un menor monto circunstancia que no generará responsabilidad alguna para el Emisor ni otorgará a los operadores que hayan ingresado ofertas de compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna.

24.4 La integración se verificará dentro del tercer día hábil siguiente al cierre del Período de Suscripción. La integración se llevará a cabo dentro del horario bancario del día hábil siguiente al cierre del Período de Suscripción, mediante transferencia a la cuenta bancaria del Emisor en el Banco Heritage N° 1325737.

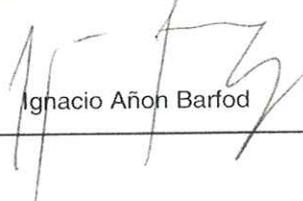
25. DOMICILIO CONSTITUIDO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

El Emisor constituye domicilio a todos los efectos judiciales y extrajudiciales de la presente emisión de Obligaciones Negociables en Club House de Altos de la Tahona

sin número, código postal 15006, Canelones y acepta la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Montevideo y siendo la ley aplicable la ley uruguaya.

En fe de lo acordado, se otorga el presente documento de emisión el 17 de diciembre de 2021 con la correspondiente certificación de firmas.

Por el Emisor:

| | |
|-------------------------------|---|
| LA TAHONA INVERSIONES S.A. | firma:  Ignacio Añon Barfod |
|-------------------------------|---|



ESC. JUAN ANDRES DE LA FUENTE MASCHI - 19086/4

Antecede
documento de
emisión de
obligaciones
negociables por
"LA TAHONA
INVERSIONES
S.A."

ARANCEL OFICIAL
Arancel Art.: 7-F.
Hon.: \$ 269.372
Mont.Not.: \$49.834

Juan Andrés de la Fuente -Escribano Público- CERTIFICO QUE: I) La firma que luce al pie del documento que antecede es **auténtica** y pertenecen a la persona hábil y de mi **conocimiento: Ignacio ANÓN BARFOD**, titular de la cédula de identidad número "3.866.654-5", casado en primeras nupcias con Patricia Fiandra Vivas, domiciliado en Camino de los Horneros "220", Viñedos de la Tahona, "Lote i09", quien suscribió el documento que antecede en su calidad de **Presidente del Directorio** y en nombre y representación de "LA TAHONA INVERSIONES S.A."; quien previa **lectura** que le hice del documento que antecede -el que fue redactado por la interesada-, lo **otorgó** y **suscribió** en mi presencia, expresando hacerlo con su **firma** habitual, de todo lo cual doy fe.- **II) "LA TAHONA INVERSIONES S.A."** (antes "Madoret Sociedad Anónima"), es **persona jurídica** hábil y vigente, inscrita en el Registro Único Tributario con el número "218418230019", con domicilio en la ciudad de Montevideo, y de la documentación que tengo a la vista surge que: **a) Fue constituida** en Montevideo el 19 de febrero de 2019, bajo la denominación "Madoret Sociedad Anónima", por un plazo de 100 años desde la fecha de la constitución, el cual está vigente, cuyo otorgamiento y suscripción autenticó la Escribana Karina Pérez Barboza. Sus estatutos fueron **aprobados** por la Auditoria Interna de la Nación por resolución de fecha 20 de marzo de 2019, **inscriptos** en el Registro de Personas Jurídicas - Sección Comercio con el número "6634" el 16 de mayo de 2019, y **publicados** en "Diario Oficial" el 29 de mayo de 2019 y el "Heraldo Capitalino" el 27 de mayo de 2019; **b) Reforma:** Por Acta de Asamblea de fecha 26 de octubre de 2020, se resolvió modificar el artículo uno del Estatuto Social **pasando la sociedad a denominarse** "LA TAHONA INVERSIONES S.A.", dicha reforma fue aprobada por la Auditoria Interna de la Nación por resolución de fecha 27 de enero de 2021, protocolizada por la Escribana

Melania Pereyra Alonso y cuyo primer testimonio fue inscripto en el Registro de las Personas Jurídicas - Sección Comercio, el 4 de marzo de 2021 con el número “3410”, y debidamente publicada en el “Diario Oficial” y “El Edicto” el 26 de marzo de 2021;

c) La Administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador o un Directorio y la Asamblea de Accionistas determinará una u otra forma de administración y el número de miembros del Directorio. El administrador, el **presidente**, o cualquier vicepresidente, indistintamente o dos directores actuando conjuntamente representarán a la sociedad; d) En **Asamblea Extraordinaria de Accionistas** realizada en Montevideo, el **20 de julio de 2021**, en la sede social, se resolvió que la administración de la Sociedad estaría a cargo de un **Directorio** compuesto por tres miembros; En dicha Asamblea se designó el siguiente directorio y cargos: **Presidente: Ignacio Añón Barfod**, casado en primeras nupcias con Patricia Fiandra, titular de la cédula de identidad “3.866.654-5”, domiciliado en Viñedos de la Tahona, Ciudad de la Costa, Canelones, Vicepresidente: Nicolas Añón Barfod, casado en primeras nupcias con Martina Oliver, titular de la cédula de identidad “3.866.690-9”, domiciliado en Viñedos de la Tahona, lote i 003, Ciudad de la Costa, Canelones, y Director: Carla Lorena Milano Galvan, titular de la cedula de identidad “1.969.646-4”, casada en primeras nupcias con Diego Leider, domiciliada en Avenida Gestido, manzana 31 solar dos de Ciudad de la Costa (antes Shangrila), Departamento de Canelones, todos orientales y mayores de edad, quienes aceptaron los cargos por Acta de igual fecha, los cuales están vigentes y ocupan; e) La sociedad cumplió con la comunicación prescripta por la Ley “**17.904**” por escritura autorizada en la ciudad de Montevideo, por la Escribana Melania Pereyra, el día 20 de julio de 2021, cuya primera copia fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas - Sección Comercio con el número “11611” de fecha 22 de julio de 2021; f) La sociedad tiene



ESC. JUAN ANDRES DE LA FUENTE MASCHI - 19086/4

su capital representado en acciones nominativas desde la fecha de su constitución no estando comprendida en la Ley “18.930”, habiendo cumplido la Ley “19.484”, según surge del certificado expedido por la Súper Intendencia del Banco Central del Uruguay, el día 15 de abril de 2021 con el ordinal “4442141”, no habiendo con posterioridad declaración de sus representantes de modificaciones en los titulares de las participaciones patrimoniales ni beneficiarios finales.- **III)** Tuve a la vista la documentación de la cual surgen los datos consignados.-

EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y a los efectos de su presentación ante Oficinas Públicas y/o privadas, personas físicas y/o jurídicas, nacionales y/o extranjeras, expido el presente en dos fojas de mi Papel Notarial de Actuación de la Serie “Hd” número “398271” y “398272”, que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el día diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno.-

JUAN ANDRÉS de la FUENTE
Escribano Público
Mat. 13.449

| | | | | |
|---|-----------|---|-----|---|
| APORTE TOTAL 18,5% | 49,834.00 | No. de las Actuaciones 7-100 Uruguay Ca: 3 227127021 16430 TAFIL - 75948048 AERAR * 4 49334.00 SNA7190867594804800000 | MES | |
| FONDO GREMIAL | 0.00 | | 1 | 2 |
| FRL | 0.00 | | | |
| SANCION APORTE | 0.00 | | | |
| SANCION FRL | 0.00 | | | |
| TOTAL | 49,834.00 | | | |
| Escribano 19086 DE LA FUENTE MASCHERANO | | | AÑO | |
| 7-5-948048 JUAN ANDRES | | | 2 | 1 |



EL PAGO DE LAS SUMAS ESTABLECIDAS, NO CANCELA ADEUDOS ANTERIORES. ESCRIBANO VIA 4



ARANCEL OFICIAL
 Arancel Art.: 8.
 Honorario: \$2155
 Mont.Not.: \$ 399

de la Fuente

CONCUERDA bien y fielmente con el original del mismo tenor, que he tenido a la vista y con el cual efectué el cotejo correspondiente.-

EN FE DE ELLO: a solicitud de parte interesada y a los efectos de su presentación ante la **Bolsa de Valores de Montevideo S.A.**, lo sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el día diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, en trece fojas de mi Papel Notarial de Actuación de la serie "Hd", numeradas correlativamente desde la "398287" a la "398299", inclusive.-

JUAN ANDRÉS de la FUENTE
 Escribano Público
 Mat. 13.449

Juan Andrés de la Fuente