

He N° 875523



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

LA TAHONA INVERSIONES S.A.

Asamblea General Ordinaria de Accionistas:

En la ciudad de Montevideo, el 27 de abril de 2022, siendo las 12.30 horas, se reúne en el local social ubicado en la calle J. Coutoure 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 87.533.000 acciones que representan un capital de \$ 87.533.000 (pesos uruguayos ochenta y siete millones quinientos treinta y tres mil), que otorgan derecho a 87.533.000 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 convocatoria y publicaciones de la misma al amparo de lo dispuesto por los Artículos 347 y 348 de la Ley N° 16.060, y que el accionista actúa por sí.

Se deja constancia que no asiste el Síndico Sr. Julió Filippini por encontrarse en el exterior.

Asisten a la presente Asamblea, representantes de la Auditoria Interna de la Nación, Cra. Carla Merlano y Esc. Claudia Franchi.

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 Señor Ignacio Añón, y se prescinde de Secretario para la presente.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad. -

2) Consideración de la Memoria, Balance General (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales) y Proyecto de Distribución de utilidades correspondientes al os ejercicio social cerrado al 31/12/2021.

El Señor Presidente pone a consideración la aprobación de la Memoria Anual y el Balance General por el ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2021 junto al proyecto de distribución de utilidades en el que se establece que no se está en condiciones de distribuir utilidades a los accionistas.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad. -

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

Se propone aprobar el informe confeccionado por los integrantes del Comité de Auditoria y Vigilancia señores Julio Filippini y Señoras Adriana Miraballes y Ana Primavesi.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad. -

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

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

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

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

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

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

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

7) Designación del Síndico, elección y remuneración.

Se resuelve mantener en su cargo de Síndico al Señor Julio Filippini, quien no percibirá remuneración de clase alguna por su actividad.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

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

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

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

Se resuelve mantener a las firmas Grant Thornton y Care como Auditor Externo y Empresa calificadora de riesgo respectivamente, quienes perciben una remuneración de USD 10.000 (dolares americanos diez mil) anuales y de USD 22.000 (dólares americanos veintidós mil) anuales respectivamente por su actividad.

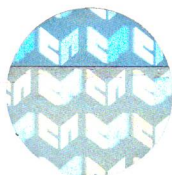
Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

10) Designación de un accionista para firmar el Acta.

Se designa al Sr. Ignacio Añon para firmar la presente acta en su doble calidad de accionista y Presidente de la Asamblea.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

Se transcribe a continuación la Memoria presentada:



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

LA TAHONA INVERSIONES SA**Memoria Anual por el ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2021**

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 2021. 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 2021 la sociedad continuó desarrollando el **plan de inversiones** previsto dentro del cual podemos destacar:

- ✓ La adquisición de 11.92 Has. de tierra destinada al desarrollo de la Urbanización de Cavas de La Tahona y otras 31.86 Has linderas a la tierra donde se desarrollará la *1ª etapa de Cavas de la Tahona llegando a casi la totalidad de la tierra destinada a esta Urbanización.*

Desde el punto de vista **comercial** durante el ejercicio se ha reservado 67 unidades del lanzamiento de Cavas de La Tahona en su 1º etapa por un total de U\$S 7.58 millones, a través de Cartas de Intención.

Respecto de los avances en el **aspecto regulatorio**, la Intendencia Municipal de Canelones aprobó el proyecto para fusionar los padrones que conforman la Urbanización de Cavas de La Tahona en su totalidad dando pie a su escrituración definitiva al momento del lanzamiento que se concretará en el último trimestre del ejercicio que comienza.

Se espera que la aprobación definitiva de la fusión y transformación de los padrones a suburbanos se haga efectiva dentro de 3 a 4 meses en la Intendencia y en Catastro para luego *avanzar con los permisos municipales es inscripción de planos en Catastro.*

En el área **financiera** cabe destacar la exitosa emisión de las Obligaciones Negociables por un valor de U\$S 40 millones concretada por La Tahona Inversiones SA en Dic-21 la cual a afianzado la estructura de capital de la empresa, llevando el plazo de madurez a diez años con una interesante posibilidad de capitalización en el quinto año.

Esta emisión esta destinada, entre otras cosas, a la adquisición de tierras y el desarrollo de las obras em dichas tierras y capital de trabajo.

Durante el año 2021, aun se vivió en nuestra región el virus Coronavirus (COVID-19) que ha sido calificado como pandemia por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020, decretándose el 13 de marzo de 2020 en Uruguay el estado de emergencia nacional sanitaria, con la consiguiente implementación de medidas para preservar la salud de la población. Se monitoreó permanentemente la situación generada por la pandemia a efectos de gestionar los riesgos, realizando proyecciones de ingresos y egresos.

Al 31 de diciembre de 2021, no se ha detectado un impacto significativo sobre la situación financiera

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

Hacemos notar que en función de las condiciones establecidas en la emisión de Obligaciones Negociables 2021, al cierre del presente ejercicio, la empresa no está en condiciones de distribuir utilidades a los accionistas.

Desde el punto de vista **político**, al igual que el año pasado, el Poder Ejecutivo emitió una serie de Decretos y Circulares con el fin de promover nuevas actividades de inversión, establecer beneficios transitorios y otorgar ciertas prorrogas a raíz de la situación de pandemia que estamos viviendo.

En línea con la política de incentivos fiscales que adoptó el gobierno, se continúa promoviendo nuevas actividades y se otorgan facilidades para el cumplimiento de los compromisos asumidos, con el fin de estimular la economía en un entorno económico afectado por la pandemia.

Estas medidas se suman a las ya existentes, manteniendo a Uruguay como un país atractivo para los inversores locales y extranjeros.

Informe Anual de Gobierno Corporativo

Estructura de Propiedad

El capital social de la empresa asciende a \$200.000.000 (pesos uruguayos doscientos millones) y su capital integrado es de \$ 87.533.000 (pesos uruguayos ochenta y siete millones quinientos treinta y tres mil). Se deja constancia que no existen suscripciones *pendientes de integración*.

El total del capital está dividido en acciones de \$ 1 (pesos uruguayos uno) las cuales están representadas en títulos escriturales.

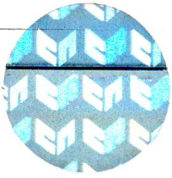
Los accionistas que detentan más del 10% del capital accionario son los siguientes:

Ignacio Añon Barfod	100.00%
---------------------	---------

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

El Directorio se reúne una vez al mes y cada vez que cualquiera de sus miembros la convoque. (Art.6)

Las resoluciones del Directorio serán tomadas por unanimidad de votos. (Art.6).



He N° 875525



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

La Asamblea General Ordinaria se reunirá una vez al año de acuerdo a las disposiciones vigentes con el siguiente objeto:

1. Considerar la Memoria anual y los Estados de Situación Patrimonial y de Resultados del ejercicio
2. Designar miembros del Directorio, Sindico y Comisión fiscal si la hubiere, así como los suplentes que correspondan.
3. Fijar las remuneraciones de los Directores y Síndico
4. Considerar otro asunto que el Directorio incluya en el orden del día.

Las asambleas extraordinarias se realizarán cada vez que el Directorio o el Síndico lo estimen necesario o conveniente. Sin perjuicio de que los accionistas que representen por lo menos el 20% del capital integrado podrán requerir la Convocatoria.

La constitución de la Asamblea Ordinaria requerirá la presencia de accionistas que representen la mitad más uno de las acciones con derecho a voto. En segunda convocatoria quedara constituida cualquiera sea el número de accionistas presentes.

Las Asambleas extraordinarias requerirán la presencia de accionistas que representen el 60% de las acciones con derecho a voto. En segunda convocatoria quedaran constituidas cualquiera sea el número de accionistas presentes.

Cada accionista tiene derecho a un voto en la asamblea por cada acción que posea o represente. No existen reglamentos especiales que gobiernen el funcionamiento de las asambleas.

Asambleas realizadas durante el ejercicio

El día 16 de noviembre de 2021 se realizó la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas con la asistencia del accionista que representa 39.000 votos. Esto es su único accionista estuvo presente.

Durante la misma, además de la designación por unanimidad de un presidente de la Asamblea y un accionista que firmaran el acta se consideraron los siguientes puntos:

- Ratificación de lo resuelto por el Directorio el día 14 de junio del 2021 aprobando la Auditoría externa a cargo de Grant Thornton.
- Designar empresa calificador de Riesgo a cargo de Care.

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:

Presidente: Sr. Ignacio Añón

Vice Presidente: Sr. Nicolás Añón

Director: Sra. Carla Milano

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.

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.

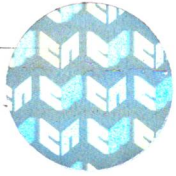
El Directorio mantuvo durante el ejercicio 2021 reuniones mensuales cumpliendo con lo establecido en el Art. 388 de la Ley 16.060. Los directores de la Sociedad no perciben remuneración por ejercer su cargo.

Comité de Auditoría y Vigilancia

El Comité de Auditoría y Vigilancia está integrado por los Sres. Julio Filippini (Síndico), Ana Maria Primavesi y Adriana Miraballes. Ninguno de los miembros del Comité tiene remuneración por esta tarea.

Sr. Julio Filippini (Síndico), profesional egresado de la UDELAR como Perito en Economía y Administración y como Contador Público. Se ha desarrollado profesionalmente en diferentes entes del estado, en los sectores de auditoría y fiscalización. Dichos entes son: Contaduría General de la Nación, Dirección General Impositiva, Auditoría Interna de la Nación y a la fecha desempeña tareas como Contador General en la Intendencia Municipal de Canelones. En el sector privado, es socio del Estudio Contable Cr. Julio Filippini.

Cra. Ana Primavesi – profesional egresada de la Universidad de Ciencias Económicas (UDELAR). Trabajó en distintas empresas en áreas contables como Grupo Fiancar, KMF



He N° 875526



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

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.

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

Durante el ejercicio 2021 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 esta a cargo del Cr. Daniel Sylburski

Auditoría Externa

En la Asamblea General Extraordinaria de fecha 16 de noviembre de 2021 se ratificó la designación de Grant Thornton como auditor externo.

La relación entre la Sociedad y la Firma Grant Thornton cumple con los puntos establecidos para preservar la independencia del auditor externo.

Personal Superior

Gerencias

La gerencia de LA TAHONA INVERSIONES está compuesta por las siguientes personas:

Gerente General: Ignacio Añón

Gerente de Administración y Finanzas: Carla Milano

Gerente Comercial/Marketing: Nicolás Añón

Gerente de Planificación Urbanística y Obras: Rossina Arduino.

Rossina Arduino, Arquitecta uruguaya, egresada de la UDELAR. Se desempeña como Gerente de Obra de La Tahona, teniendo a cargo la coordinación del equipo técnico multidisciplinario, él 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 formo parte del estudio "DeA arquitectos", en el área de proyectos. Junto al estudio obtuvieron el 2° premio en el concurso "Plaza Constitución" Ciudad de Melo, en colaboración con "DeA arquitectos".

Actualización de la Calificadora de Riesgo

En el mes de **agosto** de 2021 la calificadora de riesgo Care emitió el informe de calificación de riesgo correspondiente a la emisión de las ON's en el año 2021. La nota correspondiente fue **BBB(uy)**

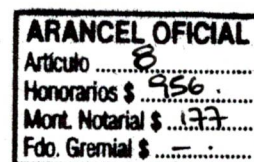
Finalmente, aprovecho la oportunidad para agradecer el apoyo del Sr Accionista, de nuestros clientes, asesores externos, instituciones financieras y proveedores sin los cuales los avances logrados en el ejercicio no hubieran sido posibles.


Sin otro particular saludamos a Uds. muy atentamente

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión y se cierra el acto siendo las 13 horas.


Ignacio Añón

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 ^{WATTO.} una hoja de Papel Notarial de actuación, serie He números "875523", "875524", "875525" y "875526" y lo signo, firmo y sello en Montevideo, el veintiocho de abril de dos mil veintidós. **TODAS "UNA": NO VALE. INTERLINEADO: "WATTO": VALE.**




ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI
ESCRIBANA PÚBLICA
MAT. 13.915

