



ESC. JUAN MARCELO SUAREZ GONSEBATE - 19374/6

38

LA TAHONA INVERSIONES S.A.

Asamblea General Ordinaria de Accionistas:

En la ciudad de Montevideo, el 20 de abril de 2023, siendo las 12 horas, se reúne en el local social ubicado en la calle Dr. J Couture número 6453, en Asamblea General Ordinaria, el único accionista de "LA TAHONA INVERSIONES S.A.", según consta en el Libro Registro de asistencia de accionistas a Asambleas, con el siguiente detalle: Ignacio Afón 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 empero 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 asiste el Síndico Sr. Julio Filippini.

Una vez verificados los requisitos legales y estatutarios, se pasa a considerar el siguiente **ORDEN DEL DIA:**

1) Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.

Se propone designar como Presidente de la Asamblea al Sr. Ignacio Afón y se prescinde de Secretario para la presente.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad. -

2) Consideración de la adopción de una moneda funcional.

Se propone adoptar el dólar estadounidense como moneda funcional.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad. -

3) Consideración de la Memoria, Balance General (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales) y Proyecto de Distribución de utilidades correspondientes al ejercicio social cerrado el 31/12/2022.

El Sr. Presidente pone a consideración la aprobación de la Memoria Anual y el Balance General por el ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2022 junto al proyecto de distribución de utilidades en el que se establece que no se está en condiciones de distribuir utilidades.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad. -

4) Consideración del informe del Comité de Auditoría y Vigilancia.

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

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad. -

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

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

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

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

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

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

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

8) Designación del Síndico, elección y remuneración.

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

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

9) 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 Case 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.

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

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

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

11) Designación de un accionista para firmar el Acta.

Se designa a Ignacio Afon para firmar la presente acta en su calidad de accionista conjuntamente con la Presidente de la Asamblea.

Puesto a consideración se aprueba por unanimidad.

Se transcribe a continuación la Memoria presentada:

LA TAHOMA INVERSIONES SA

Memoria Anual por el ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2022

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 2022. 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. Accionistas lo siguiente:

En el ejercicio cerrado en diciembre de 2022 la sociedad continuó desarrollando el plan de inversiones previsto dentro del cual podemos destacar:

- ✓ La adquisición de 29,1 Hts. de tierra destinada al desarrollo de la Urbanización de Cavas de La Tahona llegando a la totalidad de la tierra destinada a esta Urbanización.
- ✓ En el 2° semestre del año se comenzó con la construcción de la Portería y Club House de la Urbanización Cavas de La Tahona. Contará con amenities para los habitantes de la urbanización que le brindaran comodidad, entretenimiento, equipamiento, utilidad y todo aquello que aporta beneficios al usuario. Se destaca la calidad y el diseño propio de las construcciones de las urbanizaciones de La Tahona. Se espera inaugurar durante el 1° semestre del 2023.
- ✓ Se viene cumpliendo con el plan de inversiones en obras en curso al desarrollo de la infraestructura de la urbanización Cavas de La Tahona para poder comenzar a dar posesión a los premitentes compradores de los lotes reservados a fin del 1° semestre del próximo año.
- ✓ Comenzó la construcción del Portal de La Tahona que dará acceso a nuevas urbanizaciones y proyectos incluyendo Cavas de La Tahona, con un novedoso método constructivo vanguardista a nivel mundial que marca un nuevo estilo en la zona.

Desde el punto de vista comercial durante el ejercicio se ha reservado 56 unidades del lanzamiento de Cavas de La Tahona, llegando a un total a diciembre/2022 desde el lanzamiento en Octubre/2021 de 122 lotes reservados por un total de US\$ 12.7 millones

Respecto de los avances en el aspecto registario, 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 durante el año 2023.

En el área financiera destacó el aumento de la cartera de cuenta por cobrar que al cierre del ejercicio alcanzó US\$ 8.5 millones.

Ante la liquidez que la empresa tuvo durante el ejercicio, se decidió invertir en activos financieros como son: Letras de regulación monetaria, Bonos del Tesoro locales y extranjeras y Notas del Tesoro. Dicha inversión asciende a US\$ 8.6 millones

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

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 Afon Barrios 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.5)

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

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, Síndico y Comisión fiscal si la hubiere, así como los suplentes que corresponden.
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.

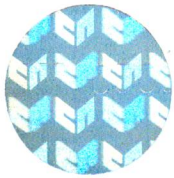
La constitución de la Asamblea Ordinaria requerirá la presencia de accionistas que representen la mitad más uno de las acciones con derecho a voto. En segunda convocatoria quedará constituida cualquiera sea el número de accionistas presentes.

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 27 de abril de 2022 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.



ESC. JUAN MARCELO SUAREZ GONSEBATTE - 19374/6

42

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, Síndico y Comisión fiscal si la hubiera, así como los suplentes que correspondan.
3. Fijar las remuneraciones de los Directoras y Síndico

Considerar otro asunto que el Directorio incluye 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 Administración y Control

Directorio

La integración del Directorio es la siguiente:

Presidente: Sr. Ignacio Afón

Vice Presidente: Sr. Nicolás Afón

Director: Sra. Carla Milano

Ignacio Afón: Desde el 2009 hasta el 2013 fue integrante de la ONG PROJECT AMAZONAS desempeñándose como coordinador de Proyecto en el Rio Orca (Perú) enfocado 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 Afón, 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 Elitio Uruguay SA que luego pasó a ser parte de Citaxon en la subsidiaria de Uruguay en el grupo de radios Serendí y todas sus emisoras.

El Directorio mantuvo durante el ejercicio 2022 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 María Frinavest 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 Frinavest - profesional egresada de la Universidad de Ciencias Económicas (UDELAR). Trabajó en distintas empresas en áreas contables como Grupo Financiar, KMF Consultoras, 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 Lanico SA. Fue administrativa en Compañías de Inversiones Montevideo de 1991 al 2010.

Durante el ejercicio 2022 el Comité de Auditoría y Vigilancia toma conocimiento de todos los estados financieros y otros informes de gestión y considera asuntos relacionados con la gestión y sistemas de control de la Empresa.

Auditoría Interna

La Auditoría Interna está a cargo del Cr. Daniel Syburuski

Auditoría Externa

En la Asamblea General Extraordinaria de fecha 27 de abril de 2022 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 Gerencial

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

Gerente General: Ignacio Afón

Gerente de Administración y Finanzas: Carla Milano

Gerente Comercial/Marketing: Nicolás Afón

Gerente de Planificación Urbanística y Obras: Rossina Ardúino.

Rossina Ardúino, Arquitecta uruguaya, egresada de la UDELAR. Se desempeña como Gerente de Obra de La Tahona, teniendo a cargo la coordinación del equipo técnico multidisciplinario, el cual realiza la planificación, gestión y ejecución de las obras de infraestructura de los desarrollos inmobiliarios. Está vinculada al departamento de obras



Hj N° 658963



ESC. JUAN MARCELO SUAREZ GONSEBATTE - 19374/6

44

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 2022 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


EL DIRECTORIO

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE con el original del mismo tenor, que he tenido a la vista y compulsé. **EN FE DE ELLO:** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante Oficinas Públicas y/o Privadas que corresponda, expido el presente que signo, sello, y firmo en la ciudad de Montevideo, el veinticinco de abril de dos mil veintitrés, en cuatro fojas de papel notarial de actuación de la Serie "Hj", numeradas correlativamente de 658960 a 658963 inclusive.

| | |
|------------------------|------|
| ARANCEL OFICIAL | |
| Artículo: | 82 |
| Honorario: \$ | 1050 |
| Mont. Not.: \$ | 194 |
| Fdo. Gremial: \$ | |



J. MARCELO SUAREZ GONSEBATE
ESCRIBANO PÚBLICO

