



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

LA TAHONA INVERSIONES SA**Memoria Anual por el ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2024**

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 2024. 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 2024 la sociedad continuó desarrollando el **plan de inversiones** previsto dentro del cual podemos destacar:

- ✓ La construcción de un centro entrenamiento de caballos deportivos especializados en salto, riendas y polo.
- ✓ Se finalizó la construcción de la Portería y Club House de la Urbanización Cavas de La Tahona. Cuenta 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 viene cumpliendo con el plan de inversiones en obras en cuanto al desarrollo de la infraestructura de la urbanización Cavas de La Tahona. E.

Desde el punto de vista **comercial** durante el ejercicio se ha reservado 32 unidades del lanzamiento de Cavas de La Tahona, llegando a un total a diciembre/2024 desde el lanzamiento en Octubre/2021 de 202 lotes reservados y 3 chacras por un total de U\$S 13.12 millones en el ejercicio 2024

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 durante el año 2023.

En el año 2023, se comenzaron las firmas de las promesas de compraventa, habiéndose firmado 50 promesas al 31 de diciembre de 2023 y durante el año 2024 se firmaron 86 promesas.

En el área **financiera** destaco el aumento de la cartera de cuenta por cobrar que al cierre del ejercicio alcanzo U\$S 11.24 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 \$ 86.445.000 (pesos uruguayos ochenta y seis millones cuatrocientos cuarenta y cinco 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).

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.

**Hs N° 617214**

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 24 de abril de 2024 se realizó la Asamblea General Ordinaria de Accionistas con la asistencia del accionista que representa 86.445.000 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:

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

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.

El 12 de agosto de 2024 se realizó una Asamblea Extraordinaria de Accionistas con la asistencia del accionista que representa 86.445.000 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:

- Se resuelve mantener en tres el número de integrantes del Directorio, y designar a los señores Ignacio AÑON; Nicolás AÑON; y la señora Gabriela AÑON, quienes no percibirán remuneración de clase alguna por el desempeño de sus funciones.
- Se aprueba designar como nueva Síndico a la Esc. Serrana Olano.

- Se puso a consideración la actuación desempeñada por los integrantes del Comité de Auditoría y Vigilancia en su gestión llevada a cabo hasta el día de la fecha. No registrándose comentarios a la misma se mociona su aprobación.
- Se resuelve mantener en tres el número de integrantes del Comité de Auditoría y Vigilancia, y designar a los señores Julio FILIPPINI, Serrana OLANO y la señora Adriana MIRABALLES, quienes no percibirán remuneración de clase alguna por el desempeño de sus funciones.

Estructura de Administracion y Control

Directorio

La integración del Directorio es la siguiente:

Presidente: Sr. Ignacio Añón

Vice Presidente: Sr. Nicolás Añón

Director: Sra. Gabriela Añón

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.

Gabriela Añón, Es asesora comercial con una vasta y reconocida experiencia cuyos comienzos fueron en Pasqualini Uruguay (Portones Shopping) actuando como Socia desde 1994 – 2009.

El Directorio mantuvo durante el ejercicio 2024 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. Serrana Olano



Hs Nº 617215



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

(Síndico), Julio Filippini y Adriana Miraballes. Ninguno de los miembros del Comité tiene remuneración por esta tarea.

Sra. Serrana Olano (Síndico), 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, especializada en análisis financieros de negocios inmobiliarios

Sr Julio Filippini – profesional Jubilado egresado de la Universidad de Ciencias Económicas (UDELAR) de Contador Publico. Trabajó en distintas empresas en áreas contables y en su propio Estudio Contable Cr. Julio Filippini.

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

Durante el ejercicio 2024 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 24 de abril de 2024 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, el 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 **abril** de 2024 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



Ignacio Añon
Presidente



Nicolás Añon
Vicepresidente



Gabriela Añon
Director



Hs Nº 617216



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

CONCUERDA bien y fielmente con el documento original del mismo tenor, que he tenido a la vista el cual se encuentra vigente al día de hoy 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 Hs número 617213, 617214, 617215 y 617216 y lo signo, firmo y sello en Montevideo, el veintiocho de abril de dos mil veinticinco.

[Handwritten mark]

ARANCEL OFICIAL
 Artículo 8
 Honorarios \$ 1222
 Mont. Notarial \$ 232
 Fdo. Gremial \$ -

[Handwritten signature]

ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI
ESCRIBANA PÚBLICA
MAT. 13.915

APORTE TOTAL 19.0 %	232,00	No. de las Actuaciones 1	MES 0 4
FONDO GREMIAL	0,00		
FRL	0,00		AÑO 2 5
SANCION APORTE	0,00		
SANCION FRL	0,00		
TOTAL	232,00		

Escribano 19559/1 BARROS BRUNOLDI ESTEFANÍA

Nro. de Pago 733534 7-6-802127

Pago por Institución SISTARBANC 28/04/2025 18:24

Ms. No. 613518

ESM. ESTERANA BARRIO BRUNCI O - 192201



ATENCION OFICIAL
Alcalde
Honorable Concejal
Mesa Directiva
No. 1000

