



HW N° 687494

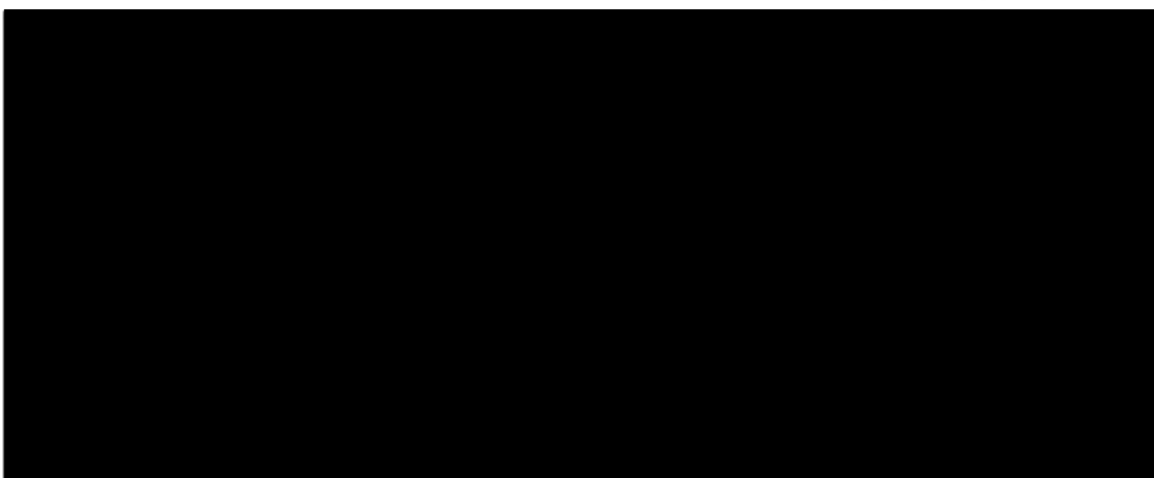


ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

LA TAHONA INVERSIONES S.A.

En Montevideo, el 12 de marzo de 2026, siendo la hora 10.20 hrs[, se reúne la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **LA TAHONA INVERSIONES S.A.**, en la sede social de Dr Eduardo J. Couture 6453, conforme la convocatoria realizada por el Directorio de la Sociedad el 09 de marzo de 2026.



ORDEN DEL DÍA:

1. Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea.
2. Consideración y aprobación de una emisión de Obligaciones Negociables escriturales de oferta privada no convertibles en acciones, por un valor nominal de U\$S 2.043.496 (dólares estadounidenses dos millones cuarenta y tres mil cuatrocientos noventa y seis) más intereses y gastos que se establezcan en el documento de emisión, así como aprobación de sus términos y condiciones.
3. Aprobar la celebración y otorgamiento de los documentos relativos a la emisión.
4. Consideración y aprobación de la decisión de la Sociedad de otorgar, como fideicomitente, un contrato de fideicomiso de garantía por el cual se constituya el fideicomiso denominado "FIDEICOMISO DE GARANTÍA OBLIGACIONES NEGOCIABLES DE OFERTA PRIVADA LA TAHONA", por medio del cual se garantizarán las obligaciones negociables de oferta privada a ser emitidas por la Sociedad.
5. Designación del accionista para firmar el acta de la Asamblea Extraordinaria conjuntamente con el Presidente.

Se pasa a considerar el Orden del Día propuesto por el Directorio:

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.

Por unanimidad se resuelve: Designar a Ignacio Añón Barfod como Presidente de la Asamblea y no designar Secretario.

2. Consideración y aprobación de una emisión de Obligaciones Negociables escriturales de oferta privada no convertibles en acciones, por un valor nominal de U\$S 2.043.496 (dólares estadounidenses dos millones cuarenta y tres mil cuatrocientos noventa y seis) más intereses y gastos que se establezcan en el documento de emisión, así como aprobación de sus términos y condiciones.

El Presidente pone a consideración de la Asamblea el proyecto de los Términos y Condiciones de la Emisión de Obligaciones Negociables escriturales de oferta privada no convertibles en acciones, al amparo de lo dispuesto por la ley 18.627 (Ley de Mercado de Valores), y demás normas reglamentarias y complementarias vigentes o que se dicten en el futuro, de acuerdo a lo siguiente:

TÉRMINOS Y CONDICIONES

TÉRMINOS Y CONDICIONES

Instrumento:	Emisión de Obligaciones Negociables Escriturales de Oferta Privada No Convertibles en Acciones (en adelante la "ON").
Emisor:	LA TAHONA INVERSIONES S.A.
Domicilio del Emisor:	Eduardo J. Couture 6453, Montevideo, Uruguay.
Destino de la Emisión:	Desarrollar nuevos barrios privados en el Departamento de Canelones, en especial el desarrollo del barrio Cavas de La Tahona y Casa de Campo.
Fecha de la Emisión:	Marzo de 2026.
Monto de la Emisión:	U\$S 2.043.496
Valor nominal:	Cada Valor tendrá un valor nominal de U\$S 1 (dólares estadounidenses uno).
Interés compensatorio y moratorio:	Las ON pagarán un interés compensatorio del 7.75% nominal anual calculado sobre el monto de la deuda utilizando como base de cálculo un año de 365 días y pagaderos en las Fechas de Pago de cada Cuota de Capital e Intereses previstas en el Documento de Emisión. En caso de incumplimiento en el pago en la fecha correspondiente, tal incumplimiento, sin perjuicio de otras condiciones, dará derecho a aplicar un interés moratorio del 12,00% hasta la fecha de efectivo pago.
Plazo y fechas de repago del Capital:	Plazo de repago: 3 años, debiendo repagarse en 3 cuotas pagadera la primera Cuota el día [●] de marzo de 2028, la segunda Cuota el día [●] de septiembre de 2028 y la tercera y última Cuota el día [●] de marzo de 2029. Cada Cuota



HW Nº 687495



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

	de capital será por los siguientes montos: (i) la primera Cuota por el monto de U\$S 681.165 (dólares estadounidenses seiscientos ochenta y un mil ciento sesenta y cinco); (ii) la segunda Cuota por el monto de U\$S 681.165 (dólares estadounidenses seiscientos ochenta y un mil ciento sesenta y cinco) y; (iii) la tercera Cuota por el monto de U\$S 681.165 (dólares estadounidenses seiscientos ochenta y un mil ciento sesenta y cinco). Cada cuota vencerá el día que se establezca en el documento de emisión.
Moneda de la emisión, integración y repago:	Dólares estadounidenses.
Precio:	100% del Valor Nominal de cada Valor.
Entidad Representante y Entidad Registrante:	Latin Securities S.A. Corredor de Bolsa Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Fecha de Pago Intereses:	El interés se pagará en 6 cuotas semestrales, de acuerdo a lo previsto en el Documento de Emisión.
Garantías	a) Fideicomiso de Garantía denominado "FIDEICOMISO DE GARANTÍA OBLIGACIONES NEGOCIABLES DE OFERTA PRIVADA LA TAHONA". El patrimonio fiduciario del Fideicomiso se podrá integrar con inmuebles propiedad del Emisor, cesión de créditos resultantes de promesas de compraventas celebradas por el Emisor en calidad de promitente vendedor y con aportes dinerarios, en los términos establecidos en el Documento de Emisión y en el Fideicomiso. Para garantizar las Operaciones Garantizadas que se establecerán bajo dicho Fideicomiso, el Emisor aportará al patrimonio fiduciario un inmueble sito en la localidad catastral de Barros Blancos, Canelones, empadronado con el número 11499 de su propiedad (el "Inmueble"). El Inmueble se transferirá al Fideicomiso simultáneamente con la celebración del contrato de fideicomiso mediante enajenación por título fideicomiso a autorizarse por la Escribana Evelyn Mc Gregor. b) Fianzas solidaria de Ignacio Añón Barfod y Leandro Añón Elcarte por el monto total de la emisión más intereses, costos y accesorios.
Ley Aplicable:	Ley de la República Oriental del Uruguay.
Honorarios de la Entidad Registrante	USD 1000 más IVA.
Honorario de la Entidad Representante	0.50% más IVA calculado sobre el capital, pagadero simultáneamente al momento de la emisión.
Comisión por estructuración	LATIN percibirá como contraprestación por los servicios prestados la suma equivalente al 1.00% (uno por ciento) del monto de la Emisión más IVA, pagadero en su totalidad simultáneamente al momento de la Emisión.
Comisión por distribución	0.75% calculado sobre el capital, pagadero en oportunidad del pago de cada cuota de capital e intereses sobre el capital no amortizado, de acuerdo al Documento de Emisión.
Rescate anticipado	El Emisor podrá cancelar de forma anticipada total o parcialmente, a valor del 100% del capital cancelado (más los intereses generados a la fecha del efectivo rescate) sin penalidad adicional. En caso de que se hiciera uso de esta facultad de rescate anticipado, las Obligaciones Negociables dejarán de

	generar intereses desde la fecha del rescate. En caso de rescate anticipado previo al transcurso de 6 meses a partir de la emisión, el Emisor se obliga a abonar adicionalmente, en carácter de penalidad y como mínimo, el equivalente a 6 meses de intereses compensatorios.
--	--

Por unanimidad de votos presentes se **RESUELVE:**

(i) **Términos de la emisión de Obligaciones Negociables:** El accionista resuelve por unanimidad aprobar la **Emisión de obligaciones negociables escriturales de oferta privada no convertibles en acciones** propuesta por el Sr. Presidente, en los términos y condiciones consignados en el presente numeral 2 y en consecuencia aprobar que la Sociedad emita obligaciones negociables escriturales de oferta privada no convertibles en acciones, por un valor nominal de U\$S 2.043.496 (dólares estadounidenses dos millones cuarenta y tres mil cuatrocientos noventa y seis), más intereses y gastos correspondientes.

(ii) **Representación:** Quedan facultados tanto el Sr. Ignacio Añon Barfod en su carácter de Presidente del Directorio, así como los apoderados con poder suficiente, para representar a la Sociedad en los documentos necesarios para perfeccionar la emisión y constitución de las garantías.

(iii) **Documentación:** Los borradores de los documentos de la emisión han sido circulados con antelación al accionista y al directorio de la Sociedad, quienes han tenido la oportunidad de analizarlos y aceptarlos.

3. Aprobar la celebración y otorgamiento de los documentos relativos a la emisión de obligaciones negociables escriturales de oferta privada por la Sociedad.

Aprobar que la Sociedad, en su calidad de Emisor, celebre, otorgue y/o consienta los siguientes contratos y/o documentos:

- a) Documento de emisión de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones, de oferta privada por un valor nominal de U\$S 2.043.496 (dólares estadounidenses dos millones cuarenta y tres mil cuatrocientos noventa y seis), más intereses y gastos.
- b) Contrato de entidad representante con Latin Securities S.A. Corredor de Bolsa.
- c) Acuerdo de comisión por estructuración y distribución con Latin Securities S.A. Corredor de Bolsa.
- d) Contrato de entidad registrante con la Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
- e) Contrato de Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO DE GARANTÍA OBLIGACIONES NEGOCIABLES DE OFERTA PRIVADA LA TAHONA".



HW N° 687498



ESC. ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI - 19559/1

f) Escritura de Enajenación por Título Fideicomiso a efectos de aportar al FIDEICOMISO DE GARANTÍA OBLIGACIONES NEGOCIABLES DE OFERTA PRIVADA LA TAHONA el Inmueble.

g) Fianza Solidaria de Ignacio Añón Barfod.

h) Fianza Solidaria de Leandro Anón Elcarte

i) Cualquier otro acto o contrato que sea necesario para instrumentar la emisión de obligaciones negociables aprobada en esta reunión de socios.

4. Consideración y aprobación de la decisión de la Sociedad de otorgar, como fideicomitente, un contrato de fideicomiso de garantía por el cual se constituya el fideicomiso denominado "FIDEICOMISO DE GARANTÍA OBLIGACIONES NEGOCIABLES DE OFERTA PRIVADA LA TAHONA", por medio del cual se garantizarán las obligaciones negociables de oferta privada a ser emitidas por la Sociedad.

Aprobar la decisión de la Sociedad de constituirse como fideicomitente bajo el fideicomiso con fines de garantía a denominarse "FIDEICOMISO DE GARANTÍA OBLIGACIONES NEGOCIABLES DE OFERTA PRIVADA LA TAHONA", autorizando que, y en los términos que se establezcan en dicho contrato de fideicomiso, la Sociedad pueda transferir, en propiedad fiduciaria, al fiduciario de dicho fideicomiso, i) inmuebles; ii) créditos y; iii) aportes en dinero, todo ello en los términos que se establecerán en el Documento de Emisión y el Contrato de Fideicomiso.

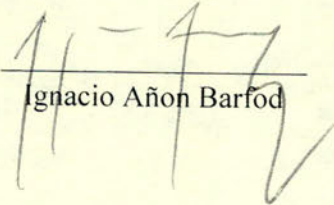
Simultáneamente con la celebración del Contrato de Fideicomiso, y mediante escritura de enajenación por título fideicomiso, a celebrarse entre LA TAHONA INVERSIONES S.A. y Management Bado Trust SAS en su calidad de Fiduciario, se transferirá por la Sociedad al Fideicomiso de Garantía referido, el inmueble padrón número once mil cuatrocientos noventa y nueve (11.499), antes padrón 71571 rural, y antes padrones 59.911, 59.912 y 59.913 ubicado en la localidad catastral Barros Blancos, departamento de Canelones, de su propiedad. Esta transferencia de inmueble fue aprobada por el Directorio de la Sociedad, en cumplimiento del estatuto social de la Sociedad y también, tal decisión, es ratificada por unanimidad por esta Asamblea.

5. Designación del accionista para firmar el acta de la Asamblea Extraordinaria conjuntamente con el Presidente:

Por unanimidad se **RESUELVE**: Designar a Ignacio Añón Barfod para que firme el acta de la presente Asamblea en su calidad de accionista, así como en su carácter de Presidente de la Asamblea.

Asimismo, se presenta informe del Sindico donde expresa no tener objeciones para la emisión de las referidas ON por entender que las mismas contribuirán a que la Sociedad pueda contar con un instrumento ágil para financiar los negocios sociales, en un momento en donde la sociedad se encuentra desarrollando varios proyectos y en proceso de iniciar nuevos, siendo el destino de la ON parte de sus operaciones habituales y de esta forma expresa estar al tanto de la Asamblea y los temas tratados.

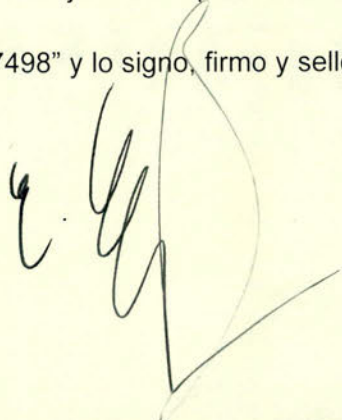
Sin más asuntos que tratar, leída y aprobada la presente, se levanta la sesión a la hora 10.30 hrs del día de la fecha.


Ignacio Añon Barfod



ARANCEL OFICIAL	
Artículo	8
Honorarios \$	100
Mont. Notarial \$	20
Fdo. Gremial \$	—

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 tres hojas de Papel Notarial de actuación, serie Hw números "687494", "687495" y "687498" y lo signo, firmo y sello en Montevideo, el trece de marzo de dos mil veintiséis.


ESTEFANÍA BARROS BRUNOLDI
ESCRIBANA PÚBLICA