

Hn N° 452591



ESC. KATERINE IVONNE PEREZ CEDRES - 19571/4

RUNTUNA SA**Memoria Anual por el ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2023**

Señores Accionistas,

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 2023. El mismo refleja la gestión cumplida por la empresa en el ejercicio. la cual es ya de vuestro conocimiento por lo que esperamos merezca la conformidad de ustedes.

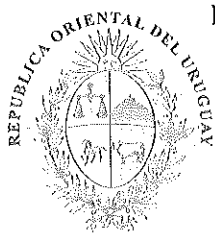
Corresponde informar a los Sres. Accionistas lo siguiente:

En el ejercicio cerrado en diciembre de 2023 la sociedad continuó con su **plan de inversiones** previsto abarcando, entre otros:

- ✓ El desarrollo y planificación de las tareas en los trabajos de parquización, caminería y parcelamiento del predio correspondiente a la Urbanización del Lago.
- ✓ Comienzan las obras correspondientes a los amenities de La Toscana: Cancha de pádel y tenis y se proyecta para el próximo año un Club House y piscina
- ✓ Dentro de la Urbanización de Lomas se efectuaron obras de mantenimiento de Club House y Driving. Realizando una remodelación acorde a las necesidades con el estilo y diseño que caracteriza a La Tahona. Se construyó una cancha de pádel.
- ✓ Dentro de la Urbanización Altos de La Tahona se construyó una cancha de pádel, aledaño al Club House y se comenzó con la construcción de una cancha de tenis, para así de esta forma acercar a sus habitantes todos los amenities de La Tahona
- ✓ Se inaugura Club House ubicado en la Urbanización de Viñedos de La Tahona. En esta nueva sede se busca acercar a la urbanización los amenities involucrando 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 procedió con la pavimentación de caminería de diferentes desarrollos: Portal Casahona, La Toscana, entre otros.

En el área **comercial** durante el ejercicio se ha escriturado la venta de 6 padrones y 1 apartamento sumando U\$S 11.045.000. Al cierre del ejercicio se encuentran pendientes de escrituración 2 boletos de reserva correspondientes a unidades de los distintos barrios y 14 boletos de reserva correspondientes apartamentos de La Toscana Bloque A cuya escrituración se prevé en el ejercicio que comienza.

Se continúa con la facturación del espacio co-kitchen a cada local que integra lo que hoy se



Hn N° 452592



ESC. KATERINE IVONNE PEREZ CEDRES - 19571/4

Por otra parte, el HSBC nos respaldó con una línea crediticia que viabilizó la aplicación de la Ley 16.760 para el avance en el proyecto de Casahona.

Durante el ejercicio se amortizaron en tiempo y forma con las obligaciones inherentes a la emisión de las Obligaciones negociables se cumplió con la amortización de la 3° cuota de capital con sus respectivos intereses.

También durante el año 2023 se precanceló el 68% de la Emisión de ON Privada quedando un saldo a pagar para el año 2025.

Desde el punto de vista **corporativo**, se continúan apreciando las ventajas económicas, fiscales, comerciales, de control y gobierno corporativo luego de proceder a la fusión de RUNTUNA S.A. – como absorbente- y sus subsidiarias.

Con relación a las practicas de gobierno 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 2015, al cierre del presente ejercicio, la empresa esta en condiciones de distribuir parcialmente utilidades a los accionistas, razón por la cual se está poniendo a consideración de los Sres. Accionistas el realizar una distribución que representa aproximadamente el 12% de los resultados acumulados.

Informe Anual de Gobierno Corporativo

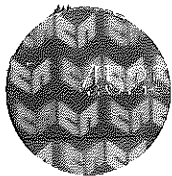
Estructura de Propiedad

El capital social de la empresa asciende a \$500.000.000 (pesos uruguayos quinientos millones) y su capital integrado es de \$ 100.009.420,73 (pesos uruguayos cien millones nueve mil cuatrocientos veinte con 73/100). 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:

Felix Leandro Añon Elcarte	38.4129%
Trust Bado, Kuster, Zerbino & Rachetti S.R.L.	15.0000%

**Hn N° 452593**

ESC. KATERINE IVONNE PEREZ CEDRES - 19571/4

El día 20 de abril de 2023 se realizó la Asamblea General Ordinaria de Accionistas con la asistencia de nueve accionistas que representaron 100.009.420 votos. Esto es la totalidad de los accionistas estuvieron presentes.

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:

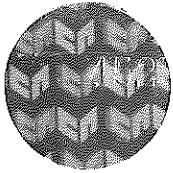
- Consideración de la memoria anual y los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2022, Proyecto de Distribución de utilidades, así como el Informe del Síndico y del Comité de Auditoría y Vigilancia, siendo los documentos tratados aprobados por unanimidad.
- Ratificación de directores, proponiéndose la reelección en todos los casos. Punto aprobado por unanimidad
- Se propone la elección del Sr. Julio Filippini como Sindico de la Sociedad. Punto aprobado por unanimidad.
- Se aprobó que los directores y el Síndico no perciban remuneración por el cumplimiento de sus funciones.

Por último, el Directorio considera que habida cuenta de que la nomina 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 día 31 de mayo del 2023 se realizó la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas con la asistencia de nueve accionistas que representaron 100.009.420 votos. Esto es la totalidad de los accionistas estuvieron presentes

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:

- Consideración de la renuncia presentada por el Sr. Julio Filippini, a sus cargos como Síndico e integrante del Comité de Auditoría y Vigilancia de la Sociedad desde el 31 de mayo de 2023 y aprobación de su gestión en el desempeño de dichos cargos hasta la fecha.
- Elección del Síndico y remuneración del mismo. Se aprueba la elección de la Sra. Serrana Olano y se deja constancia que no recibirá remuneración por el ejercicio del cargo.

**Hn N° 452594**

ESC. KATERINE IVONNE PEREZ CEDRES - 19571/4

Comité de Auditoría y Vigilancia

El Comité de Auditoría y Vigilancia esta integrado por los Sres. Ana María Primavesi, Ligia Almitran y Serrana Olano. Ninguno de los miembros del Comité tiene remuneración por esta tarea.

Durante el ejercicio 2023 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. También participo activamente en el proceso de fusión que atraviesa la sociedad.

Auditoría interna

La Auditoría Interna esta a cargo del Cr. Daniel Sylburski

Auditoría Externa

En la Asamblea General Ordinaria de fecha 20 de abril de 2023 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.

Grant Thornton ha sido el auditor de la Compañía desde el año 2010.

Personal Superior**Gerente General**

Felix Leandro Añón

Gerente Comercial

Nicolas Añón

Gerente de Administración y Finanzas

Carla Milano

Responsable de Obras y Compras

Rossina Arduino

Actualización de la Calificadora de Riesgo

En el mes de abril de 2023 la calificadora de riesgo Fix Scr Uruguay Calificadora de Riesgo



Hn N° 452595



ESC. KATERINE IVONNE PEREZ CEDRES - 19571/4

CONCUERDAN bien y fielmente las fotocopias precedentes, con su fotocopia de su tenor que cotejé. EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el veinticinco de abril de dos mil veinticuatro, en cinco papeles notariales de actuación de la Serie Hn números del 452591 al 452595.

ARANCEL OFICIAL
Artículo:8
Honorario:\$ 1306
Mont. Not.:\$ 241,6
Fot. Gremial:\$

[Handwritten signature]
Katerine Pérez Cedres
Escribana Pública

- 099965⁸
- MONTEPIO NOTARIAL \$ 50,00
LEY 17.457
REPUBLICA DEL URUGUAY
005076²⁰
- \$ 20,00
003288¹¹
- \$ 20,00
003288¹²
- 049455¹⁰