Montevideo, 26 de Abril del 2024

INFORME DEL SÍNDICO
Señores Accionistas de
HRU Sociedad Anónima
Presente:

De mi mayor consideración:

En mi carácter de síndico de HRU S.A., desde mi nombramiento el 30 de octubre del 2006, y de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 3° del artículo 402 de la Ley 16.060 de Sociedades Comerciales, el artículo 69 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores y del artículo 12 de los Estatutos de HRU S.A., he examinado los documentos detallados en el párrafo I siguiente. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de la Sociedad. La responsabilidad del síndico es informar sobre el contenido de dichos documentos de acuerdo con las obligaciones legales detalladas en el párrafo II, basado en el alcance del trabajo que se menciona en el párrafo III.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

a. Estados Financieros al 31/03/2023; al 30/06/2023 y al 30/09/2023.

b. Estados de Posición Financiera y de Resultados Integrales al 31/12/2023.

c. Estado de Cambios en el Patrimonio del ejercicio finalizado el 31/12/2023.

d. Estado de Flujos de Efectivo por el ejercicio finalizado el 31/12/2023.

e. Informe de auditor externo de Estudio KAPLAN y Notas a los Estados Contables al 31/12/2023.

f. Memoria Anual del Directorio por el ejercicio finalizado el 31/12/2023.

g. Informes de Calificación de fecha 30/10/2023 y del 27/04/2023 de FIX SCR-Uruguay[1].

h. Otras informaciones brindadas por la empresa.

II. OBLIGACIONES LEGALES

El artículo 402 de la ley 16.060 de Sociedades Comerciales, dispone entre otras cosas que son obligaciones del síndico o del órgano interno de control: Controlar la administración y gestión,...

1. Examinar los libros y documentos,...
2. Verificar los estados contables anuales...
3. Presentar a la Asamblea Ordinaria informe fundado sobre la situación económica y financiera
4. Dictaminar sobre la memoria...
5. Dictaminar sobre la distribución de utilidades proyectada...
6. Controlar la constitución y subsistencia de la garantía del administrador o de los directores...

III. ALCANCE DEL EXAMEN

El examen se realizó de acuerdo con lo expuesto en los siguientes puntos:

[1] Estos informes evalúan evolución hasta el 30/09/2023. El informe al 31/12/2023 será emitido posterioridad a la Asamblea de Accionistas.

PARTE A) He revisado la actuación del Directorio en el período, de lo cual puedo concluir, a mi entender, que la misma se ajustó a las normas establecidas en el Estatuto de HRU S.A.

PARTE B) El examen de la información contable fue realizado analizando la información disponible y de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables además incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para la realización de esta tarea se ha revisado la siguiente documentación:

1. Estados Contables completos al 31/12/2023, auditados por Estudio Kaplan.
2. los Estados Financieros al 31/03/2023; al 30/06/2023 y 30/09/2023;
3. información brindada por la empresa en el correr del año 2023 y del año 2024.

La información antes mencionada es fruto de 1) la auditoría efectuada por el auditor externo de Estudio Kaplan quien elabora su informe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, la cual se desarrolla a lo largo del año, y 2) de la información que solicité y me fue brindada por los responsables de la empresa para la elaboración del presente informe.

Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Según se establece en la Nota 2.1 cuando relata las bases de preparación de la información contable, se establece que en "...En aplicación al Decreto 124/11, los estados financieros de HRU S.A. han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Todas las NIIF emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), vigentes a la fecha de preparación de los presentes estados financieros separados han sido aplicadas.".

Luego agrega que estos " Estos estados financieros comprenden el estado de situación financiera, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros".

Y continúa diciendo que los "estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, con excepción de los activos y pasivos financieros clasificados a valor razonable, si los hubiera (Nota 2.4).

En el estado de situación financiera se distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de explotación.
- Se mantiene principalmente con fines de negociación.

- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o

- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

El resto de los activos se clasifican como no corrientes. Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación.

- Se mantiene principalmente con fines de negociación.

- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o

- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

La Sociedad clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes".

En el presente ejercicio se continuó aplicando lo establecido por la Ley 18.627 de "Mercado de Valores", y su reglamentación, tal cual se aplicó en el ejercicio pasado. Dicha ley establece que:
"Artículo 80. (Gobierno corporativo).- Las bolsas de valores, otras instituciones privadas que constituyan mercados de negociación de valores de oferta pública y los emisores de valores de oferta pública deberán adoptar las prácticas de gobierno corporativo establecidas en la presente ley y su reglamentación de forma de asegurar procesos adecuados de supervisión y control de la gestión de su dirección y el trato justo e igualitario de los accionistas, en caso de haberlos".

Cabe destacar que, desde el 30 de mayo de 2017, el único accionista de la Sociedad es Codere Uruguay S.A.

PARTE C) Del análisis de las informaciones contables, surge que:

- Como se puede observar en el ejercicio 2023, al igual que en el ejercicio 2022 se mantienen los resultados positivos. Más allá de esto, la empresa aun no alcanza los niveles de utilidades del ejercicio 2019.

Cuadro 1	2023	2022	2021 (reexpresado)	2021	2020	2019
Patrimonio Inicial	1.024,6	821,6	1.011,1	1.011,1	686,2	872,8
Cambio Polit.Contable			105,6			

Resultados del ejercicio	271,5	203.0	-72,6	-36,6	554,5	361,7
Ajuste Result. Acumulados	-14,0					
Distribución de dividendos	-213,6		-222,6	-222,6	-229,6	-548,3
Patrimonio Final	1.068,5	1.024,6	821,6	751.9	1.011,1	686,2

- En el presente ejercicio, los tres segmentos de negocios de la empresa incrementaron sus ingresos operativos en términos nominales y reales. En términos nominales suben entre un 10,8% y un 15,5%. En términos reales suben entre un 5,7% y un 10,4%. Lo anterior se observa en el cuadro siguiente:

Cuadro 2 **Evolución de los Ingresos Operativos por Segmento (información en $)**			
Inflación 2023 = 5,11% **Inflación 2022 = 8,30%** **Inflación 2021 = 7,96%** **Inflación 2020 = 9,41%** **Inflación 2019 = 8,79%** **Inflación 2018 = 7,96%** **Inflación 2017 = 6,55%** **Inflación 2016 = 8,10%** **Inflación 2015 = 9,44%** **Inflación 2014 = 8,26%**	Hipódromo	Slots	Agencias Hípicas
Ejercicio 2023	378.644.995	1.756.622.570	215.170.715
Ejercicio 2022	338.238.359	1.585.460.651	186.264.708
Ejercicio 2021	312.980.438	996.557.362	196.647.998
Ejercicio 2020	277.669.213	1.550.317.565	161.885.052
Ejercicio 2019	337.964.109	1.600.419.663	118.082.153
Ejercicio 2018	311.026.263	1.453.249.488	105.787.911
Ejercicio 2017	316.126.565	1.278.127.580	95.228.741
Ejercicio 2016	311.289.688	1.401.988.228	80.035.638
Ejercicio 2015	307.871.868	1.357.967.630	69.205.389
Ejercicio 2014	278.392.533	1.214.151.245	71.262.155
Variación 2023/2022	+11,9%	+10,8%	+15,5%
Variación 2022/2021	+8,1%	+59,1%	-5,3%
Variación 2021/2020	+12,7%	-35,7%	+21,5%
Variación 2020/2019	-17,8%	-3,1%	+37,0%
Variación 2019/2018	+8,7%	+10,1%	+11,6%
Variación 2018/2017	-1,6%	+13,7%	+11,1%
Variación 2017/2016	+1,6%	-8,8%	+19,0%
Variación 2016/2015	+1,1%	+3,2%	+15,6%
Variación 2015/2014	+10,6%	+11,8%	-2,9%
Variación 2014/2013	-0,8%	+8,2%	-9,2%

- A continuación, se analizan los gastos operativos por segmento de negocios. En este ejercicio se producen aumentos de los gastos operativos en términos nominales y reales en los tres segmentos. En términos nominales suben entre un 10,3% y un 17,5%. En términos reales suben entre un 5,2% y un 7,1%. Para mantener la homogeneidad de la exposición con los años anteriores, en los Gastos Operativos de cada segmento se incluyen los Gastos de Administración y Ventas de

cada uno de ellos. Los mismos se exponen por separado en la Nota 5 de los Estados contables. Así se puede ver que:

Cuadro 3 Evolución de los Gastos Operativos por Segmento (información en $)			
Inflación 2023 = 5,11% **Inflación 2022 = 8,30%** **Inflación 2021 = 7,96%** **Inflación 2020 = 9,41%** **Inflación 2019 = 8,79%** **Inflación 2018 = 7,96%** **Inflación 2017 = 6,55%** **Inflación 2016 = 8,10%** **Inflación 2015 = 9,44%** **Inflación 2014 = 8,26%**	Hipódromo	Slots	Agencias Hípicas
Ejercicio 2023	778.232.093	769.375.502	169.365.691
Ejercicio 2022	705.170.839	654.545.364	153.490.352
Ejercicio 2021	633.133.158	485.437.331	173.362.299
Ejercicio 2020	568.550.876	459.144.918	129.132.277
Ejercicio 2019	669.784.124	614.403.553	121.062.394
Ejercicio 2018	609.925.353	611.764.772	102.047.165
Ejercicio 2017	596.698.236	611.967.097	88.600.998
Ejercicio 2016	598.218.611	630.254.256	75.520.985
Ejercicio 2015	540.272.741	616.997.795	74.578.224
Ejercicio 2014	487.830.397	584.625.153	61.715.080
Variación 2023/2022	+10,4%	+17,5%	+10,3%
Variación 2022/2021	+11,4%	+34,8%	-11,5%
Variación 2021/2020	+11,4%	+5,7%	+34,3%
Variación 2020/2019	-15.1%	-25.3%	+6,6%
Variación 2019/2018	+9,9%	+0,40%	+18,6%
Variación 2018/2017	+2,2%	+0,0%	+15,1%
Variación 2017/2016	-0,3%	-2,9%	+17,3%
Variación 2016/2015	+10,7%	+2,1%	+1,3%
Variación 2015/2014	+10,8%	+5,5%	+20,8%
Variación 2014/2013	+8,1%	+2,0%	-19,2%

- A continuación, se exponen los Gastos de Administración y Ventas comunes a los 3 segmentos. En este ejercicio, estos gastos caen en términos nominales un 7,9% y en términos reales un 13,0%.

Cuadro 4 Evolución de los Gastos Administración y Ventas (información en $)	
Inflación 2023 = 5,11% **Inflación 2022 = 8,30%** **Inflación 2021 = 7,96%** **Inflación 2020 = 9,41%** **Inflación 2019 = 8,79%** **Inflación 2018 = 7,96%** **Inflación 2017 = 6,55%** **Inflación 2016 = 8,10%** **Inflación 2015 = 9,44%** **Inflación 2014 = 8,26%**	Gastos de Administración y Ventas no asignados a los 3 segmentos
Ejercicio 2023	173.255.417
Ejercicio 2022	188.016.024

Ejercicio 2021	176.948.962
Ejercicio 2020	160.275.362
Ejercicio 2019	222.765.786
Ejercicio 2018	179.821.619
Ejercicio 2017	175.074.084
Ejercicio 2016	168.140.253
Ejercicio 2015	157.749.281
Ejercicio 2014	151.778.470
Variación 2023/2022	-7,9%
Variación 2022/2021	+6.3%
Variación 2021/2020	+10.4%
Variación 2020/2019	-28,0%
Variación 2019/2018	+23,9%
Variación 2018/2017	+2,7%
Variación 2017/2016	+4,1%
Variación 2016/2015	+6,6%
Variación 2015/2014	+3,9%
Variación 2014/2013	+17,7%

- Reuniendo los análisis anteriores en el cuadro siguiente, y sobre la base de valores nominales, se puede concluir que en el último año: 1) los 3 segmentos mejoraron su desempeño; y 2) los Gastos de Administración y Ventas que son comunes a los tres segmentos, cayeron casi un 13% en términos reales.

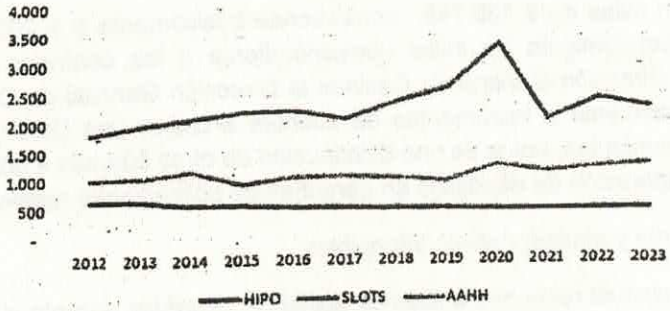
Cuadro 5 Evolución del cociente de Ingresos Operativos respecto de Gastos Operativos y Gastos de Administraciòn y Ventas por Segmento

	Hipódromo	Slots	Ag.Hípicas
2023	49%	228%	127%
2022	48%	242%	121%
2021	49%	205%	113%
2020	49%	338%	125%
2019	50%	260%	98%
2018	51%	238%	104%
2017	53%	209%	107%
2016	52%	222%	106%
2015	57%	220%	93%
2014	57%	208%	115%

- Evolución de las principales variables de resultados por Segmentos (en Pesos corrientes).

	INGRESOS			EGRESOS			RESULTADO NETO = INGRESO - EGRESO			GAYV
	HIPO	SLOTS	AAHH	HIPO	SLOTS	AAHH	HIPO	SLOTS	AAHH	GENERAL
2012	230	1.014	93	360	566	91	-130	448	2	102
2013	281	1.123	78	451	573	76	-171	550	2	129
2014	278	1.214	71	488	585	62	-209	630	10	152
2015	308	1.358	69	540	617	75	-232	741	-5	158
2016	311	1.402	80	598	630	76	-287	772	5	168
2017	316	1.278	95	597	612	89	-281	666	7	175
2018	311	1.453	106	610	612	102	-299	841	4	180
2019	338	1.600	118	670	614	121	-332	986	-3	223
2020	278	1.550	162	569	459	129	-291	1.091	33	160
2021	313	997	197	633	486	173	-320	511	23	177
2022	338	1.585	186	705	655	153	-367	931	33	188
2023	379	1.757	215	778	769	169	-400	987	46	173

Cuadro 7 : EVOLUCION INGRESO/EGRESO POR SEGMENTO



- En cuanto a la evolución del Activo, la misma se presenta el siguiente cuadro:

Cuadro 8 Evolución del Activo - información en millones de pesos						
Inflación 2023 = 5,11% **Inflación 2022 = 8,30%** **Inflación 2021 = 7,96%** **Inflación 2020 = 9,41%** **Inflacion 2019 = 8,79%** **Inflación 2018 = 7,96%**	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Activo Corriente	1.560	1.350	944	1.166	596	331
Activo No Corriente	1.505	1.575	1.425	1.579	1.734	1.568
Total del Activo	3.065	2.925	2.369	2.745	2.330	1.899
Índice de Activo Real	1.043	1.056	926	1.158	1.076	953

El Activo Total de la empresa, en términos reales, esta levemente por encima del promedio de los 5 años anteriores, y muestra una caída del 1% real respecto del año anterior.

Asimismo, el Activo Corriente y el Activo Total, alcanzan su máximo valor en el período, aumentando el primero en 210 millones de pesos y el segundo en 140 millones de pesos. De modo simultáneo, la participación del Activo Corriente en el Activo Total alcanza su mayor valor en el período de 6 años que se expone en el Cuadro 8.

Esta situación se alcanza teniendo en cuenta las principales variaciones del Activo: 1) "Efectivo y equivalentes de Efectivo" que crece casi 70 millones de pesos; 2) por "Cuentas por cobrar comerciales" que crece casi 140 millones de pesos; 3) en el Activo No Corriente hay una caída de 84 millones de pesos del saldo de "Activo por impuesto a la Renta Diferido"; y 4) el saldo de Propiedades planta y equipo y Activos intangibles, muestra un crecimiento de casi 15 millones de pesos. De ese modo se consigue el crecimiento neto del Activo Corriente del orden de 210 millones de pesos, y el del Activo Total, del orden de 140 millones de pesos antes mencionado.

Al respecto en su punto II la Memoria establece que "1. Efectivo y equivalentes de efectivo.

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se incrementó en miles de $ 69.431.- como consecuencia de la operativa de la sociedad.

2. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

El incremento en miles de $ 139.748.- corresponde básicamente a $ 205.427 por ajuste de ingresos por arrendamiento de salas correspondiente a los contratos de arrendamiento firmados con la Dirección General de Casinos la Dirección General de Casinos, miles de $ 124.850 correspondiente a incrementos de cuentas a cobrar con DGC por facturación de cuotas de arrendamientos, netos de una disminución de otras cuentas a cobrar por miles de $ 206.055 por recuperación de depósitos en garantías de obligaciones negociables.

3. Propiedad, planta y equipo; Activos intangibles

La variación del capítulo responde a altas de activo fijo ocurridas durante el ejercicio, neto del cargo correspondiente a la depreciación del ejercicio; las altas más significativas fueron las referidas a compra de máquinas y equipos, máquinas de slots por miles de $136.437".

Respecto de los Pasivos se observa la siguiente evolución:

El Pasivo Total crece 95 millones de pesos, y el Pasivo Corriente crece en 67 millones de pesos, lo cual indica una leve oscilación en la estructura del Pasivo, con un crecimiento del Pasivo Corriente de casi un 2% en el Pasivo Total. A pesar de ello si se analiza la evolución del ratio del Activo Corriente a Pasivo Corriente hay una muy marcada evolución hacia una mayor liquidez alcanzándose en este ejercicio el mejor valor del sexenio.

Cuadro 9 Evolución del Pasivo - información en millones de pesos						
Inflación 2023 = 5.11% Inflación 2022 = 8,30% Inflación 2021 = 7,96% Inflación 2020 = 9,41% Inflación 2019 = 8,79% Inflación 2018 = 7,96%	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Pasivo Corriente	648	581	1.461	1.567	434	422
Pasivo No Corriente	1.348	1.320	156	166	1.210	604
Total del Pasivo	1.996	1.901	1.617	1.733	1.644	1.026
Ratio Activo Corriente /Pasivo Corriente	2,41	2,32	0,65	0,74	1,37	0,78

- Resumen: respecto de la evolución de la estructura de financiamiento la misma ha variado de modo importante en los últimos años, en general ha mostrado una tendencia hacia un mayor apalancamiento, si bien en los dos últimos años ese proceso se revirtió levemente según surge del ratio siguiente:

Cuadro 10 Año	% Capital Propio = Patrimonio/(Patrimonio+Pasivo)
2010	73%
2011	54%
2012	46%
2013	42%
2014	48%
2015	50%
2016	56%
2017	59%
2018	46%

2019	30%
2020	37%
2021	32%
2022	35%
2023	35%

- Respecto de los principales Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes, se detalla la composición de este en la siguiente tabla considerando el total emitido corriente y no corriente:

Cuadro 11 Programa de emisión				
Serie - moneda	Monto	Tasa	Plazo	Saldo en millones de Cap.Aprox
1 UI	234.335.190	4,25	10 sin gracia	UI 138,6
2 USS	3.076.000	4,75	10 sin gracia	U$S 1,8
Equiv.USS 31/12/2019	Emisiones aprox. U$S 35.8 millones	Tasa ponderada actual 4,3%	Plazo ponderado actual 6 años	Saldo aprox U$S 22,7 millones
El monto agregado se calcula para UI (5,8731) y dólar de cierre (39.022) del 31/12/2023. La tasa y el plazo aproximados son promedios ponderados.				

De acuerdo con la Nota 11.2 la parte de la emisión que se clasifica como Corriente alcanza al 17% del total y el 83% restante se clasifica como No Corriente.

Al respecto, en el punto II de la Memoria, se expresa que las Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar "no presentan variaciones particulares significativas". A su vez, establece que en el caso de la evolución de las Deudas financieras corto plazo y largo plazo, la misma "es acorde al cumplimiento del cronograma de pagos establecidos en los documentos de emisión de obligaciones negociables (series 1 y 2) emitidas en noviembre de 2019". Finalmente, establece que: "de acuerdo con los términos del Programa de Emisión, durante la vigencia de estos préstamos, la Sociedad deberá dar cumplimiento a una serie de obligaciones operativas y financieras (Nota 11.2 y 23.3 de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023)".

PARTE D) En relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2023, he verificado que contiene la información requerida por el artículo 92 de la Ley 16.060 de Sociedades Comerciales y que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

La referida norma dispone que los administradores de las sociedades deberán rendir cuentas sobre los negocios sociales y el estado de la sociedad, presentando una memoria explicativa del balance general que especialmente se establecerá: 1) las razones de variaciones significativas operadas en las partidas del activo y del pasivo; 2) una adecuada explicación de los gastos y ganancias extraordinarias y su origen y de los ajustes por ganancias y gastos de ejercicios anteriores, cuando sean significativos; 3) las razones por las cuales se proponga la constitución de reservas, explicadas clara y circunstanciadamente; 4) explicación u orientación sobre la perspectiva de las futuras operaciones; 5) las relaciones con las sociedades vinculadas, controladas o controlantes y las variaciones operadas en las respectivas participaciones y en los créditos y deudas y 6) las causas por las que se proponga el pago de dividendos o la distribución de ganancias en otra forma que en efectivo.

PARTE D).a) Respecto del numeral 1) referido a las principales variaciones en el Activo, Pasivo, Gastos y Ganancias, la referida Memoria en su punto II establece que en cuanto a la evolución de los principales conceptos del Estado de Situación Financiera, la Memoria del Directorio expresa que: "La evolución de la Sociedad en términos patrimoniales ha mostrado un incremento en sus activos de miles de $ 139.542.-, un incremento en su pasivo de miles de $ 95.597.- y un incremento en el Patrimonio Neto de la Sociedad de miles de $ 43.945", como anteriormente se explicó y vio en el Cuadro 1 a 7, lo cual complementa luego en los Cuadros 8 a 11, donde aborda el análisis de las cuentas integrales.

Luego la Memoria trata el Pasivo, y en particular en lo relativo a las Obligaciones Negociables, afirma que "Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad se encuentra en situación de cumplimiento de los términos de las Obligaciones Negociables emitidas por la Sociedad. Adicionalmente, la sociedad mantiene dos préstamos con entidades bancarias, el primero a corto plazo con el banco Itaú por US$ 2 millones, vencimiento en marzo 2024 renovables por periodos similares y el segundo con el banco Scotiabank por US$ 4.4 millones con vencimiento en enero 2025".

Luego aborda el capítulo de Patrimonio, donde establece que respecto del Patrimonio, el "incremento en miles de $ 43.945.- se debe al resultado del período analizado (01.01.23 al 31.12.23) neto de distribución de dividendos". Por otra parte, establece que el "capital autorizado de la Sociedad asciende a $ 930.000.000.- y el capital integrado de la sociedad asciende a $ 380.476.950.-, que se compone de 8.182.300.- acciones escriturales de $ 46,50.- de valor nominal cada una, no existiendo suscripciones pendientes de integración".

Finalmente, respecto de la Constitución de reservas,

PARTE D).b) El numeral 2) del artículo 92 de la ley 16.060, solicita se informe respecto de la "adecuada explicación de los gastos y ganancias extraordinarias y su origen y de los ajustes por ganancias y gastos de ejercicios anteriores, cuando sean significativos".

Al respecto al inicio de la Nota 2 a los Estados contables, se establece que "Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente con respecto al ejercicio anterior". De ello, y del análisis de los principales rubros del Estado de Resultados, se puede concluir que no hubo ajustes de ganancias y gastos de los ejercicios anteriores, más allá de los señalados en la Nota 14.3 por 13.9 millones de pesos y expuestos en el Estado de Cambios del Patrimonio.

Finalmente, como surge del punto IV de la Memoria, los únicos hechos relevantes, del año 2023 fueron los asociados a "la no presentación en tiempo y forma de los estados financieros semestrales con revisión limitada correspondientes al cierre de junio del 2023 una vez culminado el plazo otorgado por el Banco Central del Uruguay (BCU)". Por ende, y a diferencia de los años de pandemia, no hubo gastos y ganancias extraordinarios.

PARTE D).c) Respecto de que propone hacer el Directorio en materia de Constitución de Reservas, el mismo establece en punto III de la Memoria que: "No se propone la afectación a Reserva Legal existente en virtud de que la misma se encuentra en el 20% del capital integrado, por lo cual no es necesaria dicha afectación del resultado del ejercicio de acuerdo con lo establecido en el Artículo 93 de la Ley 16.060".

PARTE D.d) Respecto de la explicación sobre la perspectiva de las futuras operaciones, se destaca lo mencionado tanto en la punto IV de la Memoria, como en la Nota 28 a los Estados Contables, respecto de las perspectivas futuras cuando se manifiesta que la "La Sociedad ha retomado el 100% de las actividades en las salas de juego de azar y en los hipódromos concesionados proyectándose alcanzar a corto plazo los niveles de ingresos prepandémicos, continuando con sus planes de inversión y expansión proyectados.".

PARTE D.e) Respecto de las relaciones con las sociedades vinculadas, controladas o controlantes, en su punto V, la Memoria establece que la "La Sociedad realizó operaciones con partes relacionadas correspondientes a la compra de bienes (Uniformes) a Iberargen S.A. y recibió servicios de asesoramiento y desarrollo de software por Codere Newco; ambas sociedades pertenecen al Grupo Codere.

El personal clave comprende a los directores de la empresa y a la alta gerencia quienes participan en el control de las actividades de la sociedad. Las remuneraciones nominales abonadas al personal clave de la gerencia por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2023 ascienden a $ 26.935.252"'.-

PARTE D.f) El artículo 92 establece que la Memoria debe incluir una referencia respecto del pago de dividendos o la distribución de ganancias en otra forma que en efectivo. Al respecto la Memoria, en su Parte VI establece que en "...vista a los resultados obtenidos en el presente ejercicio, y a las proyecciones financieras para el presente año, este Directorio propone que el resultado se distribuya hasta la suma de Euros 5.000.000 (euros cinco millones)".

PARTE E) Cabe destacar que, a fecha de balance, y según surge de los cálculos efectuados, los ratios acordados en el programa de emisión de las Obligaciones Negociables se están cumpliendo. A continuación, se presenta la evolución del valor de los ratios en los últimos 4 años:

Cuadro 12	RATIOS 2023
concepto	**31/12/2023 MM$**
Activo Total	3.065
Pasivo Total	1.996
Patrimonio Neto	1.069
Deuda Financiera	Total = 1.157 Garantizada = 885
Ingresos	2.350
Ebitda	674
Ingresos por salas	1.660 (ver cuadro de la nota al pie 2)
DeudaFinGar/Ebitda	1,31=885/(674*12/12)
Ebitda / Intereses	6,5 = 674/103
Serv.Deuda FinTot 2023	185 = UI*CuotasUI+USD*CuotasUSD = (se calcula del cuadro de ON) = 5,8731*28.952.601+ 39.022*(388.569)=185.204.271 en año siguiente.
Endeudamiento 1	1,08 = 1.157/1.069 <2,25 a fecha de balance// =DeuFinTot/Patrimonio → Cumple el ratio.
Endeudamiento 2	1,72 = 1.157/674< 3,0 a fecha de balance// =DeuFinTot/Ebitda→ Cumple el ratio.
Cobertura Deudas	3,64 = 674/185 > 2,0 a fecha de balance// = Ebitda/Serv.DeudaFinTot en (+1→ Cumple el ratio.
Ratio Garantía	Dado que ingreso anual de salas > Deuda Financiera Garantizada 1.660/885 = 1,88 > 1 → Cumple el ratio.

[2] Cuadro de arrendamientos que se cobra al 31/12/2021 por cada Sala de Slots

	Ingresos Slots							
	Cuotas en USD							
Fecha	18 de Julio	Mdeo. Shoping	Geant	Las Piedras	Pando	TOTAL HRU	valor usd	un año en pesos
Dec-23	1.217.228	1.178.341	428.780	306.480	414.680	3.545.509	39.022	2.660.234.585

Cuadro 13	RATIOS 2022
concepto	**31/12/2022 MM$**
Activo Total	2.925,4
Pasivo Total	1.900,8
Patrimonio Neto	1.024,6
Deuda Financiera	Total = 1.210,0 Garantizada = 993,4
Ingresos	2.110,0
Ebitda	601,5
Ingresos por salas	1.347,6
DeudaFinGar/Ebitda	1,65=993,4/(601,5*12/12)
Ebitda / Intereses	3,9 = 601,5/154,5
Serv.Deuda FinTot 2022	189,6 = UI*CuotasUI+USD*CuotasUSD = (se calcula del cuadro de ON) = 5,6023*29.948.525+ 40,071*(403.180+1.006.991)=224.287.584 en año siguiente.
Endeudamiento 1	1,2 = 1.210,0/1.024,6 <2,25 a fecha de balance// =DeuFinTot/Patrimonio → Cumple el ratio.
Endeudamiento 2	2,0 = 1.210,0/601,5 < 3,0 a fecha de balance// =DeuFinTot/Ebitda→ Cumple el ratio.
Cobertura Deudas	2.7 = 601,5/224.3 > 2,0 a fecha de balance// = Ebitda/Serv.DeudaFinTot en t+1→ Cumple el ratio.
Ratio Garantía	Dado que ingreso anual de salas > Deuda Financiera Garantizada 1.347,6/993.4 = 1,40 > 1 → Cumple el ratio.

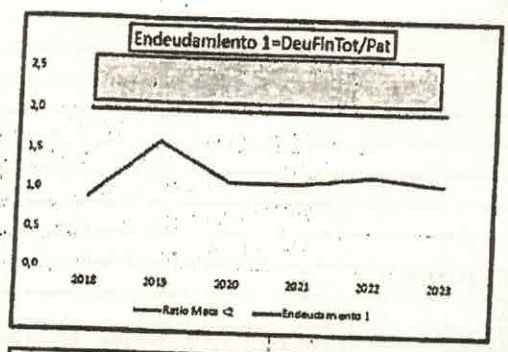
Cuadro 14	RATIOS 2021
concepto	**31/12/2021 MM$**
Activo Total	2.368,7
Pasivo Total	1.616,8
Patrimonio Neto	751,9
Deuda Financiera	1.066,2
Ingresos	1.506,2
Ebitda	257,1
Ingresos por salas	840.5
Deuda / Ebitda	4,15=1066,2/(257,1*12/12)
Ebitda / Intereses	2,4 = 257,1/108,3
Serv. Deuda Fin 2021	183,7 = UI*CuotasUI+USD*CuotasUSD = (se calcula del cuadro de ON) = 5,1608*31.857.381 + 44,695*431.185 = 183.681.372
Endeudamiento 1	1,5 = 1,115,8/751,9 <2,25 a fecha de balance// =DeuFin/Patrimonio→ Cumple el ratio.
Endeudamiento 2	4,1 = 1.066,2/257,1 < 3,0 a fecha de balance// =DeuFin/Ebitda→ No se cumple el ratio
Cobertura Deudas	1,4 = 257,1/183,7 > 2,0 a fecha de balance// = Ebitda/Serv.Deuda→ No se cumple el ratio
Ratio Garantía	Dado que ingreso anual de salas > Deuda Financiera Garantizada 840.5 mm$ > 1.066,2 mm$ = 0,79 > 1 → No se cumple el ratio.

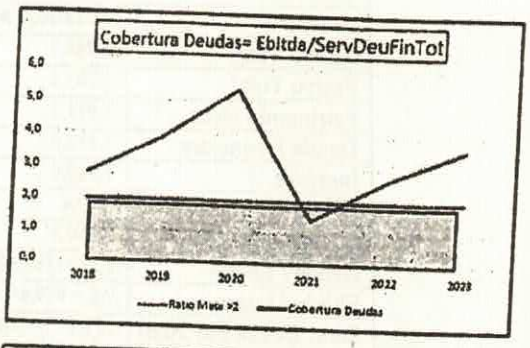
Cuadro 15	RATIOS 2020
concepto	**31/12/2020 MM$**
Activo Total	2.744,7
Pasivo Total	1.733,5
Patrimonio Neto	1.011,2
Deuda Financiera	1.115,8
Ingresos	1.989,9
Ebitda	919,4
Ingresos por salas	1.550,3
Deuda / Ebitda	1,21=1115,8/(919,4*12/12)
Ebitda / Intereses	7,6 = 919,4/120,5
Serv. Deuda Fin 2020	171,1 = UI*CuotasUI+USD*CuotasUSD = (se estiman del cuadro de ON) = 4.7846*31.940.375 + 42,34*432.402
Endeudamiento 1	1,1 = 1,115,8/1.011,2 <2,25 a fecha de balance// =DeuFin/Patrimonio → Cumple el ratio.
Endeudamiento 2	1,2 = 1.115.8/919,4 < 3,0 a fecha de balance// =DeuFin/Ebitda → Cumple el ratio.
Cobertura Deudas	5,4 = 919,4/171,1 > 2,0 a fecha de balance// = Ebitda/Serv.Deuda → Cumple el ratio.
Ratio Garantía	Dado que ingreso anual de salas > Deuda Financiera Garantizada 1.079.9 mm$ > 1.115.8 mm$ = 0,97 > 1 → No se cumple el ratio.

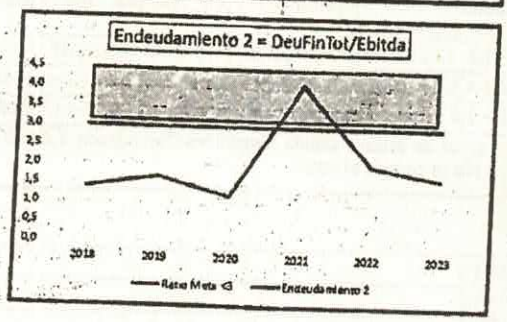
Cuadro 16	RATIOS 2019
concepto	**31/12/2019 MM$**
Activo Total	2.329.9
Pasivo Total	1.643.6
Patrimonio Neto	686.2
Deuda Financiera	1.128.4
Ingresos	2.056.5
Ebitda	675,1
Ingresos por salas	1.561,9
Deuda / Ebitda	1,67=1128/(675,1*12/12)
Ebitda / Intereses	8,5=675,1/79,8
Serv. Deuda Fin 2019	172,4 = 113,95 + 30.2*45*4,3% Deuda Financ.C/p+intereses financ. que se pagan en 2020 (se estiman del cuadro de ON)
Endeudamiento 1	1,64 = 1,128,4/686,2 <2,25 a fecha de balance// =DeuFin/Patrimonio→ Cumple el ratio.
Endeudamiento 2	1,67 = 1.128,4/675,1 < 3,0 a fecha de balance// =DeuFin/Ebitda → Cumple el ratio.
Cobertura Deudas	3,92 = 675,4/172,4 > 2,0 a fecha de balance// = Ebitda/Serv.Deuda→ Cumple el ratio.
Ratio Garantía	Dado que ingreso anual de salas > Deuda Financiera Garantizada 1.561,9 mm$ > 1.128,4 mm$ = 1,38 > 0,75 → Cumple el ratio.

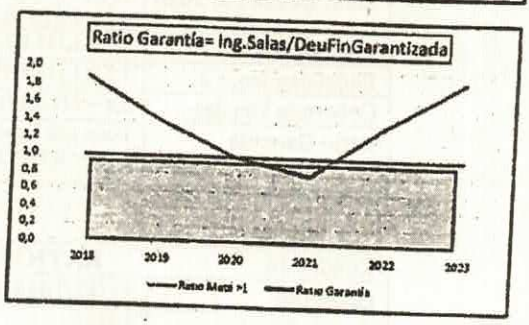
Resumen:

Cuadro 17 Ratios	2019	2020	2021	2022	2023	Valores Meta
Pasivo / Activo	71%	63%	68%	65%	65%	Pasivo / Activo
Eb[illegible] / Inter[illegible]	8,5	7,6	2,4	3,9	6,5	Ebitda / Intereses
Endeudamiento 1	1,6	1,1	1,1	1,2	1,1	DeuFin/Patrimonio <2,25
Endeudamiento 2	1,7	1,2	4,1	2,0	1,7	DeuFin/Ebitda <3,00
Cobertura Deudas	3,9	5,4	1,4	2,7	3,6	Ebitda/Serv.Deuda >2,00
Ratio Garantía	1,4	[illegible]0	0,8	1,4	1,9	Ratio de Garantía >1,00









Respecto de la calificación de riesgo, la última calificación de riesgo es al 30/06/2023 y es la siguiente:

HRU S.A.

Informe de Actualización

Calificaciones

Emisor de largo plazo	A(uy)
ON Serie I en pesos ajustables por UI* por hasta U$S 30 millones**	A(uy)
ON Serie II por hasta U$S 10 millones**	A(uy)
Perspectiva	Estable

*Unidades indexadas
** En ningún caso el monto total emitido bajo las ON Serie I y las ON Serie II de la Emisión superará en conjunto la suma de US$ 30 millones

Factores relevantes de la calificación

Confirmación de calificación: FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A. (afiliada de Fitch Ratings) - en adelante FIX - confirmó en A(uy) Perspectiva Estable la calificación de emisor de largo plazo de HRU S.A. (HRU) y de las Obligaciones Negociables Serie I y Serie II emitidas previamente por la compañía. La calificación contempla la performance de la compañía sustentada en su estructura de ingresos que le permitió sobrellevar el cierre de los salas durante casi cinco meses en 2020 y tres meses y medio en 2021, manteniendo un flujo operativo suficiente para el repago de inversiones y cubrir el servicio de deuda. Adicionalmente, FIX considera la recuperación esperada de la generación de fondos a niveles previos a la pandemia (COVID-19) a partir de 2023 y el reducido riesgo de refinanciación dada la estructura de deuda amortizable de largo plazo.

Resumen Financiero

HRU S.A. Consolidado	31/03/23	31/12/22

Al respecto, en su punto X, la Memoria expresa que por "Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 27 de marzo de 2023, se ratificó a la Firma "FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A. Con fecha 27 de abril y 30 de octubre de 2023 hemos recibido la actualización de la calificación de riesgo por parte de la empresa FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A. manteniendo la calificación de A(uy) para los valores emitidos".

PARTE F) Respecto de los hechos relevantes acaecidos durante el ejercicio 2023, la Memoria establece en la Parte IV que como "consecuencia de la no presentación en tiempo y forma de los estados financieros semestrales con revisión limitada correspondientes al cierre de junio del 2023 una vez culminado el plazo otorgado por el Banco Central del Uruguay (BCU), conforme lo dispone

el art 260 de la RNMV, el 19 de setiembre de 2023 BCU procedió a la suspensión de la cotización de los valores emitidos hasta regularizar la situación.

En el mismo momento se solicitó convocar a una Asamblea de Obligacionistas a los efectos de solicitarles una dispensa a dicho incumplimiento, la cual fue otorgada".

A continuación, la Memoria establece que dicho "retraso no estuvo relacionado con la gestión, la operativa local, ni con la situación financiera de HRU. Tampoco obedeció a ningún cambio en su estructura societaria. Se trató de razones que escaparon a nuestro control, relacionadas con demoras en los procesos de auditoría de los estados financieros corporativos de la sociedad matriz y sus distintas subsidiarias, dentro de las cuales se encuentran recogidas las cuentas individuales de HRU.

Asimismo, se destacó que, durante el semestre inmediato anterior, la operación de HRU había tenido buenos resultados tanto a nivel de EBITDA como de liquidez, consolidando la estrategia puesta en marcha para el año 2023".

Finalmente, la Memoria establece que con "fecha 14 de diciembre de 2023 fueron presentados ante BCU los estados financieros semestrales con revisión limitada, cumpliendo así con lo que establece la RNMV y en consecuencia BCU levantó la suspensión de la cotización de los valores emitidos por HRU".

PARTE G) En el punto VII de la Memoria se desarrolla la información sobre prácticas de Gobierno corporativo. Allí se establece que se "ha considerado y se han adoptado las prácticas de gobierno corporativo durante el ejercicio anual 2023".

"El Comité de Auditoria y Vigilancia se reúne con una periodicidad cuatrimestral y ha presentado el Informe Anual al Directorio de la Sociedad, con los principales hechos correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023, conclusiones y recomendaciones. Los miembros del Comité de Auditoría y Vigilancia no perciben remuneración asociada al ejercicio de su actividad como tales".

Luego la Memoria transcribe el Informe Anual de Gobierno Corporativo de HRU S.A. Año 2023:

"INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE HRU S.A. AÑO 2023

1.1. El capital autorizado de la Sociedad asciende a $ 930.000.000.- y el capital integrado de la sociedad equivale a $ 380.476.950.-, que se compone de 8.182.300.- acciones escriturales de $ 46,50.- de valor nominal cada una.

El único accionista de la Sociedad es Codere Uruguay S.A. (100%).

1.2. Por Acta de Reunión del Directorio de la sociedad de fecha 13 de marzo de 2023, se convocó a Asamblea Ordinaria de Accionistas a los efectos designar nuevo directorio (entre otros).

1.3. Por Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 27 de marzo de 2023, se designó el siguiente Directorio:

a) Directores Titulares: Bernardo Chena, Luis Molouny, Ramón Rionda y Pablo Stradiotich.

b) Directores Suplentes: Esteban Villar y Adolfo Carpena

En virtud de la consecuente modificación en la integración del Directorio, se dio cumplimiento al artículo 13 de la Ley 17.904 mediante la inscripción de la Declaratoria de fecha 23 de abril de 2023 ante el Registro de Personas Jurídicas el 26 de abril siguiente con el número 6.032.-

Surge de ésta última Acta de Asamblea transcripta a fojas 73, 74 y 75 del Libro Actas de Asambleas de la Sociedad, inscripto en el Registro Nacional de Comercio el 30 de mayo de 2013 con el número 11.045, que ninguno de los Directores percibe remuneración de especie alguna.

En la designación del Directorio se han cumplido con los requerimientos del art. 184.2 de la Recopilación de Normas del Banco Central – Mercado de Valores.

Durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2023, el Directorio sesionó los días: 3 de enero, 5 de enero, 30 de enero, 28 de febrero, 10 de marzo, 13 de marzo, 27 de marzo,11 de abril, 28 de abril, 28 de abril, 30 de mayo, 13 de junio, 15 de junio, 7 de julio, 31 de julio, 15 de agosto, 25 de agosto, 31 de agosto, 19 de setiembre, 25 de octubre, 10 de noviembre, 30 de noviembre y 14 de diciembre.

1.4. El Directorio aprueba anualmente un plan de negocios, el cual es confeccionado por el Gerente General y su equipo gerencial, el cual establece como mínimo, lo siguiente: (a) plan de inversiones (económico y financiero), incluyendo la adquisición de activos; (b) proyecciones económico financieras para el año sobre el que el Plan de Negocios verse, así como otras proyecciones de mediano y largo plazo, en caso de corresponder; (c) el costo total de publicidad, investigación de mercado y promoción de ventas; (d) la fijación y estimación de otros gastos de estructura y de cualquier otro egreso e ingreso no operativo y resultados financieros; y (e) la fijación de la política salarial y estimación del costo de remuneraciones, tomando como base el ejercicio anterior (el "Plan de Negocios"). El Plan de Negocios es aprobado por el Directorio de la Concesionaria.

1.5. La auditoría interna de la Concesionaria está a cargo de 1 (un) auditor interno designado por el Directorio (el "Auditor Interno"). El Auditor Interno reporta funcionalmente al Directorio, y sus funciones son las que el Directorio fije anualmente, en oportunidad de aprobar el Plan de Negocios o en cualquier otro momento. La auditoría externa de la Concesionaria está a cargo de una firma de auditores de reconocido prestigio designada en oportunidad de celebrar la asamblea general ordinaria que prevé el art. 342 de la Ley de Sociedades Comerciales.

1.6. El Comité de Auditoria y Vigilancia de HRU S.A. fue aprobado por el Directorio en reunión celebrada el 5 de julio de 2019 de acuerdo a lo dispuesto en la circular 2.139 del Banco Central del Uruguay, y demás artículos y normas comprendidas y relacionadas contenidas en la Recopilación de Normas del Mercado de Valores, quedando integrado de la siguiente forma:

Sr. Oscar Martínez

Sr. Adolfo Cárpena

Sr. Marcelo Brasca

El Comité de Auditoría y Vigilancia se reunió durante el año 2023 los siguientes días: 11 de marzo, 22 de julio y 25 de noviembre.

1.7. El área de Auditoría Interna está a cargo de la Sra. Marisa Canulén designado por el Directorio de acuerdo a los estatutos de la Sociedad.

Se han analizado los hallazgos y las recomendaciones del área de Auditoría Interna y del Comité de Auditoría y Vigilancia, habiéndose adoptado las medidas recomendadas.

La auditoría externa está a cargo de la empresa Estudio Kaplan & Auditores Asociados desde 9 de noviembre de 2023, habiéndose evaluado por parte del Comité de Auditoría y Vigilancia el cumplimiento de las normas de independencia."

PARTE H) Auditor Externo

Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 20 de noviembre de 2023, se decidió la contratación de Estudio Kaplan y Auditores Asociados como Auditores Externos de la sociedad desde la fecha del 9 de noviembre del 2023. El motivo de su designación fue la nota de renuncia del Auditor Ernst & Young Uruguay del 7 de noviembre del 2023.

IV. DICTAMEN

Basado en el examen realizado, con el alcance descripto en el párrafo III, en mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de HRU Sociedad Anónima al 31 de Diciembre de 2023, los resultados de sus operaciones, los flujos de efectivo del ejercicio terminado en esa fecha y la evolución del patrimonio neto de acuerdo con las NIIF aplicadas en Uruguay.

Del análisis de la situación económica y financiera de la sociedad, se puede observar que a dos años de padecer los efectos de un escenario fuertemente afectado por la pandemia, la evolución de los resultados, el desempeño de la economía y el apoyo de la Asamblea de Obligacionistas, han permitido a la empresa obtener resultados razonables que acompañan el proceso de normalización de su actividad. Todo ello ha permitido recuperar en buena medida la posición financiera, lo cual se refleja en la evolución de los ratios acordados con los acreedores. Esa mejoría en la situación económica y financiera también se refleja en la mejora de la calificación de A(uy) que recibió de Fix Scr al 30/06/2023 y la Perspectiva Estable.

En relación con la Memoria del Directorio, no tengo observaciones que formular en materia de mi competencia.

Cr. Marcelo Brasca
Síndico HRU S.A.
CJPPU 48.969

$ 240
023649 23

TESTIMONIO. Las fojas de fotocopias que anteceden **CONCUERDAN BIEN Y FIELMENTE** con el documento original, de su mismo tenor que tengo de manifiesto y que cotejé. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de la parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente en nueve fojas de Papel Notarial de Actuación de la Serie Hn números 770421 al 770428 y 770443, y lo sello, signo y firmo en Montevideo el treinta de abril de dos mil veinticuatro.

MONTEPIO NOTARIAL $ 151,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 099819 29

MONTEPIO NOTARIAL $ 151,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 099819 19

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 8
Honorario: $ 1961
Mont. Not.: $ 363
Fdo. Gremial: $ —

MONTEPIO NOTARIAL $ 50,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 004680 47

MONTEPIO NOTA $ 10,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URU 146588

MONTEPIO NOTARIA $ 1,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUA 049588

Inés Melgar Librán
Escribana Pública