Suplemento de Prospecto Informativo
Emisión de Obligaciones Negociables 2024

HRU S.A.

Series 3 (USD 10.000.000 en Unidades Indexadas) dentro del Programa de Emisión de Obligaciones Negociables por hasta un Valor Nominal de USD 40.000.000.

Agente Estructurador

NOBILIS

Entidad Registrante y Agente de Pago de la Emisión

Itaú

Entidad Representante de la Emisión

BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.

Fiduciario del Fideicomiso de Garantía

TMF Group S.A.

Asesor Legal de la Emisión de la Serie 3
HUGHES & HUGHES

Agosto 2024

Índice

Texto de Inserción Obligatoria 3
Aviso Importante 4
I. Términos y condiciones de la emisión 6
I.1 Estructura de la Operación 6
I.2 Resumen de los términos y condiciones del Programa de Emisión 7
I.3 Resumen de Contratos Auxiliares 25
II. HRU S.A. 32
II.1. Estructura Jurídica de la Sociedad 32
II.2. Accionistas de la Sociedad 34
II.3. Composición del Directorio 35
II.3.2 Comité de Auditoría y Vigilancia 36
II.4. Organigrama de la Compañía 39
II.5 Nómina del Personal Superior HRU S.A. 39
II.6 Antecedentes del Emisor 41
II.7 Resumen de Hechos Relevantes 48
II.8 Principales Actividades 53
II.9. Ingresos y Costos de la Sociedad 58
II.10. Detalles de las Series Emitidas en 2019 66
II.11 Proyecciones 67
II.12 Impacto y Responsabilidad Social 74
III. Mercado 79
IV. Identificación y Administración de los Riesgos 82
V. Los Accionistas de HRU 87
VI. Modelo Documento de Emisión Serie 3 90
Anexo I. Testimonio notarial del Acta de Directorio del Emisor - Serie 3 del Programa de Emisión 114
Anexo II. Calificación de Riesgo – Serie 3 128
Anexo III. Contrato de Entidad Representante y Adenda 147
Anexo IV. Contrato de Entidad Registrante y Adenda 172
Anexo V. Contrato de Agente de Pago y Adenda 182
Anexo VI. Contrato de Fideicomiso de Garantía, Modificaciones y Carta de Adhesión al Fideicomiso 193
Anexo VII. Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2023 320
Anexo VIII. Estados Financieros Informe de Compilación al 31 de marzo de 2024 386

Texto de Inserción Obligatoria

VALOR INSCRIPTO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DEL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY POR RESOLUCIÓN N° 2024-367 DE FECHA 9 DE AGOSTO DE 2024.

ESTA INSCRIPCIÓN SÓLO ACREDITA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS LEGAL Y REGLAMENTARIAMENTE, NO SIGNIFICANDO QUE EL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY EXPRESE UN JUICIO DE VALOR ACERCA DE LA EMISIÓN, NI SOBRE EL FUTURO DESENVOLVIMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EMISORA.

LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA Y ECONÓMICA, ASÍ COMO DE TODA OTRA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO, ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO DE HRU S.A. Y EN LO QUE ES DE SU COMPETENCIA, DE LOS AUDITORES EXTERNOS QUE SUSCRIBEN LOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN.

EL DIRECTORIO DE HRU S.A. MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE PUEDA AFECTAR LA SITUACIÓN PATRIMONIAL, ECONÓMICA Y FINANCIERA DE HRU S.A., Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME A LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES.

Por HRU S.A.

Guido Parrella
Director HRU S.A.

Juan Pedro Sorribas
Director HRU S.A.

Aviso Importante

HRU S.A. (en adelante "HRU" o el "Emisor" o la "Sociedad", indistintamente) manifiesta que la información contenida en este prospecto de emisión (en adelante el "Prospecto") relativa a las Obligaciones Negociables (en adelante las "Obligaciones" o las "O.N." indistintamente) a emitirse, es fiel y veraz en todos los aspectos materiales y que no contiene omisiones, ni induce a error.

Nobilis Corredor de Bolsa S.A. no asume responsabilidad alguna en lo que respecta a la veracidad del presente documento y/o de las declaraciones realizadas por HRU S.A. los inversores deben basarse únicamente en la información incluida en este Prospecto. Nobilis Corredor de Bolsa S.A. no ha autorizado a ninguna otra persona a entregar información diferente o adicional a la incluida en este Prospecto. Si reciben de terceros información distinta de esta o que no coincide con esta, no deben basarse en ella.

Al adoptar una decisión de invertir, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en este prospecto, basándose exclusivamente en su propio análisis de los instrumentos que se les ofrecen y del emisor, de las características de los mismos, de los contratos referidos en este prospecto y de los riesgos involucrados en su decisión de invertir.

El contenido de este prospecto no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo. El público inversor deberá consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos y convenciones legales, comerciales, financieras, impositivas y/o de otro tipo relacionadas con su inversión en las obligaciones.

Bajo ninguna circunstancia la entrega de este prospecto, o la oferta o venta de las obligaciones debe tomarse como indicativa de que no ha habido cambios adversos, o situaciones que puedan conducir a cambios adversos, en la situación financiera, operativa o de otro tipo, en los asuntos generales del emisor o en otras sociedades vinculadas a ésta, posteriores a la fecha de elaboración del presente prospecto.

La distribución de este prospecto, así como la oferta, venta o entrega de las obligaciones puede estar limitada por la ley de ciertas jurisdicciones. El Emisor y las instituciones involucradas en la presente emisión solicitan a las personas a cuyas manos llegue el prospecto y/o se interesen en la emisión que se informen sobre las mencionadas restricciones, y cumplan acabadamente con aquellas que puedan existir en cada jurisdicción. Ni el Emisor ni Nobilis Corredor de Bolsa S.A. tendrán responsabilidad alguna por el incumplimiento a dichas normas vigentes.

Este prospecto no constituye una oferta de, o una invitación a, suscribir o comprar obligaciones. La oferta pública de las obligaciones se realizará exclusivamente a través de la Bolsa Electrónica de Valores S.A.

Asimismo, en los términos y condiciones de las obligaciones negociables se incluyen disposiciones tendientes al funcionamiento de asambleas y procedimientos de ejecución de las obligaciones negociables, los que se describen en este prospecto.

Por último, se deja constancia que Banco Itaú Uruguay S.A. actuará en la presente emisión como Entidad Registrante y como Agente de Pago, estando obligado a pagar a los titulares de las obligaciones negociables únicamente en la medida en que el emisor ponga fondos a su disposición, no asumiendo Banco Itaú Uruguay S.A. ninguna obligación de garantía o de pago de las obligaciones negociables.

El presente prospecto fue completado el 12 de agosto de 2024.

Por HRU S.A.

Guido Parrella
Director HRU S.A.

Juan Pedro Sorribas
Director HRU S.A.

I. Términos y condiciones de la emisión

I.1 Estructura de la Operación

La Estructura Operativa – Financiera – Jurídica diseñada para el Programa de Emisión de las Obligaciones Negociables de HRU está sustentada en una serie de premisas que han sido especialmente contempladas con el fin de brindarle al inversor las mayores certezas en cuanto a:

I) Que la concesión del Hipódromo de Maroñas se mantendrá vigente a favor de HRU durante todo el plazo de la Emisión.

II) El propio repago de la Emisión de las Obligaciones Negociables.

El término de la concesión es de 30 años. Mantener vigente la misma es condición necesaria para que HRU genere los ingresos futuros que le permitirán cumplir con los Términos y Condiciones de la Emisión de Obligaciones Negociables en tiempo y forma.

Como se observará en detalle a lo largo del presente prospecto, la Estructura de la Operación, está diseñada para permitir el cumplimiento de HRU de sus obligaciones como Concesionario de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Concesión y por tanto asegurar que se mantenga vigente la concesión a su favor.

En efecto, los Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables en cuanto al plazo y a las amortizaciones de capital que la misma prevé, han sido diseñados para que anualmente los ingresos de HRU puedan cubrir de forma razonable las obligaciones derivadas de la Concesión y el repago de las Obligaciones Negociables.

Asimismo, la Estructura Operativa – Jurídica – Financiera diseñada y las Restricciones que incluye la Operación, están pensados para brindarles a los inversores las máximas garantías en cuanto a la seguridad del cumplimiento de ambas obligaciones.

I.2 Resumen de los términos y condiciones del Programa de Emisión

El siguiente resumen de los términos y condiciones básicos del Programa de Emisión de las Obligaciones debe leerse junto con la información más detallada que se brinda en otras Secciones del presente Prospecto, las que lo condicionan en su totalidad y a las cuáles está sujeto.

CONDICIONES GENERALES DEL PROGRAMA	
Emisor:	**HRU S.A.** (en adelante "**HRU**" o "el **Emisor**") empresa constituida como Sociedad Anónima bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay.
Instrumento:	Programa de Emisión, bajo la Ley Nº 18.627, inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay ("**BCU**") por Resolución N°2019/262 de fecha 15 de noviembre de 2019.
Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor	**Sector R, División 92** (Actividades de juego y apuestas) y **División 93** (Actividades deportivas, de diversión y esparcimiento)
Oferta y Cotización:	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de Montevideo (en adelante la "**BVM**") y/o la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay (en adelante la "**BEVSA**") y se podrá solicitar la autorización para cotización y/o negociación en alguno de dichos mercados de acuerdo a lo estipulado en el respectivo suplemento de precio de cada serie.
Monto del Programa:	El monto máximo del Programa de Emisión será de hasta USD 40 millones valor nominal o su equivalente en pesos uruguayos que se reajustarán de acuerdo a la variación de las Unidades Indexadas (Ley N° 17.761 de 12 de mayo de 2004).
Antecedentes:	En 2011 y 2012 HRU emitió 4 series de Obligaciones Negociables en UI y en USD, por un monto total de USD 42.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta y dos millones). La totalidad de las obligaciones negociables antes mencionadas fueron garantizadas por el "Fideicomiso en Garantía HRU II". Una vez abonadas las cuotas correspondientes a las Series 1 y 3 del 30 de noviembre de 2019, el monto total en circulación de ambas series ascenderá a UI 71.080.133 aproximadamente U$S 8.332.000, bajo el programa de emisión inscripto en el registro de valores del BCU por Resolución N° 2011/01422 de fecha 1 de noviembre de 2011 (en adelante, "**ONs Series 1 y 3 del Programa 2011**"). Con fecha 31 de julio de 2018, HRU solicitó a Banco Itaú Uruguay S.A. ("**Banco Itaú**") un crédito por hasta la suma de US$ 12.000.000, cuyo monto adeudado al Banco Itaú al 30 de

	noviembre de 2019 ascenderá a UI 81.781.987, aproximadamente U$S 9.587.000 (en adelante, "**Préstamo Itaú Uruguay**").
Moneda de Emisión:	Podrán ser denominadas en Dólares americanos y/o Pesos Uruguayos que –en este último caso- se reajustarán de acuerdo a la variación de las Unidades Indexadas (Ley N° 17.761 de 12 de mayo de 2004).
Tipo de Obligaciones:	Escriturales, no convertibles en acciones.
Rango de los Títulos:	Los Títulos constituirán obligaciones directas y no subordinadas de la Sociedad y tendrán como garantía, las descriptas en el Capítulo referido a "**Garantía**" del Programa de Emisión.
Utilización de los fondos:	Los fondos serán utilizados por el Emisor y se definirán en cada Serie bajo el Programa de Emisión.
Vigencia:	5 (cinco) años a partir de la inscripción del Programa de Emisión en el BCU.
Plazo:	El plazo de las Obligaciones será determinado en cada una de las series bajo el Programa de Emisión.
Período de Gracia:	Se determinará en cada una de las series bajo el Programa de Emisión.
Régimen de Amortización:	Se determinará en cada una de las series bajo el Programa de Emisión.
Moneda de repago:	Se cancelará en la moneda que se determine en el documento de emisión respectivo de cada serie.
Garantía:	La totalidad de las Obligaciones Negociables emitidas y a emitirse bajo el Programa de Emisión estarán garantizadas con un Fideicomiso en Garantía al cual se le habrán cedido (de forma condicionada a la previa cancelación de las sumas adeudadas bajo el Préstamo Itaú Uruguay, las ONs Series 1 y 3 del Programa 2011, los Gastos y Tributos del Fideicomiso en Garantía HRU II) los siguientes derechos de crédito: **i)** los importes que la Dirección General de Casinos ("**DGC**") deba abonar a HRU en forma mensual (o en cualquier otra forma) en carácter de precio por los contratos de arrendamiento (actuales y futuros) , así como los intereses, las multas u otras penalidades que la DGC deba abonar a HRU en caso de atraso en el pago y cualquier otro crédito de HRU derivado de tales contratos; y **ii)** las indemnizaciones que el Estado Uruguayo deba abonar a HRU –si correspondiera- en caso de extinción de la concesión o de los contratos de arrendamiento (actuales y futuros) de las salas de esparcimiento, cualquiera sea el motivo, en los términos que se indican en el contrato de fideicomiso. Asimismo, mensualmente y a partir de la fecha de emisión de las Serie de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, HRU se obliga a entregar al Agente de Pago (Banco Itaú Uruguay S.A.), el monto equivalente a 1/3ava parte (un tercio) del próximo pago de capital y/o intereses de cada Serie de Obligaciones Negociables, que deba realizarse a los titulares de las Obligaciones Negociables

	de las Series emitidas. **Se deja constancia que las partes han acordado que la cobranza de los Créditos Cedidos será realizada directamente por el Fideicomitente. Por lo tanto, si bien el Fiduciario mantiene los créditos en propiedad fiduciaria, en la medida en que el Fiduciario no disponga lo contrario según lo previsto en la cláusula 3.4 del Contrato de Fideicomiso, los importes correspondientes a los Créditos Cedidos serán de libre disponibilidad de HRU sin necesidad de rendir cuenta alguna al Fiduciario del uso que efectúe de dichos fondos ni estando obligado este último a realizar un control en tal sentido.** **Se deja constancia que, ante la eventualidad de concurso de HRU S.A. los titulares de obligaciones negociables podrían resultar acreedores quirografarios encontrándose sujetos a las resultancias del concurso en cuanto a los términos y condiciones de recuperación de su crédito.**
Obligaciones y Restricciones:	Mientras las Obligaciones Negociable emitidas bajo el Programa se encuentren pendientes de pago (capital y/o intereses), el Emisor se obliga a cumplir las siguientes obligaciones y a respetar las siguientes restricciones: **a. <u>Ratio de Endeudamiento I:</u> El emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total/Patrimonio neto de Préstamo a Accionistas)** inferior o igual a 2,25 a partir de la Fecha de Emisión y hasta el 31 de diciembre de 2021; e inferior o igual a 2,0 a partir del año 2022 y hasta la cancelación de las Obligaciones Negociables. **b. <u>Ratio de Endeudamiento II:</u> El emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total / EBITDA) menor a 3.** **c. <u>Ratio de Cobertura de Deuda:</u> El emisor deberá mantener un ratio de cobertura de deuda (EBITDA t)/(Servicio de Deuda Financiera del año t + 1) mayor a 2.** **Definición de variables:** **Deuda Financiera Total:** se define como toda la deuda financiera contraída con instituciones financieras locales o internacionales, personas físicas o jurídicas, incluidas las Obligaciones Negociables bajo las distintas Series. **Patrimonio neto de Préstamos a Accionistas:** según surja este valor de los estados contables auditados del Emisor en el último

	periodo correspondiente. **EBITDA:** se calculará en función de la siguiente fórmula y tomando los siguientes datos que surgirán del balance auditado: **Ingresos de Actividades Ordinarias menos Costo de Ventas excluidas las Depreciaciones de bienes de uso y Amortizaciones de intangibles menos Gastos de Administración y Ventas excluidas las Depreciaciones de propiedades, planta y equipos y Amortizaciones de intangibles.** **Servicio de Deuda Financiera del año T+1:** Comprende la totalidad del capital e intereses adeudados por el Emisor bajo la Deuda Financiera Total del año T+1: donde T es la fecha en que se calcula el ratio y 1 es un año calendario a partir de esa fecha. **Los ratios a, b y c** serán controlados anualmente, dentro del plazo que se indica a continuación por el Representante de los Obligacionistas exclusivamente sobre la base de la información que surja del balance anual auditado del Emisor presentado al BCU, el cual deberá remitirlo directamente el auditor de HRU. El Representante tendrá 20 días hábiles, después de entregado el balance anual auditado presentado al BCU, para monitorear el cumplimiento de dichos ratios. El Representante cumplirá con el control de los referidos ratios, únicamente mediante el análisis que surja de la información del balance anual auditado y presentado al BCU que le haya sido remitido por el auditor. El Representante no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente al Emisor, Obligacionistas u otros terceros, por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual realizará el control de los ratios establecidos en el presente literal. **d. <u>Ratio de Garantía:</u> El Emisor deberá asegurar que el Fideicomiso de Garantía mantenga en todo momento el Ratio de Garantía.** **Por "Ratio de Garantía" se entenderá lo siguiente: el resultado de sumar los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento (es decir, aquellos importes que constituyen Créditos Cedidos) el mes que deba medirse el ratio, multiplicado por doce y finalmente dividido entre el total de la Deuda Financiera Garantizada por el Fideicomiso no puede ser inferior a 1.** El cumplimiento del Ratio de Garantía será monitoreado trimestralmente por BEVSA o el Representante de los titulares de las Obligaciones Negociables que lo sustituya,

	exclusivamente sobre la base de la información que se indica seguidamente. Los datos sobre los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento durante cada mes en que corresponde medir el Ratio de Garantía serán suministrados a BEVSA trimestralmente y en todo caso deberán ser certificados por un profesional independiente, siendo éste un Escribano Público o un Contador Público (dicho Escribano Público o Contador Público que deberá entregar a BEVSA tal información). Los datos de las Deudas Financieras Garantizadas surgen de los Balances del Emisor entregados por HRU al BCU trimestralmente, de acuerdo con la obligación que en dicho sentido tiene HRU de acuerdo con las normas dictadas por el ente regulador, de los cuales el balance anual al 31 de diciembre de cada año es acompañado de informe de auditoría y el balance al 30 de junio de cada año acompañado de revisión limitada. BEVSA tendrá 20 días hábiles después de entregados los balances por parte de HRU y la información señalada en el presente para monitorear el cumplimiento de dicho ratio. BEVSA cumplirá con el control del referido ratio, únicamente mediante el análisis que surja de la información indicada más arriba. BEVSA no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente a HRU, los Obligacionistas, el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía u otros terceros, por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual realizará el control del ratio establecido en el presente literal. **e.** **Pari Passu** Los tenedores de las Obligaciones Negociables de las Series 1 y 2 estarán en todo momento cuando menos en un mismo grado de preferencia que las demás series de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa y las deudas financieras contraídas por el Emisor. **f.** **<u>Inversiones:</u>** El Emisor no podrá invertir fondos en otras sociedades ajenas a su giro por montos mayores a USD 1.000.000 por año, siempre cumpliendo con el artículo 47 de la Ley 16.060. Con relación a inversiones en otras sociedades del mismo giro del Emisor, el Emisor estará autorizado a llevarlas a cabo siempre y cuando se cumpla el límite establecido en el artículo 47 de la ley 16.060 y condicionado a que tal inversión no contravenga ninguna obligación del Emisor; en cualquier caso, estas inversiones no podrán superar el 20% de las sumas recibidas de la DGC bajo los Contratos de Arrendamiento que a su vez constituyan Créditos Cedidos al Fideicomiso en los últimos 12 meses (aún cuando dichos Créditos Cedidos no

	hubieran sido cobrado por el Fideicomiso). En ningún caso el Emisor podrá realizar inversiones fuera de la República Oriental del Uruguay. Esta obligación será monitoreada por el Representante de los Obligacionistas anualmente, dentro del plazo que se especifica a continuación, exclusivamente sobre la base de la información que surja sobre el balance anual auditado presentado al BCU, comprometiéndose HRU a que el auditor remita directamente el balance al Representante. El Representante tendrá 20 días hábiles después de entregado el balance auditado presentado al BCU para monitorear el cumplimiento de dicho ratio. El Representante cumplirá con el control del referido ratio, únicamente mediante el análisis que surja de la información del balance anual auditado y presentado al BCU que le haya sido remitido por el auditor. El Representante no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente al Emisor, Obligacionistas u otros terceros, por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual realizará el control del ratio establecido en el presente literal. **g.** **<u>Rescisión del Contrato de Concesión:</u>** El Emisor no podrá rescindir el Contrato de Concesión durante la vigencia de las Obligaciones Negociables del Programa sin la autorización previa de los Obligacionistas que representen al menos 75% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa. Por "Contrato de Concesión" se entenderá a todos los efectos del presente, el Contrato de Concesión para la Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, suscrito por el Poder Ejecutivo de la República Oriental del Uruguay y Kalte S.A. (hoy HRU) el día 27 de junio de 2002. **h.** **<u>Rescisión de los Contratos de Arrendamiento:</u>** El Emisor podrá rescindir libremente los Contratos de Arrendamiento, excepto aquellos sobre las salas de esparcimiento ubicadas en los siguientes inmuebles: (i) padrón 7543, con frente a la Avenida 18 de Julio números 1297 y 1299 y Yaguarón número 1367 (por ser esquina) (en adelante, la "**Sala El Día**"); y (ii) el local de uso comercial (LUC), individualizado como T A1 ubicado en el segundo nivel y el entrepiso, que forman parte del Complejo Comercial denominado Montevideo Shopping Center, ubicado en el terreno empadronado con el numero cuatrocientos diez mil sesenta y siete (en adelante, la "**Sala Montevideo Shopping**"). Para rescindir los Contratos de

	Arrendamiento sobre la Sala El Día y la Sala Montevideo Shopping deberá contar con la autorización previa de Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa. **i.** **<u>Modificaciones al Contrato de Concesión y a los Contratos de Arrendamiento DGC:</u>** i) El Emisor podrá realizar libremente modificaciones al Contrato de Concesión o a los Contratos de Arrendamiento de los cuales derivan los Créditos Cedidos o celebrar cualquier tipo de acuerdo con la DGC siempre que no impliquen condiciones menos ventajosas para el Emisor y en particular una disminución de los ingresos correspondientes a los Créditos Cedidos (derivados de los Contratos de Arrendamiento). ii) Toda vez que la o las modificaciones a los Contratos de Arrendamiento sean desventajosas, el Emisor también podrá modificar libremente y cuantas veces estime necesario todos los Contratos de Arrendamiento, excepto aquellos correspondientes a la Sala El Día y la Sala Montevideo Shopping los cuales sólo podrán modificarse (bajo este numeral ii) con la autorización previa de los Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa. Se entenderá que no constituyen condiciones menos ventajosas para el Emisor, las modificaciones al Contrato de Concesión y/o a los Contratos de Arrendamiento relativas al premio hípico. **j.** **<u>Dividendos:</u>** El Emisor podrá distribuir dividendos siempre que se encuentre en cumplimiento de la totalidad de las Restricciones establecidas en los numerales anteriores y siempre que luego de la distribución el Emisor esté en cumplimiento de las Obligaciones y Restricciones establecidas en los numerales anteriores. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor no podrá distribuir dividendos en caso que el Emisor haya solicitado y se le haya concedido una extensión del plazo de repago de cualquier serie de Obligaciones Negociables bajo el Programa, salvo que la posibilidad de distribuir dividendos lo aprueben Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa.

	Por eventual riesgo legal favor consultar el capítulo IV de Identificación y Administración de Riesgos.
Información a proporcionar por el Emisor	El Emisor deberá proporcionar a la Entidad Representante (BEVSA) cierta información económico-financiera en los términos de lo establecido en el Documento de Emisión. Dentro de dicha información, el Emisor se obliga a proporcionar el siguiente listado de información adicional antes del 31 de marzo de cada año (plazo no mayor a los 3 meses posteriores del cierre de ejercicio). Información adicional: • Ingresos totales bajo la totalidad de las Salas de Esparcimientos (Contratos de Arrendamientos). • Net Win HRU (Resultado diario / cantidad de máquinas) • Número de slots por Sala • Detalle de inversiones realizadas por Sala
Caducidad de los Plazos. Exigibilidad Anticipada.	A. Situaciones de Incumplimiento. Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables, volviéndose exigibles todos los importes vencidos y no vencidos bajo las Obligaciones Negociables, ya sea Capital e intereses, según lo dispuesto en los literales siguientes, en los siguientes casos (cada una, una "**Situación de Incumplimiento**"): **a. Falta de Pago.** La falta de pago en la fecha de pago correspondiente (ya sea a su vencimiento o anticipadamente en caso de corresponder) de cualquier suma por concepto de Capital y/o intereses bajo las Obligaciones Negociables, o bajo las restantes series de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa de Emisión o bajo cualquier otra Obligación Garantizada (ya sea que exista actualmente o que se constituya en el futuro) bajo el Fideicomiso de Garantía. **b. Procedimientos de Ejecución. Embargo.** En caso que se trabe o disponga sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor, embargo específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos iniciados contra el Emisor que superen conjuntamente la suma de US$ 1.500.000 (o su equivalente en otras monedas) y tal medida no se levante dentro de los 60 días corridos siguientes de haber sido legalmente notificada al Emisor. **c. Cesación de Pagos.** En caso que el Emisor: **a)** cese en el pago general de sus obligaciones o admita por escrito su imposibilidad de pago ante la exigibilidad de sus deudas; o **b)** realice una cesión general de bienes o derechos a favor de sus acreedores; o **c)** consienta la designación de un interventor o síndico respecto del

	Emisor o de una parte sustancial de sus activos; o **d)** tome cualquier acción tendiente a realizar lo anterior. **d. Declaraciones Falsas.** Que cualquier declaración efectuada o documento presentado por el Emisor al Representante, a las Bolsas o al BCU contuviese falsedades materiales, información distorsionada o manipulada u ocultaciones relevantes, que razonablemente hubieren podido determinar la decisión de un inversor diligente. **e. Incumplimiento.** Que el Emisor haya incumplido cualquier obligación principal contenida en el Documento de Emisión o en el documento de emisión de cualquier otra Serie de Obligaciones Negociables emitida o que se emita bajo el Programa, o en el Contrato de Entidad Representante, o en el Contrato de Agente de Pago, o en el Contrato de Entidad Registrante, o en el Contrato de Concesión o en los Contratos de Arrendamiento o en el Contrato de Fideicomiso. **f. Incumplimiento Cruzado. a)** Que el Emisor hubiera incumplido con el pago, ya sea como obligado principal o como garante (excepto bajo las Obligaciones Negociables, bajo cualquier serie de Obligaciones Negociables emitida o que se emita en el futuro bajo el Programa o bajo las Obligaciones Garantizadas), de cualquier deuda financiera (incluyendo capital, intereses y comisiones) cuyo monto sea superior, (en conjunto) a US$ 1.000.000 o su equivalente en la moneda relevante más allá de cualquier período de gracia que resulte aplicable; o **b)** Que el Emisor estuviera en incumplimiento con cualquier término y condición que evidencie algún tipo de endeudamiento financiero (diferente al contraído por la emisión de las Obligaciones Negociables, por cualquier otra Serie de Obligaciones Negociables ya emitida o que se emita en el futuro bajo el Programa o bajo Obligaciones Garantizadas) por una suma superior a US$ 1.000.000 (o su equivalente en la moneda relevante) siempre que dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad de dicho endeudamiento; o **c)** Que el Emisor estuviera en incumplimiento con cualquier término y condición (diferente del pago) que evidencie algún tipo de endeudamiento (diferente al contraído por la emisión de las Obligaciones Negociables o cualquier otra Serie ya emitida o que se emita en el futuro bajo el Programa) sea cual fuera el monto, de una Obligación Garantizada por el Fideicomiso, siempre que dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad de dicho endeudamiento. **g. Obligaciones y Restricciones.** El Emisor no cumpla con cualquiera de las Obligaciones y Restricciones establecidas en el Documento de Emisión.

	h. Transferencia al Agente de Pago. Que el Emisor incumpla con la obligación de transferir al Agente de Pago, dentro de los primeros veinte Días Hábiles Bancarios de cada mes, el monto equivalente a la 1/3 ava parte de las sumas a pagarse en el siguiente Día de Pago de Capital e Intereses. **i. Rescisión o Modificación del Contrato de Concesión o de los Contratos de Arrendamiento.** Que **a)** se produzca la rescisión del Contrato de Concesión o de los Contratos de Arrendamiento de la Sala Montevideo Shopping y/o la Sala El Día, excepto que se contara con el consentimiento de titulares de Obligaciones Negociables que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa; o **b)** se produzca la modificación del Contrato de Concesión o de los Contratos de Arrendamiento en contravención a lo pactado en el Documento de Emisión. **j. No cancelación de pasivos anteriores.** Que el Emisor no cancele, acumulativamente, la totalidad de las sumas adeudadas bajo las ONs Series 1 y 3 del Programa 2011, el Préstamo Itaú Uruguay y los Gastos y Tributos del Fideicomiso en Garantía HRU II (según dichos términos se definen en dicho fideicomiso). B. <u>Caducidad de plazos automática</u>. En cada una de las Situaciones de Incumplimiento previstas en los literales a. (*Falta de pago*), c. (*Cesación de Pagos*), f. (*Incumplimiento Cruzado*) y j. (*No cancelación de pasivos anteriores*), se considerará que ha existido un incumplimiento y se producirá la caducidad de todos los plazos y la exigibilidad anticipada de todo lo adeudado bajo las Obligaciones Negociables en forma automática, pudiendo cualquier Obligacionista proceder unilateralmente a la ejecución de sus Obligaciones Negociables por la totalidad de las sumas adeudadas. No obstante, la ejecución individual por parte de uno o más Obligacionistas podrá ser restringida según lo dispuesto en el Documento de Emisión. Sin perjuicio de ello, en todos los casos de ejecución individual o colectiva (en este caso, a través del Representante) de las sumas adeudadas, el producido de la ejecución (deducidos los gastos, tributos y honorarios de la ejecución) se distribuirá entre todos los titulares de Obligaciones Negociables vencidas e impagas (independientemente de la Serie de que se trate) a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el monto total de la Emisión (a cuyos efectos los importes se entregarán al Agente de Pago), salvo por lo establecido en el numeral 12 literal e). A dichos efectos, el Obligacionista que cobrara dichos importes, deberá entregarlos dentro de las 48 horas siguientes al Agente de Pago

	(para su distribución entre los restantes Obligacionistas de todas las Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa). C. <u>Declaración de caducidad y exigibilidad anticipadas por mayoría</u>. En cada una de las Situaciones de Incumplimiento previstas en el literal A. (*Situaciones de Incumplimiento*) precedente (excepto las indicadas en el literal B. (*Caducidad de plazos automática*) anterior que serán automáticas y no requerirán declaración) y luego de transcurridos los plazos con que cuenta el Emisor para subsanar dichos incumplimientos sin que los mismos hayan sido subsanados (en caso que dichos plazos de gracia resulten aplicables), los titulares de todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa (en asamblea de Obligacionistas o fuera de ella) podrán declarar por las mayorías establecidas en el Documento de Emisión que ha existido un incumplimiento, produciéndose la caducidad de los plazos y la exigibilidad anticipada de todo lo adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa (incluyendo sin que signifique limitación bajo las Obligaciones Negociables). En las circunstancias mencionadas anteriormente cualquier Obligacionista podrá proceder unilateralmente a la ejecución de su Obligación Negociable por la totalidad de las sumas adeudadas. No obstante ello, la ejecución individual por parte de uno o más Obligacionistas podrá ser restringida según lo dispuesto en el Documento de Emisión. En todos los casos de ejecución individual o colectiva (en este caso, a través del Representante) de las sumas adeudadas bajo cualesquiera Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, el producido de la ejecución (deducidos los gastos, tributos y honorarios de la ejecución) se distribuirá entre todos los titulares de Obligaciones Negociables vencidas e impagas a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el monto total de la Emisión (a cuyos efectos los importes se entregarán al Agente de Pago), salvo por lo establecido en el numeral 12 literal e). Adicionalmente a lo anterior, cada uno de los Obligacionistas estará legitimado para iniciar, individual o conjuntamente, (aplicándose lo dispuesto en el Documento de Emisión) o a través del Representante, acciones judiciales de recupero a cuyos efectos la constancia que emitirá la Entidad Registrante constituirá título suficiente para reclamar el cobro ejecutivo del importe adeudado. El Representante (contando con el consentimiento de los Obligacionistas, según las mayorías establecidas en el Documento de Emisión) podrá acordar con el Emisor la subsanación a los incumplimientos que hubieran tenido lugar. Todo lo que antecede en los literales B. (*Caducidad de plazos*

	automática) y C. (*Declaración de caducidad y exigibilidad anticipadas por mayoría*) es sin perjuicio de la caída en mora automática del Emisor y el devengamiento de intereses moratorios desde que se considere que ocurrió un incumplimiento.
Mayorías	**Mayorías.** Salvo que el Contrato de Entidad Representante, el Documento o Documentos de Emisión respectivos, o el Contrato de Fideicomiso requieran una mayoría distinta, la totalidad de las resoluciones a ser adoptadas por los titulares de las Obligaciones Negociables que afecten a una o a varias series se adoptarán por Obligacionistas que representen al menos el 51% del total del capital adeudado bajo cada una de las series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa al momento de la decisión y afectadas por la resolución de que se trate, con excepción de la sustitución del Representante y la modificación de los términos y condiciones de una o varias series que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas o modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses o modificación de la moneda de pago, para lo cual será necesario contar – en todos los casos en relación a las series afectadas – con el consentimiento titulares de Obligaciones Negociables que representen al menos el 75% del total del capital adeudado bajo cada una de las series de Obligaciones Negociables respectivas al momento de la decisión. En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU). Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas pueden tener participación en las asambleas por las Obligaciones Negociables de las que sean sus titulares pero sus decisiones no serán computadas a los efectos del voto. <u>Derecho a voto</u>. Tendrán derecho a voto aquellos Obligacionistas de la o de las Series convocadas a Asamblea, presentes en la Asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el registro llevado por la Entidad Registrante. Cada Obligación Negociable dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórums para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor o por sus accionistas empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU. El Representante podrá exigirle al Emisor que declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas,

	vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas. Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas. Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Obligacionistas que representen el capital requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los Obligacionistas de la o de las Series respectivas, aún para los ausentes o disidentes (en el caso de decisiones adoptadas en asamblea) o no firmantes (en el caso que la decisión se instrumente por separado). Competencia de las Asambleas. (i) Competencia. La Asamblea tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día. (ii) Restricciones. Ni las asambleas ni los Obligacionistas podrán adoptar una resolución o actuar unilateralmente de forma tal que la resolución adoptada o la actuación unilateral se oponga, contradiga o incumpla lo pactado en el Documento de Emisión, en el Contrato de Representante, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Agente de Pago o en algún documento vinculado a la emisión. El Representante podrá (pero no estará obligado a ello) en una Asamblea, dejar constancia de su opinión respecto de si una resolución o acción se opone, contradice o viola lo allí pactado. (iii) Caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada. La caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada de las Obligaciones Negociables se declarará por al menos 51% del capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa en las Situaciones de Incumplimiento en que bajo el Documento de Emisión se requiere declaración.
Aprobación de emisiones	Cada nueva Serie que se emita bajo el Programa de Emisión será aprobada por el Directorio del Emisor así como las condiciones específicas de cada serie.
Tributos	El Emisor **no** reembolsará a los titulares de las Obligaciones Negociables por cualquier tributo que recaiga sobre los pagos a efectuarse bajo las Obligaciones Negociables, ni que graven la tenencia o venta de los mismos. En consecuencia, los tributos correspondientes serán soportados por la parte que corresponda (Emisor y/u Obligacionistas) de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.
Ley y jurisdicción aplicable	República Oriental del Uruguay.

Por resolución de Directorio de fecha 24 de junio de 2024, el Emisor resolvió emitir la Serie 3 de Obligaciones Negociables de acuerdo a las condiciones que se señalan a continuación.

La Emisión será llevada a cabo a través de las Obligaciones Negociables Serie 3 por el equivalente a US$ 10.000.000 (diez millones de dólares estadounidenses) en Unidades Indexadas para completar el Programa de Emisión de US$ 40.000.000 (cuarenta millones de dólares estadounidenses) aprobado en 2019.

CONDICIONES GENERALES DE LA SERIE 3 DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL PROGRAMA

Emisor:	HRU S.A.
Denominación:	Obligaciones Negociables Serie 3
Monto de Emisión de la Serie 3:	Hasta el equivalente a US$ 10.000.000 (diez millones de dólares estadounidenses) en pesos uruguayos reajustables (Unidades Indexadas de la Ley Nº 17.761 (en adelante, las "**Unidades Indexadas**" o "**UIs**", indistintamente), tomando para la determinación del monto en UI de la emisión, el valor de las Unidades Indexadas a la fecha de emisión y considerando el dólar fondo BCU de cierre del día anterior a la fecha de suscripción.
Moneda:	Pesos Uruguayos reajustables de acuerdo a la variación en el Valor de las Unidades Indexadas.
Valor Nominal de los Títulos:	UI 1 (Unidades Indexadas uno).
Identificación del Sector de actividad del que proviene el riesgo de pago del valor	**Sector R, División 92** (Actividades de juego y apuestas) y **División 93** (Actividades deportivas, de diversión y esparcimiento)
Plazo:	El plazo de emisión es de 6 años.
Vencimiento Final:	29 de agosto de 2030
Período de Gracia:	No hay período de gracia. Siendo la primera cuota de pago de Capital el 29 de noviembre de 2024.
Amortización:	El capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 3 será amortizado en 24 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas. La primera cuota de pago de Capital vencerá el 29 de noviembre de 2024 y cada cuota de pago de Capital siguiente en la misma fecha de cada trimestre subsiguiente, denominando al **"Día de Pago de Capital e Intereses". En los años no bisiestos, el día de**

	Pago de Capital e Intereses será el día 28 de febrero.
Moneda de repago:	Se cancelará en Pesos Uruguayos equivalentes a la cantidad de Unidades Indexadas multiplicada por la cotización de la misma a la Fecha de Pago.
Interés Compensatorio:	Las Obligaciones Negociables Serie 3 devengarán intereses sobre el capital adeudado (no amortizado) a una tasa de interés efectivo anual equivalente a 4,25% en UI en cada **Día de Pago de Capital e Intereses.** Los intereses se pagarán trimestralmente, contándose el primer Período de Intereses a partir de la Fecha de Emisión. Los intereses se calcularán sobre la base de un año de 360 días compuestos de 12 meses de 30 días. Los intereses serán pagaderos en Pesos Uruguayos reajustables en función de la variación en el valor de las Unidades Indexadas (Ley N° 17.761) considerándose a tales efectos, el valor de la Unidad Indexada vigente el día hábil de Pago de Capital e Intereses.
Interés Moratorio:	50% por encima de la tasa de Interés Compensatorio.
Utilización de los Fondos:	Los fondos serán utilizados por el Emisor para: • Reestructura de la estructura de endeudamiento: cancelación de pasivos bancarios de corto plazo. • Financiar las inversiones en salas actuales, siendo que HRU tiene como objetivo profundizar su proceso de expansión en el mercado en el cual actualmente desarrolla sus actividades, para lo cual, destinará parte de los fondos provenientes de la emisión de Obligaciones Negociable para la renovación del parque de máquinas de todas las salas de esparcimiento y reformas y/o ampliaciones de las salas de esparcimiento ubicadas en los locales comerciales del Géant y del Montevideo Shopping Center. • Capital de trabajo
Garantía:	Observar "**Garantía**" definida en el Programa de Emisión.
Obligaciones y Restricciones	Observar "**Obligaciones y Restricciones**" definida en el Programa de Emisión.
Calificación:	A (UY) Fix Scr Uruguay S.A.
Fecha de emisión:	29 de agosto de 2024
Valor mínimo de suscripción por oferta	UI 10.000

Período de Suscripción	**La suscripción se realizará en dos tramos:** **<u>Tramo Mayorista:</u>** La suscripción del Tramo Mayorista se realizará en BEVSA, entre las 10:00 horas y las 12:00 horas, del día 26 de agosto de 2024, hora en la cual se cerrará el período de suscripción del Tramo Mayorista. Los oferentes podrán presentar sus propuestas presentando precio y cantidad nominal. El valor mínimo de suscripción por oferta será de UI 10.000. Una vez finalizado el período de suscripción del Tramo Mayorista y realizada la difusión de las ofertas en el sistema de BEVSA, el Emisor calculará el precio de corte preliminar que correspondería a una cantidad equivalente al 80% del Monto de Emisión de la Serie 3 (definido anteriormente) o que el Emisor decida aceptar (**el "Precio de Corte Preliminar de la Serie 3**") y lo informará a BEVSA para su divulgación y utilización en la suscripción del Tramo Minorista. De no alcanzarse ese monto, el Emisor determinará el Precio de Corte Preliminar de la Serie 3 con las ofertas presentadas y consideradas a su criterio aceptables. **<u>Tramo Minorista</u>**: La suscripción del Tramo Minorista se realizará en BEVSA entre las 10:00 horas y las 12:00 horas, del día 27 de agosto de 2024, hora en la cual se cerrará el período de suscripción ("**Cierre del Período de Suscripción**"). El monto del Tramo Minorista será del 20% del Monto de la Emisión Serie 3 (el "**Monto Máximo del Tramo Minorista**"). El monto mínimo de suscripción por cuenta inversora en el Tramo Minorista será de UI 10.000 (Unidades Indexadas diez mil). **El monto máximo de suscripción por cuenta inversora en el Tramo Minorista será de UI 500.000 (Unidades Indexadas quinientos mil).** Se excluye de participar en el Tramo Minorista a las Administradoras de Fondos de Ahorro Previsional, Cajas Paraestatales, Compañías Aseguradoras y a Instituciones de Intermediación Financiera locales que actúen por cuenta propia. **Los oferentes presentarán ofertas especificando la cantidad de valor nominal solicitadas al Precio de Corte Preliminar de la Serie 3 establecido en la suscripción del Tramo Mayorista.**
Aceptación y adjudicación	Una vez finalizada la suscripción del Tramo Minorista y difundidas las ofertas se procederá a adjudicar el Tramo Mayorista y el Tramo Minorista, comenzándose por el Tramo Minorista. **Tramo Minorista**

	Las ofertas del Tramo Minorista se adjudicarán por cantidad al Precio de Corte Preliminar de la Serie 3 establecido en la suscripción del Tramo Mayorista. i. En caso de existir exceso de demanda en el Tramo Minorista, las órdenes serán prorrateadas y adjudicadas parcialmente. ii. En caso de que no se completara el Tramo Minorista, el Emisor podrá reasignar el monto no adjudicado de este tramo en el Tramo Mayorista de acuerdo al sistema de asignación de órdenes definido para ese Tramo Mayorista. **Tramo Mayorista** Luego de adjudicadas las Obligaciones Negociables por el Tramo Minorista, se adjudicarán las Obligaciones Negociables a los oferentes que hayan presentado ofertas en el Tramo Mayorista. **El método de aceptación y adjudicación del Tramo Mayorista será por precio mediante sistema holandés (precio único para todas las órdenes, equivalente al Precio de Corte).** De esta forma, la adjudicación se hará en forma secuencial, iniciando con la oferta de compra con precio más alto y continuando con la que sigue en orden descendente de precios propuestos, hasta adjudicar la totalidad de los títulos ofrecidos (Monto de Emisión de la Serie 3 deducido el monto adjudicado en el Tramo Minorista o un monto menor según lo que disponga el Emisor de acuerdo con las ofertas recibidas). En caso de que no hayan ofertas suficientes en el Tramo Minorista, el Emisor podrá ampliar la adjudicación del Tramo Mayorista de la Serie 3 hasta el Monto de Emisión. **El Precio de Corte corresponde al precio ofrecido por la última oferta adjudicada y será único para todas las órdenes de compra.** i. En caso de existir exceso de demanda en el Precio de Corte serán prorrateadas y adjudicadas parcialmente. ii. Las órdenes que contengan un precio propuesto inferior al Precio de Corte no serán adjudicadas. Los numerales (i) y (ii) anteriores serán de aplicación teniendo en cuenta, en lo aplicable, que el Emisor podrá decidir reasignar al Tramo Mayorista, el monto no suscrito en el Tramo Minorista en caso de que no se recibieran ofertas por el total del Monto del Tramo Minorista. **El Emisor se reserva el derecho de aceptar un monto de suscripción inferior al Monto de Emisión de la Serie 3 y menor al Monto del Tramo Mayorista.**

	La suscripción, difusión y adjudicación del Tramo Minorista y el Tramo Mayorista se realizará íntegramente en BEVSA.
Integración	**La totalidad de la integración del monto adjudicado deberá realizarse en Pesos Uruguayos hasta las 16 horas del segundo día hábil** contado a partir del último día del Período de Suscripción, fecha en la cual se procederá a la emisión de los Títulos (la "**Fecha de Emisión**"), **29 de agosto de 2024.**
Comisión de distribución para tramo Mayorista y Minorista	La comisión de distribución para los intermediarios de valores será de 0,5% sobre el monto adjudicado.
Opción de rescate	El Emisor podrá optar por rescatar anticipadamente total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie 3 con una notificación al Representante de los Obligacionistas, al Agente de Pago, al Fiduciario bajo el Fideicomiso y al BCU no menor a 60 (sesenta) días corridos, en cuyo caso el **precio del rescate** se estipula de la siguiente manera: • 103% (ciento tres por ciento) a partir del tercer aniversario cumplido • 102% (ciento dos por ciento) a partir del cuarto aniversario cumplido • 101% (ciento uno por ciento) a partir del quinto aniversario cumplido y en adelante del Capital adeudado a la fecha independientemente de los intereses devengados, tomándose en cuenta para la determinación del precio del recate la fecha del efectivo pago del rescate. El Emisor deberá abonar a cada titular de las Obligaciones Negociables Serie 3, el precio de rescate, conjuntamente con los intereses correspondientes devengados hasta la fecha de rescate. Se deja constancia de que el Emisor podrá rescatar total o parcialmente, todas, una o varias de las series de Obligaciones Negociables emitidas o a emitirse bajo el Programa, pudiendo, a vía de ejemplo, rescatar una serie y no otra u otras, sin responsabilidad alguna de su parte, ni derecho a reclamo por parte de los titulares de Obligaciones Negociables Serie 3 en caso de que dicho rescate incluya o no a las Obligaciones Negociables Serie 3.
Agente de Pago:	Banco Itaú Uruguay S.A
Entidad Registrante:	Banco Itaú Uruguay S.A
Representante:	Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA)

Cotización	Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. y Bolsa de Valores de Montevideo S.A.
Agencia Calificadora:	Fix Scr Uruguay S.A.
Agente Fiduciario del Fideicomiso de Garantía	TMF Group S.A.
Agente Estructurador y Colocador	Nobilis Corredor de Bolsa S.A.
Asesor Legal de la Emisión:	Hughes & Hughes
Inscripción	Las Obligaciones Negociables de la Serie 3, serán inscriptas en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay.
Ley y jurisdicción aplicable	República Oriental del Uruguay.

I.3 Resumen de Contratos Auxiliares

1. CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE Y ADENDA

En virtud del Contrato de Entidad Representante de fecha 16 de agosto de 2019 de 2024 y su Adenda de fecha 1 de julio de 2024, BEVSA fue designada Entidad Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables de conformidad con el artículo 73 de la Ley Nº 18.627, asumiendo la representación de los Titulares, todo ello en virtud de lo establecido en el Contrato y su Adenda referidos (Anexo III).

La Entidad Representante de Titulares de las Obligaciones Negociables no asume responsabilidad patrimonial alguna, principal ni de garantía, por el pago de las Obligaciones Negociables.

2. CONTRATO DE ENTIDAD REGISTRANTE Y ADENDA

En virtud del Contrato de Entidad Registrante de fecha 4 de setiembre de 2019 y su Adenda de fecha 27 de junio de 2024, Banco Itaú Uruguay S.A. ("**Banco Itaú**") fue designado Entidad Registrante de la Emisión. Como Entidad Registrante, Banco Itaú llevará el registro en el que se anotarán el número de orden de cada Obligación Negociable, los pagos realizados que correspondan a cada Obligación Negociable, y los datos identificatorios del Titular, todo ello según surge del Contrato y su Adenda referidos (Anexo IV).

La Entidad Registrante no asume responsabilidad patrimonial alguna, principal ni de garantía, por el pago de las Obligaciones Negociables.

3. CONTRATO DE AGENTE DE PAGO Y ADENDA

En virtud del Contrato de Agente de Pago de fecha 4 de setiembre de 2019 y su Adenda de fecha 27 de junio de 2024, Banco Itaú fue designado Agente de Pago. Como Agente de Pago, Banco Itaú realizará los pagos de capital e intereses de las Obligaciones Negociables por cuenta y orden del Emisor siempre que haya provisión previa de fondos del Emisor, todo ello según surge del Contrato y su Adenda referidos (Anexo V).

4. CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA

En garantía del repago de las Obligaciones Negociables se constituyó el "Fideicomiso de Garantía HRU III, entre el Emisor como fideicomitente, En garantía del repago de las Obligaciones Negociables se constituyó el "Fideicomiso de Garantía HRU III, entre el Emisor como fideicomitente, y FIDENTIAL S.A. como fiduciario, BEVSA como beneficiario (en su calidad de Representante de los Titulares de las Obligaciones Negociables) y Banco Itaú como Entidad Registrante, al cual el Emisor le cederá, sujeto a la verificación de una condición suspensiva, los siguientes derechos de crédito: **i)** los importes que la DGC deba abonar a HRU en forma mensual (o en cualquier otra forma) en carácter de precio por los contratos de arrendamiento de salas de esparcimiento (actuales y futuros), así como los intereses, las multas u otras penalidades que la DGC deba abonar a HRU en caso de atraso en el pago y cualquier otro crédito de HRU derivado de tales contratos; y **ii)** las indemnizaciones que el Estado Uruguayo deba abonar a HRU –si correspondiera- en caso de extinción de la concesión o de los contratos de arrendamiento de las salas de esparcimiento (actuales y futuros), cualquiera sea el motivo, en los términos que se indican en el contrato de fideicomiso.

Asimismo, mensualmente y a partir de la fecha de emisión de las Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, el Emisor se obliga a entregar a Banco Itaú, en su calidad de Agente de Pago, el monto equivalente a 1/3ava parte (un tercio) del próximo pago de capital y/o intereses de cada Serie de Obligaciones Negociables, que deba realizarse a los titulares de las Obligaciones Negociables de las Series emitidas.

El 6 de setiembre de 2022 FIDENTIAL S.A. comunicó a BEVSA y HRU S.A. su voluntad de renunciar a su calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía HRU III; como resultado de ello, el 6 de octubre de 2022 las partes intervinientes modificaron el contrato de Fideicomiso sustituyendo a FIDENTIAL S.A. por TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. en calidad de Fiduciario.

De conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el mismo, la Serie 3 quedará incluida en los términos de dicho contrato, garantizando el mismo a los tenedores de Obligaciones Negociables de HRU de la Serie 3.

I.4 Actuación de Obligacionistas

Los Obligacionistas se regirán de conformidad con lo que se indicará a continuación:

I.4.1. Actuación de los Obligacionistas.

Cualquier solicitud, requerimiento, autorización, instrucción, noticia, consentimiento, decisión o cualquier otra acción que corresponda a los Obligacionistas o a determinadas mayorías de Obligacionistas podrá ser adoptada en Asamblea de Obligacionistas ("**Asambleas**") o documentada (sin necesidad de convocar asamblea) en uno o más instrumentos sustancialmente similares y firmados por dichos Obligacionistas o sus apoderados.

I.4.2. Asambleas de Obligacionistas.

a. ***Solicitud de Convocatoria.*** En cualquier momento el Emisor, la Entidad Representante u Obligacionistas que representen al menos el 20% (veinte por ciento) del total del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 y/o 2 o bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación bajo el Programa, podrán convocar, a través del Representante, una asamblea de Obligacionistas. El Representante la convocará dentro del plazo de 60 (sesenta) días de recibida la solicitud.

b. ***Fecha y lugar de las Asambleas.*** Las asambleas se celebrarán en la ciudad de Montevideo, en la fecha y el lugar que el Representante determine.

c. ***Día de cierre de registro.*** El Representante podrá establecer un día de cierre de registro de los Obligacionistas, a fin de determinar la identidad de los mismos.

d. ***Formalidades de la convocatoria:*** El Representante podrá apartarse de los requisitos formales de convocatoria antes señalados y adoptar los criterios, normas y decisiones que a su exclusivo criterio sean razonables y en el mejor interés de los Obligacionistas en su conjunto y aunque pudiere no serlos para uno o varios Obligacionistas en particular.

I.4.3. Desarrollo de las Asambleas.

a. ***Asistencia.*** Las únicas personas que estarán facultadas para asistir a las Asambleas serán los Obligacionistas registrados (de la o de las Series de Obligaciones que hubieran sido convocados a Asamblea de Obligacionistas) con derecho a voto, los representantes del Emisor, el Agente de Pago, la Entidad Registrante, el Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, las bolsas de valores en las que las Obligaciones Negociables citadas a Asamblea coticen, el Banco Central del Uruguay y los asesores o terceros que la Entidad Representante razonablemente y a su exclusivo criterio acepte que asistan.

b. ***Presidencia de la Asamblea.*** Las Asambleas serán presididas por el Representante o por un Obligacionista o por cualquier tercero que el Representante designe.

c. ***Procedimiento para el desarrollo de la Asamblea.*** El Representante tendrá plenas y amplias facultades para resolver en forma inapelable cualquier duda o controversia que se plantee respecto al procedimiento para llevar a cabo la asamblea, pudiendo reglamentar su funcionamiento en cualquier momento, incluso durante el desarrollo de la asamblea, y sin que tal reglamentación, decisión o interpretación sea un precedente para otras situaciones en la misma asamblea ni para asambleas futuras, conservando el Representante en todos los casos las más amplias facultades de decisión inapelables, siempre y cuando sean conforme a derecho. El Representante podrá disponer, entre otros aspectos, que una votación sea secreta.

d. ***Quórum de asistencia.*** El quórum de asistencia requerido para que la asamblea sesione válidamente (ya sea una asamblea general de todos los Obligacionistas o de una o más series en particular) será de Obligacionistas de la o de las Series convocadas a Asamblea que representen un porcentaje del capital adeudado al día de la asamblea o al día de cierre de registro, si lo hubiere, que sea igual o mayor al porcentaje del capital adeudado que corresponda a las mayorías que se requieran para adoptar las decisiones que se proponen.

e. ***Mayorías.*** La totalidad de las resoluciones a ser adoptadas por los titulares de las Obligaciones Negociables que afecten a una o a varias series serán adoptadas por el voto conforme de Obligacionistas que representen al menos 51% del total de capital adeudado bajo cada una de las series de Obligacionistas emitidas bajo el Programa al momento de la decisión y afectadas por la resolución de que se trate, con excepción de la sustitución del Representante y la modificación de los términos y condiciones de una o varias series que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas o modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses o modificación de la moneda de pago, todo para lo cual será necesario contar – en todos los casos en relación a las series afectadas – con el consentimiento de titulares de Obligaciones Negociables que representen al menos el 75% del total del capital adeudado bajo cada una de las series de Obligaciones Negociables respectivas al momento de la decisión. En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 28 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay). Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas pueden tener participación en las asambleas por las Obligaciones Negociables de las que sean sus titulares pero sus decisiones no serán computadas a los efectos del voto.

f. ***Derecho a voto.*** Tendrán derecho a voto aquellos Obligacionistas de la o de las Series convocadas a Asamblea, presentes en la Asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el registro llevado por la Entidad Registrante. Cada Obligación Negociable dará derecho a un voto. A

fin de determinar los quórum para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor o por sus accionistas empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 28 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU. El Representante podrá exigirle al Emisor que declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley Nº 16.060 y el artículo 28 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas.

g. ***Obligatoriedad de las resoluciones de los Obligacionistas.*** Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Obligacionistas que representen el capital requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los Obligacionistas de la o de las Series respectivas, aún para los ausentes o disidentes (en el caso de decisiones adoptadas en asamblea) o no firmantes (en el caso que la decisión se instrumente por separado).

I.4.4. Competencia de las Asambleas.

a. ***Competencia.*** La Asamblea tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día.

b. ***Restricciones.*** Ni las asambleas ni los Obligacionistas podrán adoptar una resolución o actuar unilateralmente de forma tal que la resolución adoptada o la actuación unilateral se oponga, contradiga o incumpla lo pactado en el presente Documento de Emisión, en el Contrato de Representante, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Agente de Pago o en algún documento vinculado a la emisión. El Representante podrá (pero no estará obligado a ello) en una Asamblea, dejar constancia de su opinión respecto de si una resolución o acción se opone, contradice o viola lo allí pactado.

c. ***Caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada:*** La caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada de las Obligaciones Negociables se declarará por al menos 51% del capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa en las Situaciones de Incumplimiento en que bajo este Documento de Emisión se requiere declaración.

I.4.5. Modificaciones de los términos y condiciones de los Documentos de Emisión.

Excepcionalmente, las resoluciones que pretendan modificar los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión (correspondiente a las Obligaciones Negociable Serie 3 que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones de las fechas de pago del capital o intereses, modificación de la moneda de pago se adoptarán por Obligacionistas que representen más del 75% del

total del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 3. En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 28 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay. Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas pueden tener participación en las asambleas por las Obligaciones Negociables de las que sean sus titulares pero sus decisiones no serán computadas a los efectos del voto.

I.4.6. Procedimiento de Ejecución.

a. ***Acciones por el Representante.*** Los Obligacionistas que representen al menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa tendrán derecho de establecer el tiempo, método y lugar para iniciar cualquier procedimiento judicial o extrajudicial contra el Emisor, a través del Representante, pudiendo el Representante negarse a cumplir cualquier directiva si con el debido asesoramiento determinara que la acción o procedimiento instruido no es acorde a derecho o si el Representante de buena fe y por resolución de sus órganos competentes o apoderados suficientes determina que la acción o procedimiento podría hacer incurrir en responsabilidad al Representante o a los Obligacionistas que no participen (no estando el Representante obligado a determinar si dichas acciones perjudican o no a dichos Obligacionistas).

b. ***Iniciativa del Representante:*** La instrucción a que se refiere el punto que antecede, es sin perjuicio de la facultad del Representante de iniciar cualquier acción judicial o extrajudicial contra el Emisor que a su solo juicio sea conveniente para el conjunto de Obligacionistas y que no sea inconsistente con la directiva de la mayoría de los Obligacionistas antes referida.

c. ***Acciones individuales de ejecución:*** Los Obligacionistas tendrán derecho a iniciar acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas adeudadas bajo las Obligaciones Negociables, al vencimiento del plazo de las mismas o anticipadamente por haber operado la caducidad de los plazos y la exigibilidad anticipada de conformidad a lo dispuesto en este Documento de Emisión o en el documento de emisión correspondiente a la serie de que se trate, sin perjuicio de lo señalado en literal (d) siguiente.

d. ***Restricciones al inicio de acciones individuales de ejecución:*** Los Obligacionistas que representen al menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa tendrán derecho a restringir el inicio de acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas adeudadas, en la medida que dicha mayoría haya instruido previa o concomitantemente al Representante la iniciación de un procedimiento judicial o extrajudicial de ejecución contra el Emisor. Dicha restricción, no obstante, se extinguirá cuando el Representante habiendo sido instruido para iniciar un procedimiento de ejecución colectiva, no inicie la misma

dentro del plazo establecido por la Asamblea o, de no existir dicho plazo, dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos posteriores a la Asamblea.

e. ***Distribución a prorrata:*** En todos los casos de ejecución individual, conjunta o colectiva a través del Representante, de las sumas adeudadas, el producido de la ejecución se distribuirá entre todos los Obligacionistas de todas las Series, a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el saldo adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. En caso que en cumplimiento de esta cláusula un Obligacionista entregare al Agente de Pago (para su distribución entre los restantes Obligacionistas) importes cobrados bajo su Obligación Negociable, el Agente de Pago deberá implementar el mecanismo de prorrateo y redondeo razonablemente para llevar adelante dicha distribución.

II. HRU S.A.

II.1. Estructura Jurídica de la Sociedad

HRU S.A. (en adelante HRU o la Compañía) es una Sociedad Anónima Abierta constituida bajo las Leyes de la República Oriental del Uruguay, estando domiciliada en José María Guerra 3540, Montevideo, República Oriental del Uruguay.

HRU se constituyó bajo la denominación Kalte S.A. en la ciudad de Montevideo por acta de fecha 29 de Octubre de 2001, modificando posteriormente su denominación a HRU S.A.

Inscripta en el Registro único de Contribuyentes de la D.G.I. con R.U.T. N° 214575780013

Inscripta en el Banco de Previsión Social con el N° de Empresa: 3744646

Objeto: Concesión del Hipódromo Nacional de Maroñas: Tenencia, uso y explotación exclusiva del Hipódromo Nacional de Maroñas, comprendiendo el objeto de la concesión otorgada la organización de carreras de caballos, la explotación del juego de apuestas mutuas sobre el resultado de las carreras de caballos realizadas en el Hipódromo, en todas sus modalidades, así como la recepción de apuestas sobre carreras de caballos que se realicen fuera del Hipódromo, ya sea en el país o en el extranjero. El plazo de la concesión es de 30 años. De conformidad a lo establecido en el Pliego de Condiciones particulares de la Licitación Pública Internacional N° 01/2001, HRU S.A. en su respectiva oferta, ofreció en arrendamiento a la Dirección General de Casinos locales totalmente equipados, a efectos de la explotación de máquinas tragamonedas por parte de la citada Dirección. HRU SA suscribió con la Dirección General de Casinos, Contratos de Arrendamientos, dando en sub arrendamiento a la DGC, los locales para la explotación de Salas de Esparcimiento: Sala 18 de Julio, Sala Montevideo Shopping, Sala Geant, Sala Las Piedras y Sala Nuevocentro Shopping. Concesión de Hipódromo de Las Piedras: Tenencia, uso y explotación exclusiva del Hipódromo de Las Piedras, comprendiendo el objeto de la concesión otorgada la organización de carreras de caballos, la explotación del juego de apuestas mutuas sobre el resultado de las carreras de caballos realizadas en el Hipódromo, en todas sus modalidades, así como la recepción de apuestas sobre carreras de caballos que se

realicen fuera del Hipódromo, ya sea en el país o en el extranjero.

Duración:	100 Años.
Inscripción:	Se inscribió en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio (Ministerio de Educación y Cultura) en la Fecha 26/11/2001 con el Nº 12.088.
Patrimonio de la Sociedad:	$ 1.068.530.248 (saldo al 31 de diciembre de 2023).
Cierre de Ejercicio:	31 de diciembre
Auditor externo:	Estudio Kaplan y Auditores Asociados SRL

II.2. Accionistas de la Sociedad

El único accionista de HRU S.A. es Codere Uruguay S.A. siendo el beneficiario final Codere New TopCo S.A..

El 1° de diciembre de 2016 se efectivizó la adquisición por parte de Codere Uruguay S.A. del paquete accionario de Verfin Overseas Inc., compañía titular, al momento, del 50% del paquete accionario de HRU S.A. Desde esa fecha, Codere Uruguay S.A. comenzó a controlar el 100% del capital accionario de HRU S.A. (50% de forma directa y 50% de forma indirecta). Con fecha 30 de mayo de 2017 se resolvió la disolución y liquidación de Verfin Overseas Inc., adjudicándose la totalidad de las acciones de HRU S.A. a Codere Uruguay S.A. que pasó a ser su único accionista. La sociedad controlante última es Codere New TopCo S.A. que en conjunto con sus otras subsidiarias y sociedades controladas conforman el "Grupo Codere".

II.3. Composición del Directorio

II.3.1 Miembros del Directorio de HRU S.A.

Bernardo Chena

Es Contador Público de la Universidad de Buenos Aires. En su trayectoria profesional ha sido Director en auditoría y asesoría comercial en Deloitte y Arthur Andersen.

Bernardo Chena se unió a Codere en 2005 como CFO para Panamá y Colombia y como Gerente de Auditoría Interna para la región. Desde diciembre de 2011 fue Director Ejecutivo de Codere Panamá. Desde mayo 2013 fue Country Manager de Argentina y vicepresidente ejecutivo de Codere Argentina S.A. Desde 2018 fue COO de Argentina y Uruguay.

Desde abril 2019 Bernardo es Director Regional para América Latina. Es miembro del Directorio de HRU S.A.

Guido Parrella

Es Ingeniero Industrial egresado del Instituto Tecnológico de Buenos Aires y cuenta con un MBA de la escuela de negocios INSEAD en Francia. Posee una amplia trayectoria en la Industria del Juego, con experiencia destacada como consultor en proyectos en Argentina, Costa Rica, México, Panamá, Colombia, Uruguay y España. Entre 2018 y 2019, fue consultor de la oficina del CEO en el Grupo Codere.

Desde 2020, Guido ha ocupado roles clave dentro del Grupo Codere, inicialmente como Director de Operaciones en Colombia, luego como Director Regional de Operaciones para el Cono Sur y Colombia, y actualmente como Country Manager del Grupo en Uruguay. En Uruguay, además, es miembro del Directorio de HRU S.A. y de CODERE URUGUAY S.A.

Juan Pedro Sorribas

Es Contador Público egresado de la Universidad de la República (Udelar), habiendo desarrollado su actividad profesional en el Departamento de Auditoria de la Udelar, Deloitte y Ericsson, asumiendo en el año 2003 como Jefe de Contaduría de HRU S.A, posteriormente asume con Controller Financiero y desde el 2016 como Gerente de Contabilidad y Administración. Desde diciembre de 2023 es Director Financiero de Codere, siendo miembro del Directorio de HRU S.A.

Pablo Stradiotich

Estudió Administración y gestión de empresas en la Universidad Nacional de Lomas de Zamora, República Argentina.

Con más de 25 años de experiencia en diferentes posiciones operativas en salas de juego, se ha desempeñado como Gerente Coordinador de más de 10 salas de slots de Codere en Argentina.

Desde 2016 es Director de Operaciones en Carrasco Nobile S.A., incorporándose como Director de Operaciones Salas de HRU S.A. a partir de 2017.

Director Suplente:

Esteban Villar

Estudió abogacía en la Universidad de Buenos Aires y realizó un Master en Derecho en Washington D.C., EE.UU.

Ha trabajado como consejero jurídico en Philip Morris en Argentina y en Nueva York y en El Tejar Limited en Brasil.

Fue socio en Hourbeigt & Asociado en Argentina y Director Legal en ATCO/Grupo TELEFE.

Desde 2018 es Director del Departamento Legal en Argentina y Uruguay.

II.3.2 Comité de Auditoría y Vigilancia

Adolfo Carpena Manso

Es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales de la Facultad Complutense de Madrid y tiene un Máster en Auditoría del Instituto de Estudios Superiores CEU San Pablo de Madrid.

Fue Auditor de Cuentas por el Registro de Economistas Auditores (R.E.A.) y miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.).

Tiene 17 años de experiencia como auditor en la compañía Ernst & Young, 12 de ellos como Gerente.

Se vincula al Grupo Codere en 2003 como Director de Administración Corporativo hasta el 2008 que paso a ocupar la posición de Director de Auditoria Interna hasta el día de hoy.

Oscar Martínez

Es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales de la Universidad Complutense de Madrid y realizó un Programa de Alta Dirección en España.
Tiene siete años de experiencia como auditor externo en la compañía Ernst & Young, llevando a cargo diversos clientes de alto volumen, habiendo participado en diversos proyectos especiales para clientes dentro de España.

Se vincula al Grupo Codere en 2003 como Director de Auditoría Interna para Latinoamérica hasta septiembre de 2017 que pasó a ocupar la posición de Director de Administración Corporativo del Grupo hasta el día de hoy.

En la actualidad es miembro del Consejo de Administración de diversas sociedades del Grupo Codere.

Marcelo Brasca Sarlo

Es un Contador Público de la Universidad de la República con Magíster en Macroeconomía y Especialista en Macroeconomía Aplicada de la Pontificia Universidad Católica de Chile y tiene un Doctorado en Administración de la Pontificia Universidad Católica Argentina de Buenos Aires.

Anteriormente trabajó para el Ministerio de Economía y Finanzas como Subsecretario y como Director General de Rentas, y en la Presidencia de la República como Sub-Director de la O.P.P. Es Docente de posgrado de Efectos Económicos de los Impuestos y Microeconomía de la Universidad de Montevideo y de la Universidad Católica del Uruguay.

Desde 2007 es Síndico de HRU S.A.

II.3.3 Prácticas de Gobierno Corporativo

A continuación, se detallan las prácticas de gobierno corporativo que son aplicadas por HRU, conforme a lo establecido en el artículo 184.1 de la Recopilación de Normas de Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay.

a. La competencia ética y profesional de los directores y miembros del personal superior está dada por la amplia experiencia a nivel local e internacional de dichas personas.

b. HRU cuenta con una estructura de gobierno corporativo equilibrada en sus roles y responsabilidades, a través de la designación gerentes específicos para áreas determinadas.

c. Los sistemas de control de HRU han sido diseñados de acuerdo con las características de su negocio y los objetivos fijados por la sociedad. Estos sistemas son responsabilidad de cada gerencia de área y son evaluados y mejorados en función de

las recomendaciones a ser realizadas por los auditores externos y el Comité de Auditoría y Vigilancia.

d. En cumplimiento con el Decreto Nº 124/011, HRU cumple con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB).

e. En virtud de que HRU ya es al día de hoy una sociedad anónima abierta, sus estados contables, la memoria anual con informe de gestión, el informe anual de la sindicatura y el informe de la calificadora de riesgos son periódicamente divulgados al mercado y a sus accionistas, de forma completa, puntual y exacta.

f. De acuerdo a lo dispuesto por la Ley Nº 18.627 y del Decreto Nº 322/011, así como con la Circular 2283 del Banco Central del Uruguay, el Comité de Auditoría y Vigilancia de HRU fue conformado, cumpliendo con las exigencias de que la mayoría del Comité se constituya con formación financiero-contable, que sus ingresos no estén vinculados directa ni indirectamente con los resultados económicos del Emisor, y que la mayoría de sus miembros no desarrollen tareas gerenciales en HRU, sus sucursales o subsidiarias.

g. El plan de negocios de HRU, con objetivos, presupuestos y flujos financieros anuales es elaborado por el equipo gerencial, para su posterior aprobación por parte del Directorio.

h. HRU cuenta con un Código de Ética y Buenas Prácticas, el cual se encuentra adjunto al presente.

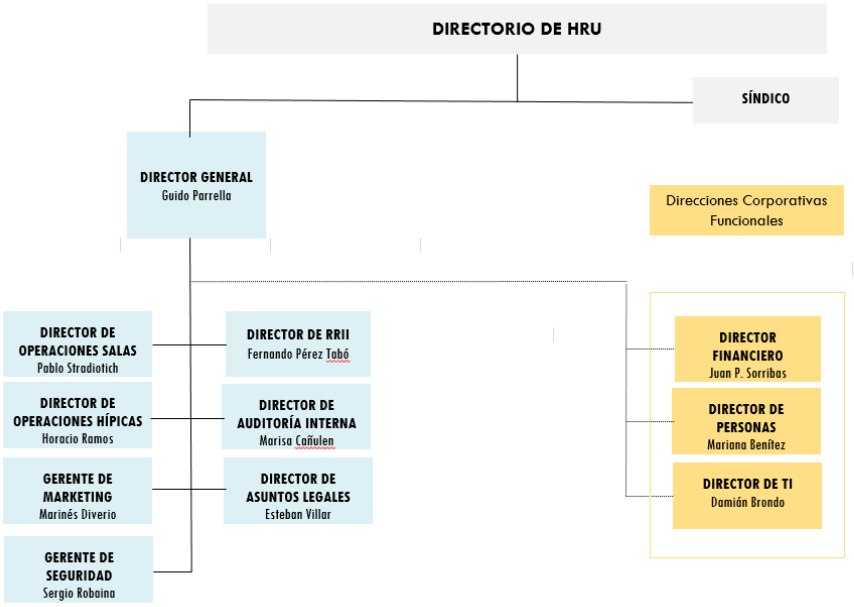
i. Estudio Kaplan y Auditores Asociados SRL es el auditor externo de HRU.

j. Fix Scr Uruguay S.A. se desempeñará como calificadora de riesgo para HRU.

k. En virtud de que HRU ya es al día de hoy una sociedad anónima abierta, HRU verifica el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios frente a la Auditoría Interna de la Nación y de la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay.

h. En cumplimiento del artículo 246.1 y siguientes de la Recopilación de Normas de Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay, referente al uso de información privilegiada, HRU ha definido políticas y procedimientos para el manejo de la misma.

II.4. Organigrama de la Compañía



II.5 Nómina del Personal Superior HRU S.A.

Director General: Guido Parella

Es Ingeniero Industrial egresado del Instituto Tecnológico de Buenos Aires y cuenta con un MBA de la escuela de negocios INSEAD en Francia. Posee una amplia trayectoria en la Industria del Juego, con experiencia destacada como consultor en proyectos en Argentina, Costa Rica, México, Panamá, Colombia, Uruguay y España. Entre 2018 y 2019, fue consultor de la oficina del CEO en el Grupo Codere.

Desde 2020, Guido ha ocupado roles clave dentro del Grupo Codere, inicialmente como Director de Operaciones en Colombia, luego como Director Regional de Operaciones para el Cono Sur y Colombia, y actualmente como Country Manager del Grupo en Uruguay. En Uruguay, además, es miembro del Directorio de HRU S.A. y de CODERE URUGUAY S.A.

Director Financiero: Juan Pedro Sorribas

Es Contador Público egresado de la Universidad de la República (Udelar), habiendo desarrollado su actividad profesional en el Departamento de Auditoria de la Udelar, Deloitte y Ericsson, asumiendo en el año 2003 como Jefe de Contaduría de HRU S.A,

posteriormente asume con Controller Financiero y desde el 2016 como Gerente de Contabilidad y Administración. Desde diciembre de 2023 es Director Financiero de Codere, siendo miembro del Directorio de HRU S.A.

Director de Operaciones Salas: Pablo Gabriel Stradiotich, estudió Administración y gestión de empresas en la Universidad Nacional de Lomas de Zamora, República Argentina.

Con más de 25 años de experiencia en diferentes posiciones operativas en salas de juego, se ha desempeñado como Gerente Coordinador de más de 10 salas de slots de Codere en Argentina.

Desde 2016 es Director de Operaciones en Carrasco Nobile S.A., incorporándose como Director de Operaciones Salas de HRU S.A. a partir de 2017.

Director de Operaciones Hípicas: Horacio Ramos Nicolini, egresó de la Escuela Militar y de la Escuela de Equitación del Ejército. Fue Profesor en la Escuela de Equitación y ha desarrollado un emprendimiento privado en el rubro alimentación.

Ingresó a HRU S.A. en 2007 como asistente Hípico, y en 2009 fue nombrado Jefe del Departamento de Carreras. Desde agosto 2013 es Director de Operaciones Hípicas de HRU S.A.

Director de Relaciones Institucionales: Fernando Pérez Tabo. Es Doctor en Derecho y Ciencias Sociales egresado de la Facultad de Derecho de la Universidad de la República. Ejerció la docencia en Derecho del Trabajo y Seguridad Social en la Facultad de Derecho de la Universidad Católica del Uruguay y en la de la Universidad de la República.

Se desempeñó como Asesor de la Dirección Nacional de Trabajo, Sub Secretario y Ministro (I) de Trabajo y Seguridad Social, así como Presidente de la Unidad Reguladora de Servicios de Comunicaciones (URSEC), habiendo presidido la Asociación Uruguaya de Relaciones Laborales.

Fernando se unió a HRU S.A. en el año 2007 como asesor en temas de su especialidad, ocupando – desde el 1ero. de junio de 2022, la posición de Director de Relaciones Institucionales.

Director de Personas: Mariana Benitez Marrero, es Licenciada en Psicología egresada de la Universidad de la República con estudios de posgrado en Dirección de Recursos Humanos cursados en la Universidad ORT del Uruguay y un Programa de Desarrollo Directivo cursado en el IEEM, Escuela de Negocios de la Universidad de Montevideo.

Ingresó a HRU en marzo 2014 y desde julio 2017 también se desempeña en Carrasco Nobile S.A. Anteriormente trabajó para grupo ENCE, GASUR, Deutsche Bank, la

consultora argentina Hidalgo & Asociados, José María Durán S.A. (Scania) y algunas otras empresas locales.

Director de Auditoria Interna: Marisa Canulen. Es Contadora Pública de la Universidad Nacional de Lomas de Zamora.

En su trayectoria profesional ha sido Gerente Senior en auditoría externa de EY así como Gerente de Gestión en empresas internacionales y nacionales.

Marisa se unió a Codere en noviembre 2021 como Directora de Auditoria Interna de Argentina y Uruguay.

Director de Asuntos legales: Esteban Villar. Estudió abogacía en la Universidad de Buenos Aires y realizó un Master en Derecho en Washington D.C., EE.UU.

Ha trabajado como consejero jurídico en Philip Morris en Argentina y en Nueva York y en El Tejar Limited en Brasil.

Fue socio en Hourbeigt & Asociado en Argentina y Director Legal en ATCO/Grupo TELEFE. Desde 2018 es Director del Departamento Legal en Argentina.

Gerente de Seguridad: Sergio Gustavo Robaina Saralegui. Estudió Arquitectura en la Universidad de la República.

Ingresó a HRU en 2003 como fisonomista, en 2005 ascendió a Jefe de Seguridad de Salas y en 2017 fue nombrado Subgerente de Seguridad. Desde 2018 es Gerente de Seguridad.

La nómina de personal de la Compañía alcanzó en el año 2023 un promedio de 684 empleados, distribuidos entre las distintas unidades de negocio:

- Unidad Hípica: 325
- Unidad de Slots: 309
- Corporativo: 50

II.6 Antecedentes del Emisor

El Poder Ejecutivo por Resolución de fecha 2 de mayo de 2001, llamó a Licitación Pública Internacional Nº 001/01 del MEF (Ministerio de Economía y Finanzas) para la Concesión de la explotación, tenencia y uso del "Hipódromo Nacional de Maroñas".

Luego de la tramitación correspondiente y previa intervención sin observaciones del Tribunal de Cuentas de la República, el 13 de mayo de 2002 el Poder Ejecutivo a través de la Resolución Nº 869/002 adjudicó a Hípica Rioplatense S.A. (argentina), habiéndose

designado como Concesionaria por el término de treinta años a Kalte S.A. actualmente HRU S.A., cometiendo al Sr. Director General de Casinos la suscripción del contrato respectivo.

HRU, firmó el 27 de Junio de 2002 con el Poder Ejecutivo el contrato para la concesión de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas. El término de la concesión es de 30 años. (Se adjunta en el **Anexo 1**: El Contrato de Concesión del Hipódromo de Maroñas).

El citado contrato impone ciertas obligaciones a la Sociedad, entre las que se destacan la preservación y mantenimiento del bien y la realización de mejoras y obras nuevas, necesarias para el desarrollo de la explotación concedida sujeta en todos los casos a las condiciones derivadas del carácter de Monumento Histórico que posee el inmueble (Resolución del Poder Ejecutivo Nº 1.037/990 de 28/11/90).

Las obligaciones que dicho contrato impone a la Sociedad se detallan en el **Anexo 1**.

De acuerdo al contrato de Concesión otorgado a HRU, la Compañía podrá ofrecer en arrendamiento[1] a la Dirección General de Casinos hasta cinco salas de esparcimiento (slots).

Año 2003

El 11 de abril de 2003 el Ministerio de Economía y Finanzas declaró promovida la actividad del proyecto de inversión presentado por HRU referente a las obras de remodelación y explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, así como la explotación en régimen mixto con la Dirección General de Casinos de cuatro salas de máquinas tragamonedas (Slots).

Dentro de este marco, la empresa obtuvo importantes beneficios en materia fiscal; tales corno exoneración de tributos e impuestos en la importación de bienes destinados a la construcción de la obra civil correspondiente al Hipódromo Nacional de Maroñas; obtención de certificados de crédito por el IVA y el COFIS incluidos en las adquisiciones en plaza de bienes y servicios para la ejecución de la mencionada obra civil; y de maquinarias y equipos destinados al equipamiento necesario para la inversión promovida; también la exoneración del Impuesto al Patrimonio a ciertos activos fijos destinados al proyecto de inversión promovido, entre otros.

En junio de 2003, con la presencia de autoridades nacionales y municipales se reinauguró el Hipódromo Nacional de Maroñas, dándose comienzo a las actividades de explotación del mismo.

[1] La actividad de explotación de las Salas de Esparcimiento consiste en el arrendamiento de todo el equipamiento de juego (así como sus licencias) y el subarrendamiento de inmuebles, a la Dirección General de Casinos, necesario para que esta desarrolle la explotación de los slots instalados en dichas salas y abone en contraprestación a HRU S.A., un porcentual de los ingresos derivados de dicha actividad. Asimismo, HRU S.A. desarrolla en forma directa en dichas salas, a través de Agencias Hípicas, la venta y toma de apuestas sobre carreras de hipódromos internacionales y la administración y explotación de los servicios conexos prestados en los centros por parte de la empresa.

Durante el año 2003 iniciaron sus actividades las salas de esparcimiento ubicadas en el edificio del ex diario "El Día", en un local del centro comercial Montevideo Shopping Center y en un local del centro comercial Géant.

Año 2004

La Compañía comenzó a transmitir la señal de las carreras del Hipódromo de Nacional de Maroñas a través de sub-agencias hípicas en el interior del país habilitadas a tales fines, instalándose en todos los departamentos del Uruguay.

Durante el año 2004 se comenzó la construcción de una nueva villa hípica en el Hipódromo Nacional de Maroñas, además de la instalación del sistema de iluminación de la pista y otras remodelaciones.

En julio de 2004 se inauguró la sala de esparcimiento ubicada en la Ciudad de Las Piedras y en setiembre de 2004 se culminó la ampliación del local del centro comercial Montevideo Shopping Center, por la cual se duplicó el parque de máquinas de slots.

Año 2005

En el año 2005 se finalizó con la obra de la iluminación de la pista y se realizaron algunas mejoras en la sala ubicada en Las Piedras.

Año 2006

En este año y después de 25 años, volvió a disputarse el Gran Premio Latinoamericano en el Hipódromo Nacional de Maroñas en Montevideo.

Año 2007

La Compañía emite con fecha 14 de marzo de 2007, Obligaciones Negociables en Pesos Uruguayos reajustables de acuerdo a la variación en el valor de las Unidades Indexadas, equivalentes a USD 15 millones. La demanda por los títulos superó los USD 50 millones.

En el año 2007 se llega a un acuerdo con la DGC por el cual se amplía la sala de esparcimiento “18 de Julio” incorporándose 176 slots incrementándose así el parque de esta sala en un 50% y se dio comienzo a las obras de ampliación.

Año 2008

Se continúan las obras de ampliación de la Sala 18 de Julio, con el objeto de instalar un centro gastronómico y de espectáculos, que amplíe la oferta de entretenimiento de la misma.

Año 2009

Durante el segundo semestre de 2009, la compañía invirtió aproximadamente USD 4,5 millones en dos sistemas de software destinados a la modernización de las salas a través del control de las mismas (sistema Online) y la mejora operativa (sistema TiTo) sustituyendo el sistema de tokens o fichas por tickets de intercambio, en las salas de Montevideo Shopping y 18 de Julio.

Se inaugura la ampliación de la Sala de esparcimiento 18 de Julio, poniendo en funcionamiento el Derby Sport Café, en el cual se ofrecen además de servicios gastronómicos tradicionales, espectáculos artísticos, para lo cual se invirtieron más de USD 2 millones.

Año 2010

En julio de 2010 el Ministerio de Economía y Finanzas declaró promovida la actividad del proyecto de inversión presentado por HRU, equivalente a USD 28 millones, el cual abarca las obras de remodelación y ampliación de varios centros integrales de esparcimiento, así como del Hipódromo Nacional de Maroñas y la apertura de una nueva sala de esparcimiento en la ciudad de Pando.

Dentro de este marco, la Compañía obtuvo importantes beneficios en materia fiscal tales como: exoneración de tributos e impuestos en la importación de slots y equipamientos declarados no competitivos de la industria nacional, obtención de certificados de crédito por el IVA correspondiente a las adquisiciones en plaza de bienes y servicios para la ejecución de la mencionada obra civil, exoneración parcial del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas, exoneración del Impuesto al Patrimonio correspondiente a ciertos activos fijos destinados al proyecto de inversión promovido, entre otros.

También, durante el año 2010, culmina la implementación de los sistemas Online y TiTo en las Salas Montevideo Shopping y 18 de Julio y se instala el sistema Player Tracking que permite la creación de un programa de membresía denominado “Entertainment Plus”.

Año 2011

En el 2011 HRU emitió un Programa de Obligaciones Negociables por hasta USD 50 millones. Dentro del Programa, se realizaron una emisión de Serie 1 y Serie 2 por un total de USD 30 millones.

Durante el presente ejercicio, la Compañía invirtió en una nueva ampliación de la sala Montevideo Shopping Center, en donde se instalaron 100 nuevas máquinas de slots, en el marco de una estrategia de ampliación de la oferta de entretenimiento de la Sala, incorporando nuevos espacios para espectáculos y gastronomía.

En setiembre de 2011 comenzó a operar la quinta sala de esparcimiento en la ciudad de Pando, que cuenta con un parque de 150 slots, agencia hípica y cafetería.

Año 2012

Con fecha 26 de julio de 2012, la Intendencia de Canelones resuelve adjudicar a HRU S.A. el Hipódromo Las Piedras (en adelante "HLP"), de acuerdo a la Licitación Pública Internacional Nro. 1/2011. Posteriormente, con fecha 27 de setiembre de 2012, se firma el contrato de Concesión de la misma (En el **Anexo 2** se adjunta Contrato de Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Las Piedras).

Como contraprestación por las inversiones asumidas y por la operación del Hipódromo de las Piedras, el precio de los arrendamientos que tiene derecho a percibir HRU de la DGC se incrementó en una suma equivalente al 4,2% de las utilidades brutas de las respectivas Salas de Esparcimiento, desde la toma de posesión del Hipódromo de las Piedras.

En ese mismo año, HRU realizó la emisión de las Serie 3 y Serie 4 por un total de USD 12 millones dentro del Programa de Obligaciones Negociables, con el objetivo de invertir en el Hipódromo "Las Piedras".

Año 2013

El 18 de mayo de 2013, conmemorando la Batalla de Las Piedras, HRU realizó la reapertura del Hipódromo "Las Piedras". Esta reapertura conllevó una inversión total de USD 11.6 millones destinados a refaccionar el hipódromo. Se reacondicionó tanto la pista como los boxes y, a su vez, se remodeló la tribuna principal para un mayor confort para los espectadores.

Al igual que el Hipódromo Nacional de Maroñas, este Hipódromo cuenta con la tecnología que permite el funcionamiento del sistema de simulcasting para el intercambio de carreras entre Europa, Norteamérica y Latinoamérica.

Año 2015

Se inicia el Proyecto de pista de alta competición en césped en Hipódromo de Maroñas.

Año 2016

En el año 2016 se inician las obras de la pista de alta competición en césped en el Hipódromo Nacional de Maroñas. Se amplía la capacidad de caballerizas del Hipódromo de Maroñas.

Se obtiene la certificación de calidad ISO 9000 para el Servicio Veterinario de HRU, y

Maroñas es sede del evento internacional ICRAV, el más importante de químicos y veterinarios de la industria.

Año 2017

Se inauguró la pista auxiliar del Hipódromo Nacional de Maroñas. Con la culminación de la obra de la nueva Villa Hípica E, Maroñas alcanza una capacidad de alojamiento de 1.200 equinos. Se instala una planta electro-voltaica de generación eléctrica. Se elevan 12 clásicos de Maroñas al Tomo I de la International Cataloguing Standards de la IFHA, duplicando el número de carreras del país en esa calificación.

Año 2018

Se inaugura la ampliación de la Sala 18 de Julio, ampliándose la oferta de entretenimiento de la misma e inaugurándose la nueva Agencia Hípica.

En este año volvió a disputarse el Gran Premio Latinoamericano en el Hipódromo Nacional de Maroñas inaugurándose la pista de alta competición de césped. Se inaugura una piscina hípica en hipódromo de Las Piedras.

Año 2019

En el 2019 HRU emitió un Programa de Obligaciones Negociables por hasta USD 40 millones. Dentro del Programa, en noviembre de ese año se realizaron las emisiones de Serie 1 y Serie 2 por un total de USD 30 millones.

Año 2020

De conformidad con el Decreto 93/020 del Poder Ejecutivo de fecha 13/03/2020 y las Resoluciones del Ministerio de Economía y Finanzas de fecha 15/03/2020, las cuales establecieron el estado de emergencia nacional sanitaria; suspensión de toda competencia hípica en los hipódromos del país y cierre al público de todas las Salas de Juego de Azar; y suspensión de todos los espectáculos públicos, tanto en espacios abiertos como cerrados, las cinco Salas de Entretenimiento de HRU permanecieron cerradas hasta el 5/08/2020, a excepción de los hipódromos que solo estuvieron sin actividad desde el 13/03/2020 al 15/05/2020.

Año 2021

En este año volvió a disputarse el Gran Premio Latinoamericano en el Hipódromo Nacional de Maroñas.

El 23/03/2021, el Poder Ejecutivo por Decreto, dispuso varias medidas en atención al estado de emergencia sanitaria, entre ellas que: "*Los casinos dependientes del Ministerio de Economía y Finanzas permanecerán cerrados hasta el 12 de abril de 2021.* En atención a dicha medida decretada, el 26/03/2021, se debió proceder al

cierre de las cinco Salas de Entretenimiento de HRU. Las medidas dispuestas por el Poder Ejecutivo se mantuvieron hasta el 11/07/2021 inclusive. Por Decreto del PE, el 12/07/2021 de julio de 2021, reabrieron al público las Salas de Entretenimiento

En este año volvió a disputarse el Gran Premio Latinoamericano en el Hipódromo Nacional de Maroñas.

Año 2022

En este año se cerró la Sala Pando y se abrió la Sala Nuevo Centro, instalada en dicho Centro Comercial.

Año 2023

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.

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.

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.

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.

II.7 Resumen de Hechos Relevantes

1. **Modificaciones al contrato de fideicomiso en garantía HRU en marzo 2021 y marzo 2022**

Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de Agosto de 2019, La Sociedad resolvió implementar un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública, no convertibles en acciones (Programa o Programa de Emisión) por un valor nominal de hasta US$ 40.000.000, o su equivalente en pesos uruguayos, dentro del plazo máximo de cinco años a partir de la inscripción del mencionado programa en el Banco Central del Uruguay, a ser emitidas en varias series, al amparo de lo dispuesto en la Ley N°18.627.

Con fecha 29 de noviembre de 2019, bajo el Programa de Emisión, se emitieron dos series de Obligaciones Negociables (series 1 y 2) en los términos que se indican a continuación:

Serie 1:

Valor Nominal:	$ 1.017.834.896 (equivalentes a UI 234.335.190) ajustables de acuerdo a la variación del valor de las UI.
Plazo:	10 años, sin período de gracia
Tasa de interés:	4,25% efectiva anual
Amortización:	cuotas mensuales y consecutivas, amortizándose el 10% del capital por año desde el 2019 al 2029
Fecha de emisión:	29 de noviembre de 2019
Fecha de cancelación:	29 de noviembre de 2029

Serie 2:

Valor Nominal:	$ 116.285.104 (equivalentes a USD 3.076.000) ajustables de acuerdo a la variación del tipo de cambio.
Plazo:	10 años, sin período de gracia
Tasa de interés:	4,75% efectiva anual
Amortización:	cuotas mensuales y consecutivas, amortizándose el 10% del capital por año desde el 2019 al 2029.
Fecha de emisión:	29 de noviembre de 2019
Fecha de cancelación:	29 de noviembre de 2029

En favor de estos préstamos la Sociedad debió constituir un contrato de Fideicomiso de Garantía.

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, entre estas, cumplir en todo momento con el Ratio de Garantía.

El Ratio de Garantía es el resultado que surge de la siguiente operación: (i) sumar los importes que le corresponden recibir a HRU S.A. bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento (es decir, aquellos importes que constituyen Créditos Cedidos bajo el Fideicomiso de Garantía) en el mes en que deba medirse el ratio; (ii) multiplicar dichos importes por doce (12); y (iii) finalmente, dividirlo entre el total de la Deuda Financiera Garantizada por el Fideicomiso, no pudiendo dicho resultado ser inferior a 1,0.

La reducción temporal de los importes que HRU S.A. recibe bajo los Contratos de Arrendamiento de Salas de Esparcimiento celebrados con la DGC, producto de los re-cálculos de tales importes que tuvieron lugar durante el año 2020 y que incluyeron períodos durante los cuales las Salas de Esparcimiento estuvieron sin ingresos por encontrarse cerradas al público a causa de la emergencia sanitaria provocada por la pandemia de COVID-19 (Nota 28), ocasionó un leve déficit en el Ratio de Garantía al 31-12-2020.

Durante el año 2021, continuaron las reducciones temporales de los importes que HRU recibe bajo los Contratos de Arrendamiento de Salas de Esparcimiento celebrados con la Dirección General de Casinos ("**DGC**") que se produjo como consecuencia los re-cálculos de tales importes que tuvieron su lugar durante el año 2021 debido a medidas de la DGC que incluyeron: (i) el cierre temporal de las Salas de Esparcimiento desde el 25 de marzo 2021 al 11 de julio 2021, por lo que dichas salas estuvieron sin ingresos por encontrarse cerradas al público, (ii) restricciones en las Salas de Slots (que se mantienen hasta el presente), a razón de una persona por cada cuatro metros cúbicos y distanciamiento de 1,5 metros entre máquinas de Slots, y (iii) reducción del horario de funcionamiento de las salas, que se mantuvo hasta el 10 de diciembre de 2021 pudiendo operar únicamente hasta las 2 a.m., todo ello a causa de la emergencia sanitaria provocada por la pandemia de COVID-19.

Dicha situación provocó la imposibilidad de dar cumplimiento al Ratio de Garantía, el Ratio de Endeudamiento II y el Ratio de Cobertura de Deuda (en adelante, los "**Ratios 2021**"), por lo cual HRU ha solicitado una dispensa del cumplimiento de los Ratios 2021.

Como consecuencia de ambas situaciones, los obligacionistas contarían con el derecho de poder declarar por mayoría la caducidad y exigibilidad anticipada de las Obligaciones Negociables, razón por la cual fue necesario reclasificar el tramo de deuda cuyos vencimientos ocurren con fecha posterior a 12 meses como corriente por $ 931.498.704 al 31 de diciembre de 2021.

El 29 de marzo de 2022, se realizó una Asamblea de Obligacionistas de la Serie I y Serie

II con motivo de considerar los siguientes puntos relevantes:

-Consideración del otorgamiento de una dispensa (*waiver*) al cumplimiento del Ratio de Garantía, Ratio de Endeudamiento II y Ratio de Cobertura de Deuda

para el año 2021 establecido en la cláusula 12, literales a, b y d. de los Documentos de Emisión de ambas Series.

-Consideración de la propuesta de modificación del Contrato de Fideicomiso.

Ambas consideraciones fueron aprobadas en acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

(a) A pesar del incumplimiento de los Ratios 2021 medidos al 31 de diciembre de 2021, los Obligacionistas –en virtud de la Dispensa– renuncian a los derechos que surgen de la cláusula 19, literal C. de los Documentos de Emisión (*Declaración de caducidad y exigibilidad anticipada por mayoría*).

(b) HRU no podrá distribuir dividendos, hasta tanto no se reestablezca el cumplimiento de los Ratios 2021.

(c) Si HRU continuara en incumplimiento del Ratio de Garantía al 31 de diciembre de 2022 (a medirse al 31 de marzo de 2023 por la Entidad Representante), entonces los Obligacionistas podrán ejercer todos los derechos que les corresponden bajo los Documentos de Emisión y el Fideicomiso de Garantía.

(d) HRU continuará obligado a cumplir todas las demás Obligaciones y Restricciones.

(e) El Fideicomiso de Garantía se mantendrá en modo “activo” hasta tanto se restablezca el cumplimiento de los Ratios 2021.

(f) Adicionalmente, se mantendrá el depósito del Servicio de Deuda 2022 (según término definido en la cláusula 3.6 del Fideicomiso de Garantía) que asciende a la suma de US$ 4.636.788 (dólares estadounidenses cuatro millones seiscientos treinta y seis mil setecientos ochenta y ocho) para garantizar el Servicio de Deuda 2023. Dicha suma será mantenida por el Fiduciario en la Cuenta del Fideicomiso de Garantía y será liberada gradualmente durante el año 2023 a medida que HRU cumpla cada uno de los pagos del servicio de deuda 2023 y esté en cumplimiento de los ratios con medición a marzo 2023, considerando los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre de 2022.

(g) Se mantendrá la cesión de las cobranzas de cuotas de arrendamientos de Salas de Entretenimiento en la cuenta del Fideicomiso de Garantía (cláusula 5.1 literal b. del Fideicomiso de Garantía). Dichas sumas serán liberadas hacia HRU una vez que el Fideicomitente valide el cumplimiento de las obligaciones de pago del servicio de deuda correspondiente al año 2023.

El Fiduciario deberá verificar en el quinto (5) día hábil previo al vencimiento de cada una de las cuotas de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables cuyo vencimiento ocurra durante los años 2022 y 2023 (el "**Día de Control**"), que el Depósito del SD sea suficiente para cubrir y satisfacer la totalidad del servicio de deuda de 2023 pendiente de pago. El Fiduciario deberá convertir el servicio de deuda de 2023 de la Serie 1 de Obligaciones Negociables nominada en Unidades Indexadas a dólares de los Estados Unidos de América, utilizando la cotización de la Unidad Indexada publicada por el Banco Central del Uruguay en el día hábil inmediato anterior al Día de Control y utilizando el tipo de cambio dólar billete interbancario publicado por el Banco Central del Uruguay en el día hábil inmediato anterior al Día de Control. En caso que el Fiduciario constatara que el Depósito del SD resulta insuficiente para cubrir y satisfacer la totalidad del servicio de deuda de 2023 pendiente de pago, el Fiduciario lo notificará inmediatamente a HRU, quien deberá –dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de que reciba la notificación del Fiduciario– transferir e integrar al Fideicomiso las sumas faltantes hasta cubrir la totalidad del servicio de deuda de 2023 pendiente de pago. El incumplimiento por parte de HRU de su obligación de completar las sumas faltantes (en caso de corresponder) constituirá una obligación cuyo incumplimiento acarreará las consecuencias previstas en la cláusula 19, literal C. de los Documentos de Emisión (*Declaración de caducidad y exigibilidad anticipada por mayoría*).

Adicionalmente, excepto que el Depósito del SD se aplique por el Fiduciario al pago del servicio de deuda de 2023 cuando las cuotas venzan y permanezcan impagas, el referido Depósito del SD se liberará a favor de HRU a medida que HRU cumpla directamente con los pagos de capital e intereses que vencen bajo el servicio de deuda de 2023, de forma tal que por cada dólar pagado por HRU a los Obligacionistas bajo el servicio de deuda de 2023, se liberará a HRU un dólar del Depósito del SD.

En el transcurso del 2023 se verificó que se dio cumplimiento a los Ratios de Garantía, Ratio de Endeudamiento II y Ratio de Cobertura al 31 de diciembre de 2022, información que le fue comunicada a la Entidad Registrante (BEVSA) y ésta a su vez al fiduciario para que notifique a la Dirección Nacional de Casinos. En dicho momento, HRU retomó automáticamente el cobro de los Créditos Cedidos y el Fideicomiso pasó a estar en modo "pasivo". En virtud de lo anterior quedó plenamente vigente la cláusula 3.4. del contrato de Fideicomiso de Garantía HRU III, la cual establece que la cobranza de los Créditos Cedidos será realizada directamente por el Fideicomitente.

Al día de la fecha queda pendiente la instrumentación de una nueva modificación de fideicomiso, dejando sin efecto las modificaciones al Contrato de Fideicomiso de Garantía HRU III de fechas 26 de marzo de 2021 y 29 de marzo de 2022.

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.

2. Suspensión de la cotización setiembre 2023

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.

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.

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.

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.

II.8 Principales Actividades

Actividad Hípica

La actividad hípica como cualquier otra actividad deportiva necesita de diferentes escenarios para poder desarrollarse y crecer en el mediano y largo plazo. La reapertura del Hipódromo Nacional de Maroñas en el año 2003 representó un hito fundamental para poner punto final a un largo proceso de deterioro de la actividad hípica uruguaya. Además, esta reapertura constituyó el relanzamiento a nivel regional y mundial de Uruguay como referente hípico.

Desde su reapertura, se han alcanzado hitos que confirman que el Hipódromo Nacional de Maroñas ha consolidado su posición a nivel mundial:

- Reconocimiento internacional por parte de la International Federation of Horseracing Authorities (IFHA), a 40 Clásicos de su carta anual.

- Ingreso de su señal televisiva hípica en el mercado americano, el más exigente y selecto de la actividad hípica, siendo pionero en la región.

- Exportación de algunos de los mejores caballos de sangre pura de carreras de la región, en cuanto a sus campañas en el exterior y montos ganados, destacándose a “Invasor”.

- Organización de 3 Grandes Premios Latinoamericanos, en el año 2006, 2018 y 2021.

- Posicionamiento de Uruguay como país con mayor cantidad de nacimientos equinos respecto a su población.

- Consolidación de Uruguay como uno de los países con mayor incidencia de la actividad hípica en el conjunto de la economía, cuyo sector involucra a más de 40.000 personas que dependen directa o indirectamente, sobre un total de 2 millones de personas económicamente activas. La actividad hípica se compone de diferentes actores, dentro de los cuales se encuentran los criadores, los propietarios, los compositores, los jockeys, los veterinarios y peones.

Hipódromo Nacional de Maroñas

La reapertura del Hipódromo Nacional de Maroñas en el año 2003, supuso una inversión total de más de 50 millones de dólares, la cual ha devuelto al recinto su prestigio como centro hípico de primer nivel. El Hipódromo se ha transformado en un lugar de esparcimiento para las familias, que tiene como centro a las carreras de caballos.

El Hipódromo Nacional de Maroñas fue refaccionado para resaltar toda su belleza y calidad arquitectónica, pero a su vez logró crear un nuevo concepto de hipódromo, con ambientes confortables, diseñado para recibir y entretener a toda la familia, dotándolo de todo el confort y de moderna tecnología.

En el nuevo Maroñas el público puede disfrutar además de cada una de las actividades pre y post carrera teniendo un contacto más directo con jockeys y caballos, protagonistas del espectáculo. Asimismo, se ofrece un excelente y variado servicio de gastronomía, shows y sectores especialmente acondicionados para los más pequeños.

Respecto a las carreras de caballos, estas son definidas como un evento social y deportivo, que atraen a casi 2 mil personas durante los fines de semana y, en ocasiones de Grandes Premios, la asistencia de público se puede incrementar en más de 3 veces.

Tal lo exigido por el Contrato de Concesión se prevén al menos 90 reuniones anuales, con un promedio de 10 carreras cada una, las cuales se llevan a cabo generalmente los fines de semana y días festivos

La Carta Clásica que debe respetar el Concesionario, está compuesta por 130 clásicos de los cuales 44 de ellos son clasificados de grupo y listados reconocidos a nivel internacional. A medida que el número de caballos y el mercado lo demanden, se incrementarán la cantidad de reuniones y carreras.

El principal motor de la actividad hípica está constituido por los “Premios Hípicos”, otorgado a los propietarios y demás actores hípicos, cuya bolsa se integra con los siguientes aportes:

- **Aporte a cargo de HRU:**

- 33% de la recaudación (total apostado menos pagos de premios) por las competencias hípicas realizadas en el Hipódromo Nacional de Maroñas.
- 3% del monto apostado por el público en carreras corridas en otros hipódromos internacionales.
- 50% del ingreso neto percibido por ventas de la señal del Hipódromo al exterior.

- **Aporte a cargo de la DGC:**

- 7,5 % de los Ingresos Netos de Juego de las Salas de Esparcimiento arrendadas a HRU.

Hipódromo Las Piedras

La reapertura del Hipódromo Las Piedras (HLP) en el año 2013, supuso una inversión total de más de 11,6 millones de dólares.

HLP realiza 50 reuniones por año (generalmente los viernes), totalizando 490 carreras. Al HLP asisten en promedio 1000 personas por reunión.

Sistema Integrado Nacional de Turf (SINT)

- Operación en seis Hipódromos del Interior: Paysandú, Melo, Colonia, Florida, Flores y Rocha
- 50 reuniones por año (generalmente los jueves).
- La señal de las carreras de los Hipódromos de HRU se comercializa a Reino Unido, EEUU, Francia y otros países.

Agencias Hípicas

La actividad del Hipódromo Nacional de Maroñas comenzó con toma de apuestas en el propio Hipódromo y en los centros de esparcimiento de la Compañía, es decir en sus cinco salas de esparcimiento

En la actualidad, la Compañía cuenta además de los canales de venta ya mencionados con 35 Agencias Hípicas en el interior del país, donde se comercializa la señal de las carreras del Hipódromo Nacional de Maroñas y de Las Piedras

Simulcasting

Con el objetivo de lograr un producto acabado en materia hípica de primer nivel, se implementó un exclusivo sistema de apuestas hípicas simultáneas por televisión vía satélite, que permite ofrecerle al apostador carreras internacionales, pertenecientes al mercado europeo, norteamericano, australiano y Latinoamericano.

Este servicio es ofrecido actualmente en más de 20 agencias hípicas ubicadas en el interior del País, además de ofrecerse en:

- Hipódromo Nacional de Maroñas los días de reunión.
- Hipódromo de Las Piedras desde el día miércoles al día domingo.
- Sala Montevideo Shopping Center y 18 de Julio desde el día miércoles al día domingo.
- Sala Nuevocentro Shopping y Centro Comercial Géant desde el día viernes al día domingo.

Salas de Esparcimiento (Slots)

En su carácter de Concesionario del Hipódromo Nacional de Maroñas, se le otorgó a HRU el derecho de subarrendar a la de Dirección General de Casinos (DGC) hasta 5 Salas de Esparcimiento como fuente de financiamiento a la actividad hípica, 2 en Montevideo y 3 en el Interior del país. En el año 2022, HRU S.A. modificó el contrato con el Ministerio de Economía y Finanzas -Dirección General de Casinos- dejando sin efecto el arrendamiento de la Sala Pando y en su lugar, arrendó los locales de uso comercial compuestos por las Unidades números 222, 223, 224, 224, 226, 227 del Nivel 2 y números 303, 304 y 305 del Nivel 3, que forman parte del Complejo Comercial denominado **"NUEVOCENTRO SHOPPING"**.

A la fecha la Compañía cuenta con 5 salas subarrendadas a la DGC, en donde funcionan centros de esparcimiento con máquinas tragamonedas (slots) y lugares de entretenimiento que cuentan con cafeterías y escenarios para la presentación de espectáculos artísticos.

Las 5 Salas de Esparcimiento son las siguientes:

- **3 ubicadas en el Departamento de Montevideo:**
    - Sala "18 de Julio" (Montevideo)
    - Sala "Montevideo Shopping Center" (Montevideo)
    - Sala "Nuevocentro Shopping" (Montevideo)

- **2 ubicadas en el Departamento de Canelones**
    - Sala "Centro Comercial Géant" (Canelones)
    - Sala "Las Piedras" (Canelones)

El negocio de Salas de Esparcimiento (Slots) consiste en el arrendamiento por parte de HRU a la DGC de los locales, incluyendo todos los bienes muebles, instalaciones, y equipamiento de juego necesario (slots) para la explotación de las salas de esparcimiento por este último, así como la prestación de servicios conexos (seguridad, vigilancia, mantenimiento, limpieza, etc.).

HRU da en arrendamiento a DGC cada una de las Salas a cambio de un precio (% del resultado de la explotación de slots). La Operación se lleva adelante bajo el modelo mixto, lo que significa una co-operación entre ambas partes.

La DGC:

- **Define** las condiciones de explotación: tipo de producto y cantidad de máquinas y horas de apertura.
- **Administra, opera y controla** las máquinas (propiedad de HRU), la recaudación y el sistema online.

HRU:

- **Provee** servicios de control, seguridad, vigilancia, mantenimiento y limpieza.
- **Tiene a su cargo** la promoción de las Salas mediante publicidad, promociones e invitaciones que fomenten la concurrencia y permanencia.
- Gestiona el servicio al cliente.

Como contraprestación por el arrendamiento de las Salas de Esparcimiento (Slots), la DGC abona a la Compañía un precio el cual se ajusta anualmente de acuerdo a la performance obtenida por de cada una de ellas durante el año inmediato anterior. Los ingresos de HRU ("precio") representan un 39,2% de los "Ingresos Netos de Juego"[2] de cada sala, durante el año inmediato anterior.

Las salas cuentan con 1.890 slots, que se van renovando parcialmente año a año. Actualmente las salas son visitadas diariamente por aproximadamente 7.000 personas.

La Compañía se encuentra abocada a mejorar las instalaciones y los servicios, invirtiendo en la ampliación de las salas y áreas de cafetería y espectáculos.

En cuanto a la fuerza de esparcimiento la unidad cuenta con una dotación de 318 funcionarios promedios, constantemente entrenados y abocados a brindar un excelente servicio, en un ambiente agradable, seguro y confortable.

La recaudación de las Salas de HRU aportó cerca de **USD 60 millones al Estado** al cierre del 2023.

[2] Por "Ingresos Netos de Juego" se entiende el monto de las apuestas menos el pago de los premios a los apostadores.

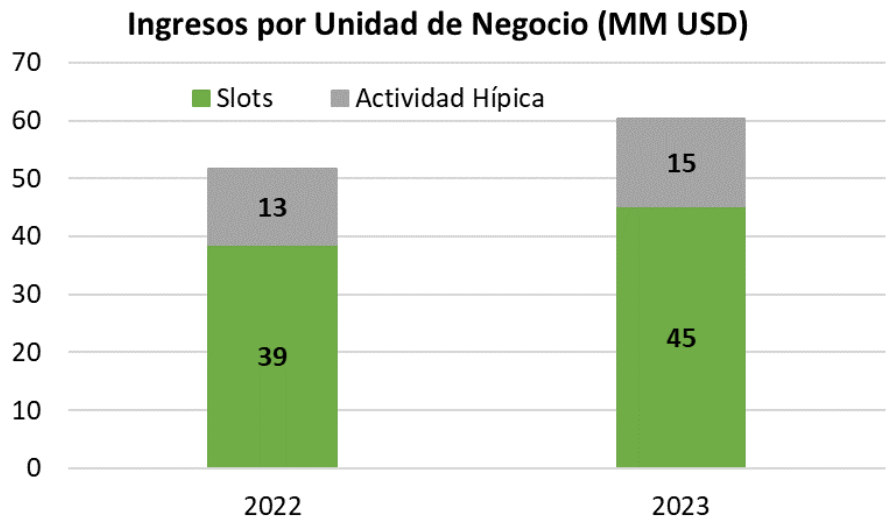
II.9. Ingresos y Costos de la Sociedad

II.9.1 Principales ingresos de HRU

La Compañía genera ingresos provenientes de las dos actividades principales:

- **Actividad Hípica** (Hipódromo Nacional de Maroñas e Hipódromo Las Piedras y Simulcasting) y
- **Salas de Esparcimiento** (Slots).

Como puede apreciarse en el siguiente gráfico, es de notar que los ingresos de la Compañía luego de la pandemia, los ingresos han crecido en los 2 últimos años, alcanzado el 2023 a los USD 60 millones correspondiendo más del 75% a los arrendamientos de las Salas de Esparcimiento (Slots).



<u>Actividad Hípica - Hipódromos:</u>

Los ingresos principales de los Hipódromos se obtienen de la venta de apuestas sobre las carreras disputadas en el Hipódromo Nacional de Maroñas y el Hipódromo Las Piedras.

En el Hipódromo Nacional de Maroñas se llevan a cabo reuniones hípicas los fines de semana y días festivos, para lo cual se prevé anualmente como mínimo la realización de 90 reuniones, tal como se encuentra estipulado en el contrato de concesión.
Estas reuniones constan de un promedio de 10 carreras, las cuales a su vez se basan en “La Carta Clásica” la cual prevé actualmente 130 competencias.

Los actuales canales de venta incluyen las cajas apostadas en el Hipódromo Nacional de Maroñas, agencias hípicas ubicadas en las 5 salas de esparcimiento de la Compañía, 35 agencias en el interior del País, apuestas telefónicas a través del sistema de call

center, y apuestas online a través de la web de Maroñas y la aplicación Maroñas Online (MOL).

En esta unidad de negocios se generan, además de los ingresos primarios representados por la venta de apuestas, ingresos secundarios como los siguientes:

- Alquiler de studs.
- Inscripción a carreras.
- Ingresos Comerciales (sponsors, publicidad estática, etc).
- Venta de entradas.
- Servicios gastronómicos.
- Arrendamiento de espacio para eventos.

En el Hipódromo Las Piedras se llevan a cabo reuniones hípicas generalmente los días viernes, contando con 50 reuniones por año, con un total de 490 carreras y una asistencia promedio de 700 personas por reunión.

Actividad Hípica - Simulcasting

La Compañía explota la venta de apuestas hípicas sobre hipódromos del exterior denominadas "Simulcasting" dado que las mismas se transmiten en vivo y en directo.

Este servicio es ofrecido actualmente en más de 20 agencias hípicas ubicadas en el interior del País, además de ofrecerse en:

- Hipódromo Nacional de Maroñas los días de reunión.
- Hipódromo de Las Piedras desde el día miércoles al día domingo.
- Sala Montevideo Shopping Center y 18 de Julio desde el día miércoles al día domingo.
- Sala Las Piedras, Centro Comercial Géant y Nuevo Centro desde el día viernes al día domingo.

Arrendamiento de Salas de Esparcimiento (Slots)

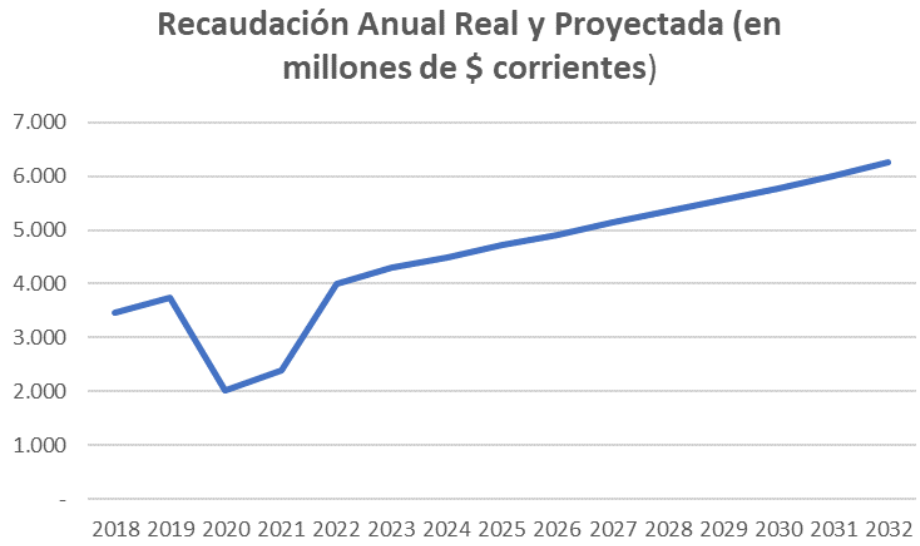
Los ingresos principales de esta unidad de negocios, tal como se mencionó anteriormente, surgen del arrendamiento de las Salas de Esparcimiento a la Dirección General de Casinos que a la fecha son cinco:

- Sala "18 de Julio" (Montevideo)
- Sala "Montevideo Shopping Center" (Montevideo)
- Sala "Nuevocentro Shopping" (Montevideo)
- Sala "Centro Comercial Géant" (Canelones)
- Sala "Las Piedras" (Canelones)

A su vez las Salas generan para la Compañía ingresos secundarios provenientes de los servicios gastronómicos brindados a los clientes.

Se expone a continuación la evolución de la recaudación de las Salas, advirtiendo que las cifras aquí expuestas corresponden a los Ingresos Netos de Juego totales, es decir que el total expuesto aquí es lo recaudado por la Dirección General de Casinos mensualmente, de lo cual parte se destina a pagar a HRU el precio por los arrendamientos, de acuerdo a los contratos correspondientes.

Como se mencionó anteriormente la recaudación total de cada sala es administrada por la DGC, de la cual parte se destina al pago de la cuota de arrendamiento a HRU en forma diferida. Si se calculara la distribución de la recaudación se podría concluir que del total un 39,2% corresponde a los ingresos diferidos de la Compañía.



Como puede observarse en el gráfico, durante los últimos años, los ingresos netos de juego de las Salas de Esparcimiento arrendadas por HRU han crecido en forma sostenida en términos nominales, con excepción de los años de pandemia. Se prevé una tendencia creciente a partir de la reapertura.

Exposición a las variaciones del tipo de cambio de los ingresos por arrendamiento

Dado que los ingresos por arrendamiento pagados por la DGC a HRU, son fijados sobre la base de la performance mensual de cada sala, la cual es generada en pesos uruguayos pero convertida a dólares estadounidenses mensualmente, a fin de la formación de la cuota mensual a pagar el año siguiente, se puede observar claramente que esta cuota de arrendamiento mensual fijada en dólares estadounidenses estará expuesta a las variaciones del tipo de cambio entre su momento de fijación y su momento de cobro.

En resumen, la **Facturación y Pago** del **Ingreso Generado HRU** se realiza de acuerdo al siguiente cálculo:

1. Los ingresos mensuales generados por cada Sala arrendada por HRU se convierten a USD
2. Se suma el total anual (tomando para cada sala el período anual contractual – es decir desde la fecha de vigencia de cada contrato y sus respectivos aniversarios-)
3. Se aplica el % correspondiente, que representa el ingreso de HRU (precio del arrendamiento)
4. Se divide el total anterior en 12 cuotas iguales en USD
5. Cada cuota se cobra en $ uruguayos a TC vendedor del BROU del día de pago

En este sentido, el resultado de la Gestión de cada año impacta en el resultado Contable y en el Flujo de Fondos del año siguiente.

II.9.2 Principales egresos de HRU

Asociados a la generación de ingresos, la Compañía debe incurrir en costos y gastos de diversa naturaleza. Los principales rubros de costos y gastos corresponden a las remuneraciones al personal y sus cargas sociales, las amortizaciones y depreciaciones de su activo inmovilizado, el mantenimiento y limpieza de los Hipódromos y de las Salas de Esparcimiento y los aportes a premios hípicos.

A modo de clasificación los mismos pueden dividirse en:

a. Costo de los Bienes Vendidos y de los Servicios Prestados
b. Gastos de Administración y Ventas (GAV)

A continuación, se presentan los principales rubros que componen los Costos de los Bienes Vendidos y de los Servicios Prestados.

- **<u>Retribuciones al Personal y Cargas Sociales</u>**

Dado el plantel que mantuvo la Compañía durante el año 2023, en promedio 684 funcionarios vinculados de forma permanente, la suma registrada en estos rubros

alcanzó $689 millones representando el 49% del total de costos y gastos de la Compañía.

- **Depreciaciones y Amortizaciones**

Tal como se explicó, la Compañía ha realizado cuantiosas inversiones en refaccionar el Hipódromo Nacional de Maroñas y el Hipódromo de Las Piedras, para hacer posible su entrada en operaciones, y en la instalación, remodelación y equipamiento de las Salas de Esparcimiento, por lo que una importante proporción de sus activos se encuentra inmovilizada. Como consecuencia de lo antedicho, la cuota anual de depreciaciones y amortizaciones constituye otro de los rubros más significativos representando el 11% del total de los costos y gastos de la Compañía.

El saldo expuesto al 31 de diciembre de 2023 correspondiente al rubro Bienes de Uso (netos de depreciaciones) representaba la suma de $1.057 millones, mientras que los intangibles (netos de amortizaciones) totalizaban $40 millones.

La depreciación y amortización de estos activos al 31 de diciembre de 2023 totalizó $213 millones, de los cuales $212 millones fueron imputados a los costos de bienes vendidos y servicios prestados.

- **Mantenimiento y Limpieza**

El mantenimiento y limpieza de las instalaciones (Hipódromos y Salas de Esparcimiento) donde la Compañía desarrolla sus actividades constituyen otro rubro importante de su estructura de costos y gastos, representando un 8,2% del total.

- **Premios Hípicos Pagados**

En este rubro se registran las sumas de dinero aportadas por la Compañía para integrar las bolsas de premios destinados quienes, por su performance en las carreras, se hacen acreedores de los mismos.

Como se mencionó anteriormente, la Compañía destina a los premios hípicos los siguientes importes: el 33% de la recaudación neta (total apostado menos pagos de premios) de los Hipódromos, 3% de lo apostado en carreras de otros hipódromos (apuestas internacionales) y el 50% de los ingresos netos percibidos por la venta de señal al exterior.

Este concepto alcanzó en 2023 la suma de $121 millones, representando el 7,1% del total de los gastos expuestos en el rubro de costos de los bienes vendidos y de los servicios prestados.

A continuación, se presenta la apertura de los Costos de los Bienes Vendidos y de los Servicios Prestados para los cuatro últimos ejercicios.

HRU S.A. Apertura del Costo de los Bienes Vendidos y Servicios Prestados (Miles de $ expresados al 31 de diciembre de cada año)	2022	2023	2023 (%)
Retribuciones al personal y cargas sociales	491.926	598.152	35,0%
Depreciación de bienes de uso y amortización de	190.846	212.536	12,4%
Mantenimiento y Limpieza	128.144	154.406	9,0%
Premios Hípicos	108.394	121.500	7,1%
Otros Gastos	103.551	105.160	6,2%
Comisiones	98.803	113.639	6,7%
Energía Eléctrica	56.099	66.844	3,9%
Canon Concesión Hipódromo (Nota 24.1 y 24.2)	50.838	54.659	3,2%
Arrendamiento de otros bienes y servicios	44.728	46.416	2,7%
Seguridad	43.459	44.914	2,6%
Promociones	22.312	23.988	1,4%
Monta Perdida	25.794	31.243	1,8%
Arrendamiento de inmuebles	31.201	25.234	1,5%
Asesoramiento y Honorarios profesionales	21.013	22.221	1,3%
Sistema de Audio y Televisión	20.305	19.849	1,2%
Papelería	12.554	12.170	0,7%
Sistemas operativos	17.452	17.511	1,0%
Seguros	8.929	10.414	0,6%
Canon Maquinas y On line	6.267	4.704	0,3%
Cortesías	5.501	5.834	0,3%
Comunicaciones	5.748	6.544	0,4%
Hospedaje, Locomoción y Traslado	4.109	5.770	0,3%
Agua	6.024	4.815	0,3%
Total	**1.503.998**	**1.708.523**	**100,0%**

A continuación, se presentan los principales rubros pertenecientes a Gastos de administración y ventas (GAV).

HRU S.A. Apertura de Gasto de Administración y Ventas (Miles de $ expresados al 31 de diciembre de cada año)	2022	2023	2023 (%)
Retribuciones al personal y cargas sociales	96.773	91.301	50,2%
Honorarios profesionales	60.160	56.833	31,3%
Depreciación de bienes de uso y amortización de intangibles	1.847	884	0,5%
Publicidad y Gastos asociados	9.209	8.451	4,7%
Otros	29.236	24.238	13,3%
Total	**197.225**	**181.706**	**100,0%**

II.9.3 Estado de Resultados

De acuerdo a los Estados Contables Auditados, los ingresos del ejercicio 2023 alcanzaron los $2.350 millones registrando un incremento del orden de 11% en relación a los ingresos del ejercicio 2022.

HRU S.A. EBITDA (Miles de $ expresados al 31 de diciembre de cada año)	2022	2023
Ingresos Operativos	**2.110.014**	**2.350.438**
Costo de los Bienes Vendidos y Servicios Prestados*	-1.313.152	-1.495.987
COGS/Ingresos Operativos	*62,2%*	*63,6%*
Gasto de Administración y Ventas*	-195.377	-180.822
GAV/Ingresos Operativos	*9,3%*	*7,7%*
EBITDA	**601.484**	**673.629**
EBITDA/Ingresos Operativos	*28,5%*	*28,7%*
Depreciaciones y amortizaciones	-192.693	-213.420
EBIT	**408.791**	**460.210**
Impuestos	-54.124	-89.787
EBI	**354.667**	**370.422**
Intereses y Otros Resultados Financieros	-151.678	-98.946
Resultado Neto	**202.989**	**271.476**
Resultado Neto/Ingresos Operativos	*9,62%*	*11,55%*

(*) No incluyen las Depreciaciones y Amortizaciones

Tomando los tipos de cambio promedio del año, el resumen del Estado de Resultados y EBITDA de HRU en dólares es el siguiente:

HRU S.A. EBITDA (Miles de USD)		
	2022	2023
Ingresos Operativos	**52.657**	**60.234**
Costo de los Bienes Vendidos y Servicios Prestados*	-32.771	-38.337
COGS/Ingresos Operativos	*62,2%*	*63,6%*
Gasto de Administración y Ventas*	-4.876	-4.634
GAV/Ingresos Operativos	*9,3%*	*7,7%*
EBITDA	**15.010**	**17.263**
EBITDA/Ingresos Operativos	*28,5%*	*28,7%*
Depreciaciones y amortizaciones	-4.809	-5.469
EBIT	**10.202**	**11.794**
Impuestos	-1.351	-2.301
EBI	**8.851**	**9.493**
Intereses y Otros Resultados Financieros	-3.785	-2.536
Resultado Neto	**5.066**	**6.957**
Resultado Neto/Ingresos Operativos	*9,62%*	*11,55%*

(*) No incluyen las Depreciaciones y Amortizaciones

Cabe señalar que excluyendo de los resultados la depreciación de bienes de uso y la amortización de intangibles[3], además de los impuestos, intereses y otros resultados financieros, de forma de llegar a un valor que se aproxime a la generación operativa de caja de HRU, la Compañía obtuvo un EBITDA[4] de $673 millones (equivalente a USD 17,2 millones) que representa un 28,7% del total de ingresos.

El resultado neto de la Compañía al 31 de diciembre de 2023, alcanzó los $271 millones (equivalente a USD 7 millones), representando un 11,5% sobre el total de ingresos operativos.

[3] Como fue señalado anteriormente, la compañía presenta una fuerte inversión inicial en Bienes de Uso, lo que genera altos montos de depreciaciones que afectan el resultado de HRU S.A. Sin embargo, estas partidas no afectan al flujo de caja de la Compañía. Adicionalmente, si bien HRU S.A. deberá incurrir en nuevas inversiones en los próximos años para recomponer parte de sus Bienes de Uso, no es necesario que las mismas sean de la magnitud de las realizadas al comienzo de las operaciones.

[4] EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciations and Amortizations).

II.10. Detalles de las Series Emitidas en 2019

Serie 1

Importe de la emisión: UI 234.335.190
Monto en circulación: UI 128.884.355
Moneda: Pesos Uruguayos Reajustables de acuerdo a la variación en el Valor de las Unidades Indexadas

Emitida el 29 de noviembre de 2019, esta serie vencerá el 29 de noviembre de 2029, pagando capital e intereses trimestralmente, a una tasa de 4,25% más UI.

La Serie 1 amortiza en cuotas trimestrales y consecutivas, alcanzando el 10% del total del Capital por año.

Serie 2

Importe de la emisión: USD 3.076.000
Monto en circulación: USD 1.691.800
Moneda: Dólares Estadounidenses

Emitida el 29 de noviembre de 2019, esta serie vencerá el 29 de noviembre de 2029, pagando capital e intereses trimestralmente, a una tasa de 4,75%.

La Serie 2 amortiza en cuotas trimestrales y consecutivas, alcanzando el 10% del total del Capital por año.

II.11 Proyecciones

1. Bases de Proyección

- **Moneda:** Los Estados Contables proyectados se presentan en miles de Pesos Uruguayos.
- **Momento de la Proyección:** La proyección se realiza tomando como base el período del último ejercicio cerrado a diciembre de 2023 y se extiende hasta diciembre de 2032.
- **Se utilizaron las siguientes proyecciones macroeconómicas para el escenario base.**

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
IPC Acumulado	47,14%	53,39%	59,39%	65,14%	70,39%	75,39%	80,39%	85,39%	90,39%
IPC	6,75%	6,25%	6,00%	5,75%	5,25%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
IMS	6,75%	6,25%	6,00%	5,75%	5,25%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Inflación USA	3,40%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Crecimiento PBI	2,40%	3,50%	2,43%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Prom IPC+ PBI	4,58%	4,88%	4,22%	4,38%	4,13%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
TC promedio	40,51	42,06	42,76	43,99	45,21	46,47	47,75	49,08	50,44
TC cierre	40,72	42,28	42,98	44,22	45,45	46,71	48,00	49,33	50,70
Unidad Indexada Promedio	6,15	6,53	6,93	7,33	7,71	8,10	8,50	8,93	9,37
Unidad Eop	6,27	6,66	7,06	7,47	7,86	8,25	8,67	9,10	9,55
Var. TC promedio	4,35%	3,82%	1,66%	2,90%	2,77%	2,77%	2,77%	2,77%	2,77%
Varibale de Ajuste Slots	4,58%	4,88%	4,22%	4,38%	4,13%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%

2. Principales Supuestos del Estado de Resultados

Los ingresos de HRU provienen de las siguientes actividades:

- Unidad de Slots
- Unidad Hípica
- Simulcasting

<u>Unidad de Slots</u>

Recaudación de Slots

- La recaudación real de los Slots parte de la recaudación real de cada sala en 2023 y la empresa proyecta el 2024 de acuerdo al Presupuesto de ese año, tomando datos reales hasta marzo 2024.
- A partir de 2024 la recaudación se ajusta por Producto Bruto Interno (PBI) calculado por el Banco Central del Uruguay.

Ingreso neto de Gestión: Dado el Contrato de Concesión de Hipódromo Maroñas y del Hipódromo Las Piedras; a HRU le corresponde diferentes porcentajes sobre la recaudación real de los slots de cada sala. En este sentido, a la recaudación de Slots de cada sala, se le aplica el porcentaje correspondiente, que representa el ingreso de HRU (precio del arrendamiento):

18 de Julio	39,20%
Montevido Shopping	38,27%
Géant	39,20%
Las Piedras	39,20%
Nuevo Centro	39,20%

Facturación, Facturación y Pago del **Ingreso Generado HRU** se realiza de acuerdo al siguiente cálculo:

- Los ingresos mensuales generados por cada Sala arrendada por HRU se convierten a USD
- Se suma el total anual (tomando para cada sala el período anual contractual, es decir desde la fecha de vigencia de cada contrato y sus respectivos aniversarios)
- Se aplica el % correspondiente, que representa el ingreso de HRU (precio del arrendamiento)
- Se divide el total anterior en 12 cuotas iguales en USD
- Cada cuota se cobra en $ uruguayos a TC vendedor del BROU del día de pago

Otros ingresos de la Unidad de Slots:

- **Ingresos por Gastronomía y Eventos**, se parte de los datos reales del año 2023 y se ajusta por IPC anualmente.
- **Otros Ingresos**, se parte de los datos reales del año 2023 y se ajusta por IPC anualmente.

Principales Costos:

- Número de Personal: dato del 2023 y se mantiene constante a lo largo del período
- Costo promedio Personal: se parte del costo promedio de 2023 y se ajusta por IMS anualmente (en $).
- Costo de Publicidad y promociones. Se toman el total ingresos y se multiplica por el porcentaje de costo (que se mantiene constante)
- Costo de Gastronomía y Eventos: se toman los ingresos de Gastronomía y se multiplica por el porcentaje de costo (que se mantiene constante)
- Para todos los otros costos, se parte de los datos del año 2023 y se ajusta por IPC anualmente.

Unidad Hípica

Los principales supuestos de la Unidad Hípica:

Cantidad de reuniones por año	148
Cantidad de carreras por año	1.564
Cantidad de visitas por año	10.046
Ingresos por reunión (Handle/Reunión): se parte del Handle/Reunión de 2023 y se ajusta por IPC anualmente (En $)	5.691.311

Ingreso por Ventas Hípicas: cantidad de reuniones por Handle/reunión * cantidad de reuniones

Costos asociados a la actividad hípica:

Pago Dividendos de boletos de apuestas: Ingresos * (1-% de takeout sobre handle)

% Takeout sobre handle	31%

Premio Hípico: % de aporte a Premio Hípico* ingresos por ventas hípicas

Aporte a Premio Hípico	9,40%

Comisión Agencias: % de comisión* ingresos por ventas hípicas

Comisión Agencias Hípicas del Interior	2,66%

Otros ingresos de la Unidad Hípica:

- **Ingresos por Gastronomía y Eventos**, se parte del presupuesto año 2023 y se ajusta por IPC anualmente.
- **Otros Ingresos**, se parte del presupuesto año 2023 y se ajusta por IPC anualmente.

Principales Costos:

- Número de Personal: dato del 2023 y se mantiene constante a lo largo del período
- Costo promedio Personal: se parte del costo promedio de 2023 y se ajusta por IMS anualmente (en $).
- Costo de Publicidad y promociones. Se toman el total ingresos y se multiplica por el porcentaje de costo (que se mantiene constante)
- Costo de Gastronomía y Eventos: se toman los ingresos de Gastronomía y se multiplica por el porcentaje de costo (que se mantiene constante)
- Para todos los otros costos, se parte de los datos del año 2023 y se ajusta por IPC anualmente.

Apertura de apuestas:

- Agencias: 30%
- Hipódromo: 70%

Simulcasting

Los principales supuestos de Simulcasting:

# de visitas: se mantiene constante	37.574
# de OTBs: se mantiene constante	26
% Hold: se mantiene constante	20%
Handle / Visita: se parte del dato de 2019 y se ajusta por IPC anualmente	16
% Aporte premio Hípico: se mantiene constante	3%
% Operadores: se mantiene constante	8%
% Comisiones Agencias: se mantiene constante	1%
% gasto Publicidad: se mantiene constante	0,02%

Ingresos Simulcasting*:* Ventas apuestas del exterior: surge de número de visitas * número de OTBs ajustado por IPC

Costos asociados a la actividad de simulcasting:

- Pago de dividendos de boletos de apuestas del Exterior: surge de los ingresos por las ventas de las apuestas del exterior * el % Hold.
- Aporte al Premio Hípico: ventas apuesta del exterior por el % de Aporte Premio Hípico
- Operador Hípico Caliente: ventas apuesta del exterior por el % del Operador

Otros ingresos:

- Ingreso por Gastronomía: se parte del año 2023 y se ajusta por IPC anualmente

Principales Costos:

- Número de Personal: dato del 2023 y se mantiene constante a lo largo del período
- Costo promedio Personal: se parte del costo promedio de 2023 y se ajusta por IMS anualmente (en $).
- Costo de Publicidad y promociones. Se toman el total ingresos y se multiplica por el porcentaje de costo (que se mantiene constante)
- Costo de Gastronomía y Eventos: se toman los ingresos de Gastronomía y se multiplica por el porcentaje de costo (que se mantiene constante)
- Para todos los otros costos, se parte de los datos del año 2023 y se ajusta por IPC anualmente.

Unidad Corporativa

HRU cuenta con la Unidad **Corporativa**, unidad que no tiene ingresos y es en donde se agrupan todos los costos de la estructura gerencial, administración y finanzas, recursos humanos, responsabilidad social empresarial, entre otros:

- Número de Personal: dato del 2023 y se mantiene constante a lo largo del período

- Costo promedio Personal: se parte del costo promedio de 2023 y se ajusta por IMS anualmente (en $).
- Para todos los otros costos, se parte de los datos del año 2023 y se ajusta por IPC anualmente.

Supuestos de Inversión

Se proyectan inversiones en Infraestructura y renovación de máquinas (130 por año) y equipamiento por aproximadamente USD 5 millones para cada año.

Supuestos de Financiamiento

Deudas Financieras actuales:

- Obligaciones Negociables Serie 1 y Serie 2 del Programa 2019 en circulación (monto al 30 de junio de 2023: USD 16,5 millones)
- Préstamo Banco Itaú (monto al 30 de junio de 2023: USD 2,0 millones)
- Préstamo Scotiabank (monto al 30 de junio de 2023: USD 4,4 millones)

Con la Emisión Serie 3 del Programa 2019, se prevé cancelar anticipadamente las deudas financieras actuales con Banco Itaú y Scotiabank.

Condiciones de la Serie 3:

Monto total (USD)	**10,000,000**
Monto total (UI estimado)	**64.000.000**
Tasa de interés nominal	4,25%
Fecha de Emisión	29/08/2024
Fecha de Vencimiento	29/08/2030
Amortización	24 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas

HRU

HRU S.A. Resumen $

Valores en miles de $

	FY2024p	FY2025p	FY2026p	FY2027p	FY2028p	FY2029p	FY2030p	FY2031p	FY2032p
Estado de Resultados									
Ingresos Slots	1.799.772	1.888.192	1.968.720	2.055.620	2.141.079	2.227.344	2.317.091	2.410.460	2.507.598
Ingresos Hipódormo	285.309	303.141	321.329	339.805	357.645	375.527	394.304	414.019	434.720
Ingresos Simulcasting	101.003	107.316	113.755	120.296	126.612	132.942	139.589	146.569	153.897
Total Ingresos Operativos	**2.186.084**	**2.298.649**	**2.403.805**	**2.515.722**	**2.625.336**	**2.735.814**	**2.850.984**	**2.971.048**	**3.096.215**
Gastos Operativos	(1.496.638)	(1.589.852)	(1.684.799)	(1.781.319)	(1.874.534)	(1.967.979)	(2.066.085)	(2.169.084)	(2.277.222)
EBITDA	**689.446**	**708.798**	**719.006**	**734.403**	**750.802**	**767.835**	**784.899**	**801.963**	**818.993**
% Margen EBITDA	**32%**	**31%**	**30%**	**29%**	**29%**	**28%**	**28%**	**27%**	**26%**
D&A	(189.925)	(206.935)	(216.383)	(223.056)	(241.737)	(265.018)	(283.150)	(289.803)	(282.439)
Amortizaciones+Intereses+Dif.Cambio IFRS16	(52.337)	(51.974)	(49.856)	(38.199)	(29.061)	(26.577)	(26.577)	(26.577)	(16.491)
EBIT	**447.183**	**449.888**	**452.767**	**473.148**	**480.004**	**476.240**	**475.172**	**485.583**	**520.063**
Intereses pérdidos	**(67.675)**	**(54.348)**	**(44.588)**	**(33.741)**	**(21.555)**	**(9.920)**	**(2.647)**	**-**	**-**
Diferencia de cambio	(99.182)	(75.016)	(59.262)	(46.808)	(30.885)	(16.578)	(3.299)	0	0
Intereses ganados	4.046	4.299	4.556	4.818	5.071	5.325	5.591	5.871	6.164
EBT	**284.373**	**324.822**	**353.473**	**397.417**	**432.635**	**455.066**	**474.817**	**491.454**	**526.227**
IRAE	(103.335)	(95.004)	(110.287)	(121.273)	(130.078)	(135.686)	(140.623)	(144.783)	(153.476)
Resultado Neto	**181.038**	**229.818**	**243.186**	**276.144**	**302.557**	**319.381**	**334.194**	**346.672**	**372.751**
% Margen Neto	**8%**	**10%**	**10%**	**11%**	**12%**	**12%**	**12%**	**12%**	**12%**

HRU S.A. Resumen $

Valores en miles de $

	FY2024p	FY2025p	FY2026p	FY2027p	FY2028p	FY2029p	FY2030p	FY2031p	FY2032p
Flujo de Fondos									
EBITDA	689.446	708.798	719.006	734.403	750.802	767.835	784.899	801.963	818.993
Variaciones Capital Trabajo	57.123	(17.133)	(25.731)	(17.887)	41.079	3.983	(3.937)	(16.491)	(32.689)
Impuesto a la Renta	(210)	(73.085)	(88.368)	(99.354)	(108.159)	(113.767)	(118.704)	(122.864)	(131.557)
Flujo de Fondo Operativo	746.358	618.580	604.906	617.161	683.722	658.051	662.258	662.608	654.747
Flujo de Fondo de Inversión	(192.226)	(205.481)	(214.931)	(226.401)	(237.960)	(249.928)	(262.504)	(275.718)	(289.604)
Flujo de Fondos libres	554.132	413.099	389.975	390.761	445.762	408.123	399.754	386.890	365.143
Variaciones de Deuda Financiera	36.665	(235.732)	(249.313)	(263.273)	(299.483)	(283.097)	(67.954)	-	-
Toma de Préstamos	474.378	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses pagados	(60.565)	(48.670)	(40.740)	(31.761)	(49.262)	(9.920)	(2.647)	-	-
Flujo de Fondos Financieros	(19.855)	(280.103)	(285.497)	(290.216)	(343.674)	(287.692)	(65.010)	5.871	6.164
Flujo de Fondos libres para Accionistas	534.277	132.995	104.478	100.544	102.089	120.431	334.744	392.761	371.307
Distribución de dividendos	(210.000)	(229.818)	(243.186)	(219.342)	(96.272)	(114.600)	(328.622)	(346.672)	(372.751)
Flujo de Caja	324.277	(96.822)	(138.708)	(118.798)	5.817	5.831	6.122	46.090	(1.444)
Caja & equivalentes inicio del período	140.849	465.127	368.305	229.596	110.798	116.615	122.446	128.568	174.658
Flujo de Caja del período	324.277	(96.822)	(138.708)	(118.798)	5.817	5.831	6.122	46.090	(1.444)
Diferencia de cambio									
Caja & equivalentes final del período	465.127	368.305	229.596	110.798	116.615	122.446	128.568	174.658	173.214

HRU

HRU S.A. Resumen $

Valores en miles de $

	FY2024p	FY2025p	FY2026p	FY2027p	FY2028p	FY2029p	FY2030p	FY2031p	FY2032p
Estado de Situación									
Caja & equivalentes	465.127	368.305	229.597	110.799	116.616	122.447	128.569	174.658	173.215
Otros activos corrientes	1.331.725	1.327.062	1.321.310	1.316.570	1.311.469	1.306.498	1.302.250	1.298.758	1.296.053
Total Activo Corrientes	**1.796.852**	**1.695.367**	**1.550.907**	**1.427.369**	**1.428.085**	**1.428.944**	**1.430.819**	**1.473.417**	**1.469.268**
Total Activo No Corriente	**1.641.825**	**1.556.396**	**1.487.659**	**1.587.697**	**1.509.289**	**1.422.063**	**1.329.528**	**1.243.813**	**1.189.705**
Total Activo	**3.438.677**	**3.251.764**	**3.038.565**	**3.015.066**	**2.937.374**	**2.851.008**	**2.760.347**	**2.717.230**	**2.658.973**
Total Pasivo Corriente (sin DF)	**795.587**	**794.253**	**799.095**	**964.175**	**955.969**	**936.643**	**906.388**	**863.270**	**805.013**
Deuda Financiera Bruta	**1.262.569**	**1.076.990**	**858.950**	**613.569**	**337.797**	**65.976**	**(0)**	**(0)**	**(0)**
Total Pasivo No Corriente	**1.603.521**	**1.417.942**	**1.199.902**	**954.521**	**678.749**	**406.929**	**340.952**	**340.952**	**340.952**
Total Pasivo	**2.399.109**	**2.212.195**	**1.998.997**	**1.918.696**	**1.634.719**	**1.343.572**	**1.247.340**	**1.204.222**	**1.145.965**
Capital	380.477	380.477	380.477	380.477	380.477	380.477	380.477	380.477	380.477
Reservas	76.095	76.095	76.095	76.095	76.095	76.095	76.095	76.095	76.095
Resultado Neto	582.996	582.996	582.996	639.798	846.083	1.050.863	1.056.435	1.056.435	1.056.435
Total Patrimonio	**1.039.568**	**1.039.568**	**1.039.568**	**1.096.370**	**1.302.655**	**1.507.435**	**1.513.007**	**1.513.007**	**1.513.007**
Total Pasivo + Patrimonio	**3.438.677**	**3.251.764**	**3.038.565**	**3.015.066**	**2.937.374**	**2.851.008**	**2.760.347**	**2.717.230**	**2.658.973**

II.12 Impacto y Responsabilidad Social

HRU, con la reapertura en el 2003 del Hipódromo Nacional de Maroñas, ha logrado no sólo recuperar y poner nuevamente en funcionamiento al principal escenario hípico de Uruguay, sino también reactivar la industria del turf, convirtiéndose en una de las principales empresas promotoras del desarrollo y crecimiento de la actividad hípica nacional.

A continuación, se determinan algunas cifras para entender el impacto que a nivel social tiene el turf en nuestro país, con datos extraídos del estudio elaborado por el Centro de Investigación Económica (CINVE) correspondiente al año 2015.

Empleo directo	**5.833**
Estimación empleo indirecto	4.704
Ajuste por informalidad	1.064
Empleo Total ajustado	11.601
Personas relacionadas en forma directa e indirecta al sector	44.085

Atendiendo a que los hipódromos se ubican en zonas de contexto crítico y que su actividad tiene un alto contenido social, principalmente por la generación de empleo en los sectores más vulnerables de la sociedad, se ha priorizado que la Compañía sea un actor más en la promoción social y el crecimiento sustentable de las comunidades que nos rodean, a partir del desarrollo de su capital humano, el manejo responsable de los impactos de su actividad en sintonía con una conciencia ambiental y el uso eficiente de los recursos.

Las prioridades de acción integradas al modelo de gestión de HRU, la Política de Recursos Humanos y el vínculo con la comunidad, son las siguientes:

- Desarrollo local Comunitario.
- Educación.
- Formación y Empleo Juvenil.
- Medio Ambiente.

Desarrollo Local Comunitario

HRU es actor económico y social relevante en las comunidades donde opera; por lo que su inserción y participación en diferentes instancias comunitarias tales como mesas de vecinos, redes, espacios de coordinación y articulación local, constituye una oportunidad para contribuir decididamente a la mejora de las condiciones de vida de la población y a su desarrollo local. Esto se potencia por el hecho que en los dos hipódromos se cuenta con: Policlínica (gestionadas por la Administración de Servicios de Salud del Estado) y CAIF (centros de atención a la primera infancia, gestionados por ONG).

Centro de Salud Maroñas: construcción y dotación del edificio, ubicado en el Predio de Maroñas. Anualmente se realizan aportes para la mejora de equipamiento e infraestructura.

CAIF LibemorLa unidad de negocio también mantiene su apoyo a los **centros de atención a la infancia y la familia** (CAIFS) en los predios de los hipódromos de Maroñas y Las Piedras, volcados en garantizar la protección y promover los derechos de los niños, priorizando la ayuda a las familias en situación de pobreza y/o vulnerabilidad social. Para ello, la compañía da soporte institucional continuo y asume el coste de determinados mantenimientos públicos y aporta a la mejora en su equipamiento.

Además, periódicamente se trabaja con Escuelas e instituciones sociales del Barrio, ofreciendo las instalaciones del Hipódromo para la realización de actividades o asistiéndolos con la donación de equipos y materiales de trabajo y recreación.

Seguridad

En 2016, conjuntamente con la finalización de la avenida de doble vía de acceso al hipódromo ejecutado en convenio por la IMM y el MEF, HRU realiza la donación de un sistema de video vigilancia de cámaras de seguridad las que, monitoreadas por el Ministerio del Interior, permiten una mejora sustancial de todo el barrio Ituzaingó donde está emplazado el hipódromo.

Educación

HRU cree en la educación como un medio prioritario en el crecimiento individual. Por eso trabaja en conjunto con las escuelas, liceos, centros CAIF e instituciones de apoyo a niños con capacidades diferentes, ubicados en el entorno de nuestra operación.
Durante el 2023 además, se logró un acuerdo con la Administración Nacional de Educación Pública (ANEP) para que las Instituciones de Primaria de la zona del Hipódromo tuviese el aval para visitar las instalaciones del Hipódromo con el fin de conocer las actividades que se desarrollan y comprender el alcance de la actividad en la economía y la sociedad. Estas visitas se encuadran en las materias de economía y sociedad de los programas de primaria.

Formación y Empleo Juvenil

HRU es consciente de que en la generación de oportunidades de trabajo está la incidencia más directa a la sociedad. Además del desarrollo de todo su capital humano, prioriza el empleo juvenil y trabaja activamente en la profesionalización y formalización de la actividad hípica.

Escuela de Jockeys y Vareadores. En 2023 se llega a la octava generación de alumnos con un plan anual de formación teórico práctica, con servicio de internado (alojamiento y comidas) para los alumnos del interior. Más de 110 jóvenes han pasado por el proceso y la mayoría de ellos ya compiten en los diferentes hipódromos del País.

FPB Hípico. Curso de Formación Profesional Básica en la materia hípica, funcionando en tres niveles equivalentes al Ciclo Básico, dictado por UTU (Universidad del Trabajo del Uruguay), con 35 alumnos en promedio por nivel. La empresa brinda la infraestructura (salones de clase y demás locaciones del HLP) y algunos materiales

Curso Auxiliar de Caballeriza. En 2019, HRU cumplió su novena edición del curso junto a UTU, Jóvenes en Red (MTSS) y el Centro Público de Empleo (MIDES), con el financiamiento de INEFOP. Es un curso de dos meses que prepara a jóvenes que han abandonado la educación formal, para desempeñarse en el área hípica, más concretamente en el cuidado de los equinos. HRU brinda la infraestructura y materiales, y las instituciones públicas que participan aportan los docentes, la captación y la inserción laboral. Un 20 % de los egresados de los cursos realizan en la empresa una pasantía de tres meses. Luego de la Pandemia no se ha retomado el curso por cuestiones ajenas a la empresa, pero se estará trabajando para poder comenzar con un nuevo curso en el marco de un nuevo acuerdo con las instituciones mencionadas.

Primera experiencia laboral en salas de entretenimiento y en el Gran Premio Ramírez. Anualmente ingresan a la empresa, en diferentes áreas, más de 100 jóvenes que realizan su primera experiencia laboral, luego de un período de capacitación.

Medio Ambiente

No se concibe la actividad comercial de HRU sin conciencia ambiental, en el cuidado de los recursos. En HRU se desarrollan planes de eficiencia energética, se realiza un uso eficiente del agua y se revisa la gestión de residuos.

A fines del 2017 se inauguró la planta de 400 paneles fotovoltaicos, que generaran una potencia fotovoltaica de 100 KW y proporcionan hoy entre el 8% y 10% de energía que se consume en el Hipódromo.

Agua: En los hipódromos se utilizan fuentes de agua propias para limpieza, riego, cocinas y duchas.

Residuos: El hipódromo de Maroñas genera 5 toneladas diarias de residuos sólidos, a través de un manejo responsable de los mismos se colabora con la conservación del medioambiente y las condiciones de limpieza del barrio.

En el ámbito del bienestar animal, durante el 2023 se desarrolló un material audiovisual con el objetivo de difundir el cuidado de los caballos y en especial el trabajo que desarrolla el servicio veterinario.

III. Mercado

III.1 Principales Características del Mercado

La Industria de los Juegos de Azar en la República Oriental del Uruguay posee un alto grado de desarrollo tanto por el volumen de ingresos que representa, que se estiman en más de 1% del PIB, así como por la variedad de oferta existente.

La oferta de juegos de azar regulados incluye, entre otros, Loterías, Quinielas, Hipódromos, Apuestas Deportivas, Apuestas Hípicas, Casinos y Salas de Esparcimiento (slots).

En todo el país existen 9 casinos y 28 salas de esparcimiento con una oferta de cerca de 6.600 Slots (1,9 slots por cada 1.000 habitantes).

La Dirección Nacional de Loterías y Quinielas es el órgano de contralor respecto de los juegos de Lotería y demás juegos que determinan sus resultados en base a sorteos, administrados por las Bancas de Quinielas y permisionarios autorizados.

Fuera de las Loterías y Quinielas, existen dos grandes sistemas de explotación de juegos de azar:

- **Sistema de explotación Público o Mixto:** administrado por el Gobierno a través de:
    - La Dirección General de Casinos (DGC), unidad ejecutora dependiente del Ministerio de Economía y Finanzas, la cual actualmente administra 8 casinos, 26 salas de esparcimiento y controla la gestión de 2 hipódromos (Maroñas y Las Piedras) y del Sistema Integrado Nacional de Turf (SINT).
    - La Intendencia Municipal de Montevideo, la cual actualmente administra un casino, el Casino Parque Hotel.
    - Las intendencias municipales y Jockeys Clubs del Interior quienes hoy tienen a su cargo la explotación de hipódromos.
- **Sistema de explotación Privado:** esta modalidad abarca actualmente al Hotel Casino Enjoy Punta del Este y al Hotel Casino Carrasco en Montevideo (Concesión otorgada por la Intendencia de Montevideo).

III.2 Operación de la Dirección General de Casinos

La explotación ejercida hoy en día por la Dirección General de Casinos presenta las siguientes modalidades:

- **Sistema Tradicional:** la explotación directa del juego, en donde la inversión y la prestación de los servicios periféricos es realizada por directamente por la DGC. Bajo esta modalidad se operan hoy 2 casinos[5] y 19 salas de esparcimiento[6] a lo largo del territorio de la Republica.

- **Sistema Mixto:** se basa en la complementación por parte de la DGC y actores privados; en dónde las inversiones son de origen privado, y la explotación directa de los Juegos de Azar de Casinos y Salas de esparcimiento es por parte del Estado. Bajo este sistema, los inversores privados reciben una contraprestación fija, cuyo ajuste anual está ligado al resultado de la gestión del establecimiento de juego. Bajo esta modalidad hay 4 casinos[7] y 9 salas de esparcimiento[8] en Uruguay.

III.3 Mercado relevante para HRU

En términos competitivos, el mercado relevante para las Salas de Esparcimiento de HRU está conformado por aquellas salas y casinos que se localizan en el Área Metropolitana de Montevideo. Estas totalizan 14 establecimientos que ofrecen más de 3 mil slots. HRU es el líder consolidado de este mercado.

Nombre	Tipo de establecimiento	Ubicación	Sistema de explotación	#Puestos Est.
18 de julio	Sala de Esparcimiento	Montevideo	Sistema Mixto - DGC	590
Montevideo Shopping	Sala de Esparcimiento	Montevideo	Sistema Mixto - DGC	560
Nuevocentro Shopping	Sala de Esparcimiento	Montevideo	Sistema Mixto - DGC	310
Victoria Plaza	Casino	Montevideo	Sistema Mixto - DGC	300
Paso Molino	Sala de Esparcimiento	Montevideo	Sistema Mixto - DGC	100
Hotel Carrasco	Casino	Montevideo	Privado	400
Casino Parque Hotel	Casino	Montevideo	Público - IMM	250
Costa Urbana Shopping	Sala de Esparcimiento	Canelones	Público - DGC	100
Atlántida	Sala de Esparcimiento	Canelones	Público - DGC	250
Géant	Sala de Esparcimiento	Canelones	Sistema Mixto - DGC	240
Las Piedras	Sala de Esparcimiento	Canelones	Sistema Mixto - DGC	200
Pando	Sala de Esparcimiento	Canelones	Público - DGC	100
Total Mercado Relevante	**12 establecimientos**			**3.400**
Total Salas HRU	**5 establecimientos**			**1.900**

[5] Casino Piriápolis, y Casino del Sacramento Colonia.

[6] Sala Rocha, Sala Punta Shopping, Sala La Paloma, Sala Chuy, Sala Treinta y Tres, Sala Florida, Sala Artigas, Sala Tacuarembó, Sala Paysandú, Sala Fray Bentos, Sala Mercedes, Sala San José, Sala Minas, Sala Colonia, Sala Melo, Sala Carmelo y Sala Atlántida.

[7] Casino Victoria Plaza, Casino Nogaró Punta del Este, Casino Rivera y Casino Salto.

[8] Sala Victoria Plaza, Sala 18 de Julio, Sala Montevideo Shopping Center, Sala Géant, Sala Las Piedras, Sala Pando, Sala Sarandí, Sala Durazno.

IV. Identificación y Administración de los Riesgos

HRU tiene una extensa historia en el mercado de valores de Uruguay desde el año 2007 y, tal cual fuera descrito anteriormente, ha diseñado una operación cuya estructura operativa-financiera-jurídica apunta a minimizar los riesgos para el inversor.

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.

No obstante, el trabajo de Calificación de Riesgos que apunta a calificar la capacidad de repago de las Obligaciones Negociables de HRU en función de sus riesgos inherentes, se considera importante realizar una serie de puntualizaciones que permitan al inversor una toma de decisión con la mayor información posible.

Riesgos Macroeconómicos

Desde el punto de vista macroeconómico la empresa está expuesta a los diferentes riesgos:

- **Disminución de los salarios reales**. Este hecho podría implicar una reducción del nivel de juego en general, dado que el mismo depende del ingreso disponible de sus clientes, lo que conduciría a una disminución de los ingresos derivados de los Slots, que constituyen la principal fuente de ingresos de HRU.

  Mitigante: Como forma de mitigar este riesgo, tal como se mencionó en el capítulo II.8.2, los salarios y cargas sociales representan el 33,5% del total de los costos, por lo tanto, una caída en el salario real ayudaría a contener una gran parte de los costos. Por otro lado, se ha diseñado una estructura de deuda que permite a HRU a cancelar anticipadamente las Obligaciones Negociables si la compañía lo considerara necesario.

- **Tipo Cambio.** Las cuotas de arrendamiento mensual que son pagadas por la DGC a HRU son fijadas en dólares estadounidenses y están expuestas a las variaciones del tipo de cambio, dado su momento de fijación y su momento de cobro (Favor ver **II.8.1 Principales ingresos de HRU**). A su vez, la Compañía se encuentra expuesta al tipo de cambio debido básicamente a su posición monetaria en Dólares Estadounidenses, siendo el componente activo el asociado al disponible que se mantiene en esa moneda y a las cuentas por cobrar por concepto de arrendamiento de salas de esparcimiento mantenidas en esa moneda; y el componente pasivo el relacionado con proveedores locales y del exterior y otras deudas contraídas en dicha moneda.

  Mitigante: Para mitigar la parte de la posición monetaria, parte de la deuda financiera está expresada en Dólares Estadounidenses.

Riesgos Microeconómicos

Desde el punto de vista microeconómico, se presentan diferentes riesgos:

- **El ingreso de nuevos competidores, principalmente en el negocio de Slots**, tanto de operadores privados como de la propia DGC, constituye un riesgo al que está expuesta la Compañía. En concreto, existen gestiones de la DGC tendientes a la apertura de una sala de esparcimiento en el Shopping Costa Urbana en el Departamento de Canelones. La eventual concreción de este proyecto podría suponer un incremento de la intensidad competitiva, en particular para la sala Géant.

  Mitigante: Para mitigar el riesgo de ingreso de nuevos competidores en su mercado relevante, la Compañía invierte de forma permanente en seguir consolidando las posiciones de liderazgo de las salas de esparcimiento que opera actualmente, en especial las de aquellas que enfrentan amenazas más concretas, a través de:
  - Una constante renovación del parque de máquinas (slots)
  - La ampliación, remodelación y mejora de las instalaciones
  - La inversión comercial en publicidad, promociones y otras herramientas de marketing

- **Incremento de la rigidez en las relaciones laborales que podrían afectar el normal funcionamiento de las salas de Slots o del hipódromo.** A modo de ejemplo, un aumento de las rigideces para modificar la plantilla salarial, o un incremento generalizado de los salarios por encima de la evolución de la productividad en la economía serían factores de riesgo para la compañía. En estos casos, las políticas salariales podrían afectar negativamente la rentabilidad de la compañía. Sin embargo, en los 17 años de historia de la compañía no ha tenido grandes conflictos laborales.

  Mitigante: Para mitigar este riesgo, la compañía tiene el propósito de no aumentar la nómina de personal, excepto para el caso que se requiera si se realizan ampliaciones de salas ya existentes.

Riesgos Institucionales

- Otro de los riesgos concernientes a la emisión está relacionado con una posible **extinción de la concesión** por hechos ajenos a la Dirección de la empresa.

  Mitigante: De acuerdo a los términos de la concesión otorgada a favor de HRU la fecha prevista de vencimiento de la concesión ocurrirá en el año 2032. El hecho de que la compañía tenga 17 años de trayectoria y haya cumplido con todas sus obligaciones desde que comenzó sus actividades y que no haya tenido conflictos con el Estado es un antecedente positivo que indica que la probabilidad de ocurrencia de dicho extremo es baja en las actuales circunstancias.

- **Contratos de Arrendamiento de las Salas de Esparcimiento** se rigen por el derecho civil y, por lo tanto, tienen una duración máxima de 15 años a pesar de que la Concesión sea por 30 años. Dado que HRU comenzó a explotar las primeras salas en el año 2003, los contratos más importantes comenzaron a vencer en 2018.

  Mitigante: Los contratos de arrendamiento de las salas Montevideo Shopping y 18 de Julio, que representan un 75% de los ingresos de HRU, fueron renegociados con vencimiento en 2032, momento de la extinción de la Concesión. Los contratos de arrendamiento de las salas Géant y Las Piedras se encuentran, a la fecha de inscripción de este documento, en proceso de renovación, restando algunos trámites de estilo en materia de contratación administrativa.
  La renovación de los contratos de arrendamiento es un derecho de HRU derivado del contrato de concesión del Hipódromo Nacional de Maroñas. De esta manera, cuando se produce el vencimiento del plazo contractual, el contrato de arrendamiento continúa de hecho vigente y se sigue percibiendo en forma regular el precio de dicho contrato, no alterando en modo alguno las garantías dadas por HRU a sus Obligacionistas ni la continuidad de los pagos comprometidos.

  A su vez, la totalidad de las Obligaciones Negociables a emitirse bajo Programa de Emisión estarán garantizadas con un **Fideicomiso en Garantía** al cual se le habrán cedido los siguientes derechos de crédito: **i)** los importes que la DGC deba abonar a HRU en forma mensual (o en cualquier otra forma), en carácter de precio por los Contratos de Arrendamiento (actuales y futuras), así como los intereses, las multas u otras penalidades que la DGC deba abonar a HRU en caso de atraso en el pago y cualquier otro crédito de HRU derivado de tales contratos; y **ii)** las indemnizaciones que el Estado Uruguayo deba abonar a HRU –si correspondiera- en caso de extinción de la Concesión o de los contratos de arrendamiento (actuales y futuros) de las salas de esparcimiento, cualquiera sea el motivo, en los términos que se indican en el contrato de fideicomiso.

  La "Garantía" está integrada por la cesión de créditos de todas las salas (actuales y futuras) pertenecientes a HRU. Actualmente, HRU opera 5 salas: Montevideo Shopping, Hipermercado Géant, Las Piedras, "El Día" y "Nuevocentro" y el mismo queda abierto para que cualquier otra futura sala esté incluida en el mismo. Con esto se quiere mitigar el hecho de la empresa quiera cambiar de sala cumpliendo con las restricciones y obligaciones.

  El Emisor deberá asegurar que el Fideicomiso de Garantía mantenga en todo momento el Ratio de Garantía. **"Ratio de Garantía"** se entenderá lo siguiente: **el resultado de sumar los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento (es decir, aquellos importes que constituyen Créditos Cedidos) en el mes en que deba medirse el ratio, multiplicado por doce y finalmente dividido entre el total de la Deuda Financiera Garantizada por el Fideicomiso no puede ser inferior a 1.**

  El cumplimiento del Ratio de Garantía será monitoreado trimestralmente por BEVSA o la Entidad Representante de los titulares de las Obligaciones Negociables que lo sustituya, exclusivamente sobre la base de la información que se indica

seguidamente. Los datos sobre los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento durante cada mes en que corresponde medir el Ratio de Garantía serán suministrados a BEVSA trimestralmente y en todo caso deberán ser certificados por un profesional independiente, siendo éste un Escribano Público o un Contador Público (dicho Escribano Público o Contador Público que deberá entregar a BEVSA tal información). Los datos de las Deudas Financieras Garantizadas surgen de los Balances del Emisor entregados por HRU al BCU trimestralmente, de acuerdo con la obligación que en dicho sentido tiene HRU de acuerdo con las normas dictadas por el ente regulador, de los cuales el balance anual al 31 de diciembre de cada año es acompañado de informe de auditoría y el balance al 30 de junio de cada año acompañado de revisión limitada. BEVSA tendrá 20 días hábiles después de entregados los balances por parte de HRU y la información señalada en el presente para monitorear el cumplimiento de dicho ratio. BEVSA cumplirá con el control del referido ratio, únicamente mediante el análisis que surja de la información indicada más arriba. BEVSA no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente a HRU, los Obligacionistas, el Fiduciario u otros terceros, por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual realizará el control del ratio establecido en el presente literal.

Este Fideicomiso de Garantía, también podrá garantizar otras Obligaciones Financieras de HRU. La incorporación de otras Obligaciones Financieras se realizará siempre que la inclusión por el Fideicomitente de nuevas "Obligaciones Garantizadas" bajo el presente Fideicomiso no disminuya el Ratio de Garantía por debajo de 1.

La medición del Ratio de Garantía se hará por la Entidad Representante de forma previa a la formalización de cualquier nueva incorporación de Obligación Garantizada. Si la inclusión afecta negativamente el Ratio de Garantía, es decir, si por la inclusión de la nueva Obligación Garantizada el mismo deja de ser igual o superior a 1, entonces la totalidad de la obligación no podrá devenir en Obligación Garantizada no admitiéndose por tanto incorporaciones parciales de deuda.

Riesgos Legales

- **Obligación de no distribuir dividendos de HRU**

HRU se comprometió a no distribuir dividendos, si tal distribución genera el incumplimiento de alguno de los ratios definidos en los Términos y Condiciones y en los Documentos de Emisión de cada Serie.

No obstante lo anterior, el artículo 320 de la Ley N° 16.060 reconoce el derecho de los accionistas al dividendo mínimo obligatorio, excepto que una mayoría especial de accionistas resuelva lo contrario. En efecto, el artículo dispone: "*(Derecho a la percepción de un dividendo mínimo). En las sociedades anónimas será obligatorio distribuir como dividendo a los accionistas por lo menos el 20% (veinte por ciento) de las utilidades netas de cada ejercicio. Por la parte de dividendo obligatorio, el*

accionista tendrá el derecho a exigir su cobro en dinero cualquiera sea la forma de pago que la sociedad disponga. La obligación de pagar dividendo de acuerdo a lo establecido en este artículo no regirá cuando así lo resuelva expresamente la asamblea de accionistas en resolución fundada, con la conformidad de accionistas que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social y la opinión favorable de la sindicatura de la sociedad, si la hubiera. Ninguna retribución que signifique participación en las utilidades de la sociedad podrá pagarse si antes no se hubiera ofrecido a los accionistas el pago del dividendo obligatorio en las condiciones previstas en este artículo. Lo dispuesto en este artículo no será de aplicación cuando las utilidades del ejercicio deban destinarse a reintegrar la reserva legal (inciso segundo del artículo 93) o a cubrir las pérdidas de ejercicios anteriores (inciso segundo del artículo 98). Cuando el reintegro se efectúe o las pérdidas se cubran con una porción de las utilidades del ejercicio, el porcentaje previsto en el inciso primero se calculará sobre el remanente".

La norma legal citada con anterioridad obligaría a HRU a distribuir anualmente un dividendo mínimo obligatorio, excepto que una mayoría superior a 75% de los accionistas resuelva lo contrario.

En virtud de que resulta necesario para el éxito del financiamiento, que la distribución de dividendos se realice únicamente en los casos referidos en los Términos y Condiciones y en los Documentos de Emisión que se otorgarán en relación a cada Serie, el Directorio de HRU y sus accionistas reunidos en Asamblea de Accionistas validaron los términos de la Emisión, incluyendo la restricción a la distribución de dividendos. No obstante lo anterior, si luego de que las Obligaciones Negociables se emitan (y sin que se cumplan los ratios exigidos) el Emisor declarara un dividendo o un dividendo mínimo obligatorio, ello supondría un incumplimiento del Emisor a la restricción contractual pactada; dicho incumplimiento (en el caso del dividendo mínimo obligatorio) derivaría de que no se habría obtenido el consenso de accionistas de HRU que representen un 75% del capital accionario para evitar el pago del dividendo mínimo obligatorio previsto en el artículo 320 de la ley 16.060.

La distribución de dividendos (en cualquiera de los casos antes previstos) supondría que el Emisor estaría en incumplimiento de una obligación contraída con los obligacionistas bajo los términos y condiciones de la Emisión y el Emisor incurriría –en consecuencia– en la causal de caducidad anticipada prevista en el literal (g), literal A del artículo 19 de los Documentos de Emisión que se proyectan denominado "Situaciones de Incumplimiento". Dicha circunstancia habilitaría a que –reunidas las mayorías correspondientes– los Obligacionistas pudieran declarar vencidas y exigibles las ONs y ejecutar las ONs así como las garantías constituidas, según los términos previstos en el literal C del artículo 19 (Declaración de caducidad y exigibilidad anticipadas por mayoría) y el resto del Documento de Emisión proyectado.

V. Los Accionistas de HRU

Grupo CODERE (CODERE)

Grupo Codere es una compañía multinacional, de origen español, referente en el sector del juego privado en Europa - España e Italia - y en Latinoamérica - Argentina, Uruguay, Colombia, Panamá y México.

Somos el primer operador de juego Online de Latinoamérica cotizada en el NASDAQ.

La compañía opera máquinas de juego, puestos de bingo y terminales de apuestas deportivas de manera omnicanal, tanto en línea como en puntos de venta que incluyen salas de juego, salones recreativos, bares, salas de apuestas e hipódromos.

Los valores representan el compromiso de cada uno de los miembros de la organización, son constantes y transversales a cualquier función y mercado, y es una prioridad para el grupo permearlos y que se mantengan como parte de su ADN a través de los cambios, mediante su difusión interna y ejemplificación.

- Poner al cliente en el centro.
- Con integridad y transparencia.
- Trabajando en equipos comprometidos con la excelencia.
- Con actitud innovadora, apalancada en la tecnología.
- Con foco en la eficiencia, para asegurar nuestra viabilidad.

En Grupo Codere, estamos firmemente comprometidos con los principios de la Responsabilidad Social Corporativa (RSC) como marco integrador de todas nuestras políticas y acciones con los distintos grupos de interés.

Nuestra estrategia de RSC es esencial para garantizar transparencia, excelencia y competitividad. Se sustenta en cuatro pilares: juego responsable, desarrollo del capital humano, gobierno corporativo y transparencia empresarial, y compromiso con la sociedad y el medio ambiente.

Como operadora de juegos de azar, nos esforzamos por ofrecer un entorno de entretenimiento seguro y regulado, fomentando el juego responsable.

Principales KPIs 2023

44.813 Máquinas de juego	**18.356** Puestos de bingo	**7.949** Bares
6.810 Terminales de apuestas deportivas	**804** Mesas de juego	**899** Salones recreativos
151 Puntos de apuestas	**133** Salas de juego	**4** Hipódromos

Equipo de gestión de CODERE

CODERE cuenta con un equipo gestor altamente profesionalizado y de reconocida reputación. En los últimos años, la Compañía ha consolidado y fortalecido su equipo directivo con la contratación de ejecutivos de probada experiencia y prestigio en sectores afines o complementarios y cuenta con un equipo profesional de gestores, supervisores, especialistas, personal de ventas, recaudadores, técnicos, personal administrativo, asistentes y otros.

CODERE es una Compañía donde la diversidad de culturas, la innovación y la calidad de sus servicios son la base de las relaciones con sus clientes.

- **CEO Gonzaga Higuero**

Directores Corporativos:

- Finanzas - Luis Villalba
- Legal y Cumplimiento – Antonio Zafra

- Tecnologías de la Información – Agustin Gonzalez
- RRHH – Jaime Jordana
- Comercial y Transformación – Sonia Carabante
- Auditoría Interna – Adolfo Carpena
- On Line – Moshe Edree

VI. Modelo Documento de Emisión Serie 3

DOCUMENTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE 3 HRU S.A. BAJO EL PROGRAMA DE EMISIÓN INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE MERCADO DE VALORES CON FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2019

En Montevideo, **HRU S.A.** (en adelante, el "**Emisor**" **o** "**HRU**") una sociedad anónima constituida en Uruguay, con domicilio en la calle José María Guerra 3540 Montevideo, República Oriental del Uruguay, otorga este documento de emisión correspondiente a las Obligaciones Negociables Serie 3 escriturales que se dirán, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos a continuación:

1. Antecedentes.

1.1. De acuerdo a lo establecido en Acta de Directorio de fecha 30 de agosto de 2019 y Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 29 de agosto de 2019, HRU resolvió implementar un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública, no convertibles en acciones, (en adelante, el "**Programa**" o el "**Programa de Emisión**", indistintamente) por un valor nominal total de hasta [US$ 40.000.000], o su equivalente en pesos uruguayos, dentro del plazo máximo de cinco años contados a partir de la inscripción del mencionado Programa en el Banco Central del Uruguay (en adelante, "**BCU**"), a ser emitidas en varias series de Obligaciones Negociables (en adelante, las "**Obligaciones Negociables**" u "**ONs**", indistintamente), al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 (en adelante, "**Ley de Mercado de Valores**") así como demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro. A modo de aclaración, toda referencia a Obligaciones Negociables y a Series a emitirse que se realicen bajo el presente Documento de Emisión (según se define más adelante), lo serán a las Obligaciones Negociables y Series a emitirse bajo el presente Documento de Emisión y bajo el Programa, excluyendo las obligaciones negociables emitidas con anterioridad y que ya fueran canceladas. bajo el Programa.

1.2. De acuerdo a lo establecido por el Acta de Directorio de fecha 24 de junio de 2024 se resolvió emitir bajo el Programa de Emisión la tercera serie de Obligaciones Negociables en los términos que se indican en el presente, la que será denominada "Serie 3".

1.3. Este documento constituye el documento de emisión (artículos 21 y 22 de la Ley de Mercado de Valores) de la tercera Serie de Obligaciones Negociables ("**Obligaciones Negociables Serie 3**") a emitirse bajo el Programa de Emisión (el "**Documento de Emisión**").

1.4. El Programa de Emisión ha sido inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay según Resolución N° 2019/262 de fecha 15 de noviembre de 2019 y las Obligaciones Negociables Serie 3 han sido inscriptas en el mismo registro para ser ofrecidas públicamente en Uruguay según Resolución 2024-367 con fecha 9 de agosto de 2024, las que a su vez han sido autorizadas para cotizar en la Bolsa Electrónica de

Valores de Uruguay S.A. ("**BEVSA**") y en la Bolsa de Valores de Montevideo ("**BVM**").

1.5. En la medida que las Obligaciones Negociables Serie 3 son escriturales, se otorga el presente documento (artículo 14 y siguientes de la Ley de Mercado de Valores) a los efectos de su emisión, el que quedará depositado en la Entidad Registrante de la emisión, es decir en el Banco Itaú Uruguay S.A.

1.6. Los fondos a ser integrados en virtud de las Obligaciones Negociables Serie 3 serán utilizados para: (i) Reestructura de la estructura de endeudamiento: cancelación de pasivos bancarios de corto plazo; (ii) Financiar las inversiones en salas actuales, siendo que HRU tiene como objetivo profundizar su proceso de expansión en el mercado en el cual actualmente desarrolla sus actividades, para lo cual, destinará parte de los fondos provenientes de la emisión de Obligaciones Negociable para la renovación del parque de máquinas de todas las salas de esparcimiento y reformas y/o ampliaciones de las salas de esparcimiento ubicadas en los locales comerciales del Géant y del Montevideo Shopping Center; (iii) Capital de trabajo.

2. Términos y Condiciones de la Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 3.

2.1. Las Obligaciones Negociables Serie 3 reguladas por este Documento de Emisión están alcanzadas por los siguientes contratos:

(i) Contrato de Fideicomiso de Garantía denominado Fideicomiso de Garantía HRU III de fecha 4 de setiembre de 2019 (en adelante, el "**Contrato de Fideicomiso**" y el fideicomiso de garantía constituido bajo el mismo, el "**Fideicomiso de Garantía**") y sus modificaciones.

(ii) Contrato de Agente de Pago celebrado con **Banco Itaú Uruguay S.A.** de fecha 4 de setiembre de 2019 (en adelante, el "**Contrato de Agente de Pago**" y Banco Itaú Uruguay S.A., en adelante el "**Agente de Pago**") y su extensión a la emisión de la Serie 3;

(iii) Contrato de Entidad Registrante celebrado con **Banco Itaú Uruguay S.A.** de fecha 4 de setiembre de 2019 (en adelante, el "**Contrato de Entidad Registrante**" y Banco Itaú Uruguay S.A. en lo que refiere al Contrato de Entidad Registrante, la "**Entidad Registrante**") y su extensión a la emisión de la Serie 3; y

(iv) Contrato de Entidad Representante de los Titulares de Obligaciones Negociables celebrado con la **Bolsa Electrónica de Valores de Uruguay S.A. (BEVSA)** de fecha 16 de agosto de 2019 (en adelante, el "**Contrato de Representante**", y BEVSA en su calidad de representante, el "**Representante**" o la "**Entidad Representante**"), el cual fue debidamente ratificado por el acta de asamblea de HRU mencionada en el numeral 1.1. de los Antecedentes, quedando comprendida la emisión de la Serie 3.

En adelante, los contratos enumerados en los numerales (i) a (iv) precedentes serán denominados como los "**Contratos de la Emisión**".

2.2. La adquisición de las Obligaciones Negociables Serie 3 supone la ratificación y aceptación del presente Documento de Emisión, del Prospecto Informativo, del Suplemento de Prospecto Informativo correspondiente a la presente Serie (en adelante,

en forma conjunta, el "**Prospecto Informativo**" o el "**Prospecto**", indistintamente) y de los Contratos de la Emisión.

2.3. Se deja expresa constancia que se encuentra a disposición de los titulares de las Obligaciones Negociables Serie 3 (en adelante, los "**Obligacionistas**") en el domicilio del Representante en Misiones 1537, Piso 7, Montevideo los Contratos de la Emisión, el Prospecto Informativo, testimonio notarial de la resolución del Directorio del Emisor que resuelve la Emisión, constancia de la autorización para cotizar en BEVSA y de la inscripción en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay que habilita su oferta pública bajo la Ley de Mercado de Valores.

2.4. Las Obligaciones Negociables Serie 3 reguladas por este Documento de Emisión, constituyen obligaciones negociables regidas por la Ley de Mercado de Valores, Ley Nº 16.060 (en adelante, la "**Ley de Sociedades Comerciales**") y normas reglamentarias complementarias.

2.5. Los términos utilizados en este Documento de Emisión con mayúscula que no se encuentren definidos en el presente, tendrán el significado y alcance establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

3. Monto de la emisión. Moneda. Características.

El monto total de la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 3 por parte del Emisor es de hasta USD 10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones) a emitirse en pesos uruguayos, equivalentes a […] Unidades Indexadas de la Ley Nº 17.761 (en adelante, las "**Unidades Indexadas**" o "**UIs**", indistintamente), tomándose para la determinación de las Unidades Indexadas la fecha de emisión, y el valor dólar fondo BCU de cierre del día anterior a la fecha de suscripción, representadas por […] Obligaciones Negociables de un valor nominal de 1 UI cada una, numeradas correlativamente del 1 al […].

Las Obligaciones Negociables Serie 3 no son convertibles en acciones. No se admitirán transferencias, gravámenes o afectaciones fraccionadas o parciales de las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables Serie 3 constituyen obligaciones directas y no subordinadas del Emisor y tendrán como garantía, las descriptas en el Capítulo referido a "**Garantía**" del programa de Emisión.

4. Plazo y amortización.

El Emisor se obliga a repagar el capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 3 en un plazo máximo de seis años, venciendo indefectiblemente el día […] de […] de 20[…] (en adelante, el "**Vencimiento Final**"), en las condiciones que se indican a continuación, sin perjuicio de la exigibilidad anticipada prevista en este Documento de Emisión:

a.El capital (en adelante, el "**Capital**") adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 3 será amortizado en 24 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas. La primer cuota vencerá, el 29 de noviembre de 2024 y cada cuota de pago de Capital siguiente en

la misma fecha de cada trimestre subsiguiente (en adelante, cada día un "**Día de Pago de Capital e Intereses**").

b. El Capital se cancelará en pesos uruguayos, equivalentes a la cantidad de Unidades Indexadas adeudadas, multiplicada por la cotización de la UI a la fecha del Día de Pago de Capital e Intereses.

c.Si el Día de Pago de Capital e Intereses no fuese un Día Hábil Bancario, el Día de Pago de Capital e Intereses será el primer Día Hábil Bancario siguiente. Se define "**Día Hábil Bancario**" como todos los días que no sean sábados o domingos del año, así como todos aquellos días en que los bancos funcionen en Uruguay.

Sin perjuicio del Vencimiento Final, el Emisor podrá optar por rescatar anticipadamente la totalidad o parte de las Obligaciones Negociables Serie 3 de acuerdo con el mecanismo previsto en este Documento de Emisión.

5. Intereses.

Las Obligaciones Negociables Serie 3 devengarán intereses sobre el capital adeudado (no amortizado) a partir del día de hoy a una tasa de interés efectivo anual equivalente a […]% en UI ([…] por ciento) en cada Día de Pago de Capital e Intereses.

a.Los intereses serán pagaderos trimestralmente a partir de la fecha de hoy y conjuntamente con los pagos de Capital, en cada Día de Pago de Capital e Intereses.

b. Los intereses se calcularán sobre la base de un año de 360 días compuesto de 12 meses de 30 días.

c.Los intereses serán pagaderos en pesos uruguayos reajustables en función de la variación en el valor de la Unidades Indexad (Ley 17.761) considerándose a tales efectos, el valor de la Unidad Indexada vigente el día hábil del Día de Pago de Capital e Intereses.

6. Tributos y Gastos.

Serán de cargo exclusivo de cada Obligacionista (sin derecho a reembolso) el pago de todo tributo vigente o que se cree en el futuro, incluyendo sin que signifique limitación, cualquier tributo que grave la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 3 y/o los pagos a efectuarse como consecuencia de las mismas, incluyendo el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto a la Renta de los No Residentes que corresponda retener en ocasión del pago o crédito de intereses, la Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero y cualquier otro tributo, carga o gravamen que tenga como causa, la emisión, venta o tenencia de las Obligaciones Negociables Serie 3.

Cuando el Emisor deba actuar como agente de retención pagará los intereses vencidos e impagos y el Capital correspondientes luego de haber retenido y deducido el importe originado en cualquier tributo que debiera ser retenido, debiendo emitir los resguardos correspondientes.

No obstante lo anterior, serán de cargo del Emisor todos los gastos, tributos, honorarios y costos que se generen de la ejecución judicial o extrajudicial de las Obligaciones

Negociables Serie 3 debido al incumplimiento del Emisor o por el requerimiento de cumplimiento que le haga a éste la Entidad Representante.

7. Lugar de pago.

Los pagos de Capital e intereses se efectuarán mediante transferencia bancaria que el Emisor cursará al Agente de Pago, según lo establecido en el Contrato de Agente de Pago. Los importes puestos a disposición del Agente de Pago por el Emisor que no hubieran sido cobrados por los Obligacionistas luego de transcurridos 180 (ciento ochenta) días corridos desde el día de pago correspondiente, serán devueltos al Emisor.

En el caso de que se presenten Obligacionistas con posterioridad al vencimiento del plazo de 180 (ciento ochenta) días corridos antes referido, el Agente de Pago actuará conforme a lo establecido en el Contrato de Agente de Pago, debiendo los titulares de las Obligaciones Negociables Serie 3 requerir el cobro directamente al Emisor.

En caso que el vencimiento para el pago del Capital o de los intereses no sea en Día Hábil Bancario, los pagos se realizarán el Día Hábil Bancario siguiente, debiendo los intereses calcularse hasta el día del efectivo pago.

En virtud de la suscripción y adquisición de las Obligaciones Negociables, cada uno de los Obligacionistas releva expresamente a la Entidad Registrante y a la Entidad Representante de la obligación de guardar secreto bancario y secreto profesional (según corresponda), autorizándolos expresamente a proporcionarle al Emisor su nombre, domicilio y monto de Obligaciones Negociables adquiridas para determinar la correspondencia o no de retenciones de tributos, así como para verificar el pago de cualquier suma derivada de la titularidad de Obligaciones Negociables por parte del Agente de Pago. A dichos efectos, toda vez que corresponda al Emisor efectuar cualquier retención de tributos o deducción que el Emisor esté obligado a efectuar o incluso para determinar la procedencia de la misma, fuera necesario proporcionar al Emisor información sobre los Obligacionistas (por ejemplo la identidad de los mismos o el domicilio), la Entidad Representante estará obligada a entregar la información que le proporcione la Entidad Registrante con una anticipación mínima de diez días respecto de cualquier fecha de pago. Si el Representante (o la Entidad Registrante) no proporcionara dicha información temporáneamente al Emisor, el Emisor podrá adoptar respecto de la retención la posición más conveniente para sus intereses. A los efectos de realizar cualquier retención el Emisor asumirá que la titularidad de las Obligaciones Negociables Serie 3 corresponde a la persona o entidad informada por el Representante o la Entidad Registrante.

Los pagos a los titulares de las Obligaciones Negociables Serie 3 serán realizados por el Agente de Pago en Zabala 1463, Montevideo, Uruguay o mediante transferencia bancaria según se indique por el titular de las Obligaciones Negociables (en cuyo caso los costos y comisiones bancarias inherentes a la transferencia serán deducidas de las sumas que le corresponda recibir al titular de las Obligaciones Negociables). A todos los efectos, se deja constancia que el pago realizado por el Agente de Pago a los titulares de las Obligaciones Negociables tendrá efectos cancelatorios, sirviendo al Emisor los comprobantes de pago como carta de pago.

Se aclara que el Emisor ha asumido la obligación en el Contrato de Agente de Pago, de transferirle al Agente de Pago, dentro de los primeros veinte Días Hábiles Bancarios de

cada mes, el monto equivalente a la 1/3 ava parte de la suma a pagarse en carácter de Capital y/o intereses en el siguiente Día de Pago de Capital e Intereses, para que dicha suma sea mantenida en depósito a la orden de los titulares de las Obligaciones Negociables, con el destino de ser aplicada a la cancelación de los importes adeudados bajo las mismas en las fechas de pago correspondientes.

8. Orden de Imputación de la Paga.

El orden de imputación de la paga respecto de cualquier importe que se reciba para el pago de las Obligaciones Negociables Serie 3 (ya sea directamente del Emisor, o por cualquier otra causa) será el siguiente (en el orden indicado): tributos, gastos, comisiones, intereses y finalmente Capital. En caso de recibirse pagos parciales, el pago recibido se distribuirá a prorrata entre todas las Obligaciones Negociables de la o las Series emitidas hasta ese momento, vencidas e impagas, salvo por lo establecido en el numeral 12 literal e).

9. Opción de Rescate Anticipado.

A. Opción de Rescate Anticipado.

Sin perjuicio del Vencimiento Final, en cualquier momento a partir del […] de […] de 20[…] (en adelante, el "Tercer **Serie 3**") el Emisor podrá optar por rescatar anticipadamente total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie 3, de acuerdo con lo que se indica en la presente cláusula.

Se deja constancia de que el Emisor podrá rescatar total o parcialmente, todas, una o varias de las series de Obligaciones Negociables emitidas o a emitirse bajo el Programa, pudiendo, a vía de ejemplo, rescatar una serie y no otra u otras, sin responsabilidad alguna de su parte, ni derecho a reclamo por parte de los titulares de Obligaciones Negociables Serie 3 en caso que dicho rescate incluya o no a las Obligaciones Negociables Serie 3.

En caso que el Emisor opte por ejercer total o parcialmente la opción de rescate anticipado de las Obligaciones Negociables Serie 3 antes referida, deberá abonar a cada titular de Obligaciones Negociables Serie 3, el Precio de Rescate, conjuntamente con los intereses correspondientes devengados hasta la fecha del rescate.

A todos los efectos del presente, el "**Precio de Rescate**" consistirá en lo siguiente:

a. El Precio de Rescate correspondiente a rescates comunicados a partir del …….. **Tercer Aniversario Serie 3** (inclusive) de la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 3 y hasta el día antes del ……..cuarto aniversario a partir de la Fecha de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 3, será del 103% del saldo del Capital efectivamente rescatado bajo las Obligaciones Negociables Serie 3 en circulación a dicha fecha.

b. El Precio de Rescate correspondiente a rescates comunicados a partir del …….. cuarto año (inclusive) contado desde la fecha de la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 3 será del 102% del saldo del Capital efectivamente rescatado bajo las Obligaciones Negociables Serie 3..

c. El Precio de Rescate correspondiente a rescates comunicados a partir del quinto aniversario (inclusive) contado desde la Fecha de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie 3 en adelante, será del 101% del saldo del Capital efectivamente rescatado bajo las Obligaciones Negociables Serie 3 en circulación a dicha fecha.

Se aclara que el Precio de Rescate antes referido no aplica a los intereses, sólo al Capital. El Precio de Rescate incluye todos los tributos que pudieran resultar aplicables.

A los efectos de determinar el monto del Precio de Rescate, se tendrá en cuenta la fecha en que efectivamente se abone y no la fecha en que el Emisor ejerza la opción de rescate anticipado.

B. Procedimiento de rescate.

Si el Emisor optara por ejercer el rescate anticipado de las Obligaciones Negociables Serie 3 deberá enviar una comunicación escrita al Representante y al Agente de Pago (con copia al Banco Central del Uruguay) informando su intención de llevar a cabo el rescate anticipado, con una anticipación no menor a 60 días corridos respecto del Día Hábil Bancario en que se efectivizará el rescate. Dicha comunicación deberá incluir la suma total del Capital y de los intereses adeudados a la fecha en que tendrá lugar el rescate bajo las Obligaciones Negociables Serie 3, así como también el importe del Precio del Rescate en Unidades Indexadas a ser abonado a los Obligacionistas en la fecha en que se efectivizará el rescate de las mismas.

En caso de rescate total de las Obligaciones Negociables Serie 3, contra la evidencia de que: i) la opción de rescate fue efectuada en un todo de acuerdo a lo establecido en este Documento de Emisión y ii) el Emisor abonó al Agente de Pago el Precio del Rescate equivalente a la totalidad del saldo de Capital adeudado, las Obligaciones Negociables Serie 3 se considerarán automáticamente canceladas y se darán de baja del registro llevado por la Entidad Registrante.

10. Falta de pago. Mora. Intereses Moratorios.

La falta de pago a su vencimiento de cualquier suma en concepto de Capital y/o intereses, que no hubiera sido subsanado dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles Bancarios siguientes, hará automáticamente exigible el pago de la totalidad del saldo de Capital adeudado y de los intereses devengados correspondientes bajo las Obligaciones Negociables Serie 3 y devengará desde el día corrido siguiente de la fecha de pago de que se trate, intereses moratorios a una tasa de interés moratorio anual que será equivalente a la tasa de interés compensatorio más un 50% (cincuenta por ciento) de la misma. Los intereses moratorios serán calculados sobre los saldos de Capital e intereses pendientes de pago.

Los intereses moratorios se capitalizarán anualmente. Los importes adicionales que se cobren del Emisor por parte del Agente de Pago bajo las Obligaciones Negociables Serie 3 serán distribuidos entre todos los Obligacionistas titulares de Obligaciones Negociables vencidas e impagas a prorrata de sus respectivas participaciones, salvo por lo establecido en el numeral 12 literal e).

11. Autorización a cotizar. Registro para oferta pública.

La presente emisión de Obligaciones Negociables Serie 3 de oferta pública fue aprobada por Resolución N° 2024-367 del Banco Central del Uruguay con fecha 9 de agosto de 2024, fue autorizada para cotizar en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. y Bolsa de Valores de Montevideo y se realiza en un todo de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y reglamentaciones vigentes.

12. Obligaciones y Restricciones.

Mientras las Obligaciones Negociables Serie 3 emitidas bajo el Programa se encuentren pendientes de pago (capital y/o intereses), el Emisor se obliga a cumplir con las siguientes obligaciones y a respetar las siguientes restricciones durante todo el plazo de vigencia de las Obligaciones Negociables Serie 3 (en adelante, en conjunto, las "**Obligaciones y Restricciones**"):

a. Ratio de Endeudamiento I. El Emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total/Patrimonio Neto de Préstamos a Accionistas) inferior o igual a 2,0 a partir de la Fecha de Emisión y hasta la cancelación de las Obligaciones Negociables.

b. Ratio de Endeudamiento II. El Emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total/EBITDA), menor a 3.

c. Ratio de Cobertura de Deuda. El Emisor deberá mantener un ratio de cobertura de deuda (EBITDA t)/(Servicio de Deuda financiera del año t + 1) mayor a 2.

Definiciones:

"**Deuda Financiera Total**" se define como toda la deuda financiera contraída con instituciones financieras locales o internacionales, personas físicas o jurídicas, incluidas las Obligaciones Negociables bajo las distintas Series.

"**Patrimonio Neto de Préstamos a Accionistas**" será el valor que surja de los estados contables auditados del Emisor en el último periodo correspondiente.

"**EBITDA**" se calculará en función de la siguiente fórmula y tomando los siguientes datos que surgirán del balance auditado:

Ingresos de Actividades Ordinarias menos Costo de Ventas (excluidas las Depreciaciones de bienes de uso y Amortizaciones de intangibles) menos Gastos de Administración y Ventas (excluidas las Depreciaciones de propiedades, planta y equipos y Amortizaciones de intangibles).

"**Servicio de Deuda Financiera en el año t+1**" comprende la totalidad del capital e intereses adeudados por el Emisor bajo la Deuda Financiera Total del año T+1: donde T es la fecha en que se calcula el ratio y 1 es un año calendario a partir de esa fecha.

Las Obligaciones y Restricciones mencionadas en los literales a, b y c anteriores serán controlados anualmente, dentro del plazo que se indica a continuación por el Representante de los Obligacionistas exclusivamente sobre la base de la información que surja del balance anual auditado del Emisor presentado al BCU, el cual deberá

remitirlo directamente el auditor de HRU. El Representante tendrá 20 días hábiles, después de entregado el balance anual auditado presentado al BCU, para monitorear el cumplimiento de dichos ratios. El Representante cumplirá con el control de los referidos ratios, únicamente mediante el análisis que surja de la información del balance anual auditado y presentado al BCU que le haya sido remitido por el auditor. El Representante no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente al Emisor, Obligacionistas u otros terceros, por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual realizará el control de los ratios establecidos en el presente literal.

d. Ratio de Garantía. El Emisor deberá asegurar que el Fideicomiso de Garantía mantenga en todo momento el Ratio de Garantía.

Se define como "**Ratio de Garantía**" el resultado de **(i)** sumar los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento (es decir, aquellos importes que constituyen Créditos Cedidos) en el mes en que deba medirse el ratio, **(ii)** multiplicar dichos importes por doce (12), y **(iii)** finalmente dividirlo entre el total de la Deuda Financiera Garantizada por el Fideicomiso, no pudiendo dicho resultado ser inferior a 1,0.

El cumplimiento del Ratio de Garantía será monitoreado trimestralmente por BEVSA o el Representante de los titulares de las Obligaciones Negociables que lo sustituya, exclusivamente sobre la base de la información que se indica seguidamente. Los datos sobre los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento durante cada mes en que corresponde medir el Ratio de Garantía serán suministrados a BEVSA trimestralmente y en todo caso deberán ser certificados por un profesional independiente, siendo éste un Escribano Público o un Contador Público (dicho Escribano Público o Contador Público que deberá entregar a BEVSA tal información). Los datos de las Deudas Financieras Garantizadas surgen de los Balances del Emisor entregados por HRU al BCU trimestralmente, de acuerdo con la obligación que en dicho sentido tiene HRU de acuerdo con las normas dictadas por el ente regulador, de los cuales el balance anual al 31 de diciembre de cada año es acompañado de informe de auditoría y el balance al 30 de junio de cada año acompañado de revisión limitada. BEVSA tendrá 20 días hábiles después de entregados los balances por parte de HRU y la información señalada en el presente para monitorear el cumplimiento de dicho ratio. BEVSA cumplirá con el control del referido ratio, únicamente mediante el análisis que surja de la información indicada más arriba. BEVSA no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente a HRU, los Obligacionistas, el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía u otros terceros, por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual realizará el control del ratio establecido en el presente literal.

e. Pari Passu. Los tenedores de las Obligaciones Negociables de las Series 3 estarán en todo momento cuando menos en un mismo grado de preferencia que las demás series de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa y las deudas financieras contraídas por el Emisor.

f. Inversiones. El Emisor no podrá invertir fondos en otras sociedades ajenas a su giro por montos mayores a US$ 1.000.000 por año, siempre cumpliendo con el artículo 47

de la Ley de Sociedades Comerciales. Con relación a inversiones en otras sociedades del mismo giro del Emisor, el Emisor estará autorizado a llevarlas a cabo siempre y cuando se cumpla el límite establecido en el artículo 47 de la Ley de Sociedades Comerciales y condicionado a que tal inversión no contravenga ninguna obligación del Emisor; en cualquier caso, estas inversiones no podrán superar el 20% de las sumas recibidas de la Dirección General de Casinos (en adelante, la "**DGC**") bajo los Contratos de Arrendamiento que a su vez constituyan Créditos Cedidos al Fideicomiso en los últimos 12 meses (aun cuando dichos Créditos Cedidos no hubieran sido cobrados por el Fideicomiso). En ningún caso el Emisor podrá realizar inversiones fuera de la República Oriental del Uruguay.

Esta obligación será monitoreada por el Representante de los Obligacionistas anualmente, dentro del plazo que se especifica a continuación, exclusivamente sobre la base de la información que surja del balance anual auditado presentado al BCU, comprometiéndose HRU a que el auditor remita directamente el balance al Representante. El Representante tendrá 20 días hábiles después de entregado el balance auditado presentado al BCU para monitorear el cumplimiento de dicho ratio. El Representante cumplirá con el control del referido ratio, únicamente mediante el análisis que surja de la información del balance anual auditado y presentado al BCU que le haya sido remitido por el auditor. El Representante no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente al Emisor, Obligacionistas u otros terceros, por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual realizará el control del ratio establecido en el presente literal.

g. Rescisión del Contrato de Concesión. El Emisor no podrá rescindir el Contrato de Concesión durante la vigencia de las Obligaciones Negociables del Programa sin la autorización previa de los Obligacionistas que representen al menos 75% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa.

Se define como "**Contrato de Concesión**" el Contrato de Concesión para la Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, suscrito por el Poder Ejecutivo de la República Oriental del Uruguay y Kalte S.A. (hoy HRU) el día 27 de junio de 2002.

h. Rescisión de los Contratos de Arrendamiento. El Emisor podrá rescindir libremente los Contratos de Arrendamiento, excepto aquellos sobre las salas de esparcimiento ubicadas en los siguientes inmuebles: (i) padrón 7543, con frente a la Avenida 18 de Julio números 1297 y 1299 y Yaguarón número 1367 (por ser esquina) (en adelante, la "**Sala El Día**"); y (ii) el local de uso comercial (LUC), individualizado como T A1 ubicado en el segundo nivel y el entrepiso, que forman parte del Complejo Comercial denominado Montevideo Shopping Center, ubicado en el terreno empadronado con el numero cuatrocientos diez mil sesenta y siete (en adelante, la "**Sala Montevideo Shopping**"). Para rescindir los Contratos de Arrendamiento sobre la Sala El Día y la Sala Montevideo Shopping el Emisor deberá contar con la autorización previa de Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa.

i. Modificaciones al Contrato de Concesión y a los Contratos de Arrendamiento. i) El Emisor podrá realizar libremente modificaciones al Contrato de Concesión o a los Contratos de Arrendamiento de los cuales derivan los Créditos Cedidos o celebrar cualquier tipo de acuerdo con la DGC siempre que no impliquen condiciones menos ventajosas para el Emisor y en particular una disminución de los ingresos correspondientes a los Créditos Cedidos (derivados de los Contratos de Arrendamiento). ii) Toda vez que la o las modificaciones a los Contratos de Arrendamiento sean desventajosas, el Emisor también podrá modificar libremente y cuantas veces estime necesario todos los Contratos de Arrendamiento, excepto aquellos correspondientes a la Sala El Día y la Sala Montevideo Shopping los cuales sólo podrán modificarse (bajo el presente literal ii) con la autorización previa de los Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa.

Se entenderá que no constituyen condiciones menos ventajosas para el Emisor, las modificaciones al Contrato de Concesión y/o a los Contratos de Arrendamiento relativas al premio hípico.

j. Dividendos. El Emisor podrá distribuir dividendos siempre que el Emisor se encuentre en cumplimiento de la totalidad de las Obligaciones y Restricciones establecidas en los literales anteriores y siempre que luego de la distribución el Emisor esté en cumplimiento de las Obligaciones y Restricciones establecidas en los literales anteriores. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor no podrá distribuir dividendos en caso que el Emisor haya solicitado y se le haya concedido una extensión del plazo de repago de cualquier serie de Obligaciones Negociables bajo el Programa, salvo que la posibilidad de distribuir dividendos lo aprueben Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa.

13. Garantías.

En garantía del repago de las Obligaciones Negociables Serie 1 y 2 bajo el Programa, se ha constituido el Fideicomiso de Garantía HRU III, al que el Emisor le ha cedido (de forma condicionada a la previa cancelación de las sumas adeudadas bajo el Préstamo Itaú Uruguay, las ONs Series 1 y 2 del Programa 2011, los Gastos y Tributos del Fideicomiso en Garantía HRU III) los Créditos Cedidos, según se definen en el Contrato de Fideicomiso. Se deja constancia de que el Fideicomiso de Garantía HRU III prevé la posibilidad de tener otros beneficiarios además de los Obligacionistas de las Series 1 y 2, todo ello bajo los términos y condiciones del mismo. De conformidad con lo anterior, la Serie 3 ha quedado incluida en la garantía establecida bajo el Fideicomiso HRU III ampliando la misma a los tenedores de Obligaciones Negociables de la Serie 3.

14. Prospecto Informativo (Prospecto y Suplemento correspondiente a esta serie).

El Prospecto Informativo y el Suplemento de Prospecto han sido elaborados por el Emisor en base a la información económica, financiera y comercial del Emisor. Se aclara especialmente que ni el Representante, ni la Entidad Registrante, ni el Agente de Pago han llevado a cabo procedimientos de auditoría financiera, contable, fiscal o legal alguno tendientes a verificar la veracidad o corrección de la información proporcionada por el Emisor. Por ello, ni la Entidad Registrante, ni el Agente de Pago, ni el

Representante serán responsables en caso de que cualquier información contenida en el Prospecto y el Suplemento de Prospecto, previamente proporcionada por el Emisor sea errónea, falsa o engañosa, o se haya omitido en el Prospecto cualquier información material acerca del Emisor que hubiera sido necesario o conveniente incluir en el Prospecto y el Suplemento de Prospecto.

15. Entidad Registrante.

El Emisor designó a la Entidad Registrante para que actúe como entidad registrante de las Obligaciones Negociables Serie 3. La Entidad Registrante llevará un registro de las Obligaciones Negociables Serie 3, así como cuentas de cada uno de los Obligacionistas.

Todos los Obligacionistas deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación de estilo que la Entidad Registrante le requiera a tales efectos bajo apercibimiento de que si no lo hicieren, no podrán registrarse, transferir ni gravar en modo alguno las Obligaciones Negociables Serie 3. Asimismo, para poder ser incorporados al Registro, los suscriptores y/o titulares deberán cumplir con los requerimientos exigidos por la normativa legal y reglamentaria (incluyendo la normativa del BCU) en materia de lavado de activos y de conocimiento de clientes. Para el caso que los suscriptores y/o titulares actúen por cuenta y orden de terceras personas, los suscriptores y/o titulares se obligan a proporcionar a la Entidad Registrante a solicitud de ésta, toda la información que oportunamente se le solicite, obligándose éstos a obtener a dichos efectos, el relevamiento del secreto profesional bancario o el que correspondiere, por parte de sus clientes.

16. Emisión de constancias.

Las personas que resulten de las anotaciones en cuenta a ser llevadas por la Entidad Registrante como titulares de derechos respecto de las Obligaciones Negociables Serie 3 tendrán derecho a solicitar a la Entidad Registrante la emisión de una constancia acreditante de tal extremo (en adelante “Certificados de Legitimación”).

17. No responsabilidad.

El Representante, el Fiduciario, la Entidad Registrante y el Agente de Pago no asumen ninguna responsabilidad frente a los Obligacionistas por el pago puntual de las Obligaciones Negociables Serie 3 o por el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el Emisor. En el caso del Agente de Pago, éste sólo será responsable por el pago puntual de las Obligaciones Negociables Serie 3 cuando reciba en tiempo y forma los fondos necesarios para realizar dichos pagos.

18. Agente de Pago.

El Emisor designó al Agente de Pago para que actúe como agente de pago y en dicho carácter abone por cuenta y orden del Emisor, en los respectivos Día de Pago de Capital e Intereses o anticipadamente cuando corresponda, los importes adeudados bajo las Obligaciones Negociables Serie 3 a los respectivos titulares registrados de las Obligaciones Negociables Serie 3 (según el registro que la propia institución llevará como Entidad Registrante, o quien lo sustituya).

En caso de provisión de fondos insuficiente, el Agente de Pago queda irrevocablemente autorizado por el Emisor, a prorratear los fondos entregados entre todos los Obligacionistas de todas las Series, salvo por lo establecido en el numeral 12 literal e), reteniendo los fondos que correspondan en favor de aquellos Obligacionistas que no se presenten a su cobro por el plazo de 180 días y no haya instrucción de transferencia, vencidos los cuales el Agente de Pago procederá a entregarlos al Emisor.

19. Caducidad de los plazos. Exigibilidad anticipada.

A. Situaciones de Incumplimiento.

Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo las Obligaciones Negociables Serie 3, volviéndose exigibles todos los importes vencidos y no vencidos bajo las Obligaciones Negociables Serie 3, ya sea Capital e intereses, según lo dispuesto en los literales siguientes, en los siguientes casos (cada una, una "**Situación de Incumplimiento**"):

a. Falta de Pago. La falta de pago en la fecha de pago correspondiente (ya sea a su vencimiento o anticipadamente en caso de corresponder) de cualquier suma por concepto de Capital y/o intereses bajo las Obligaciones Negociables Serie 3, o bajo las restantes series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa de Emisión o bajo cualquier otra Obligación Garantizada (ya sea que exista actualmente o que se constituya en el futuro) bajo el Fideicomiso de Garantía.

b. Procedimientos de Ejecución. Embargo. En caso que se trabe o disponga sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor, embargo específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos iniciados contra el Emisor que superen conjuntamente la suma de US$ 1.500.000 (o su equivalente en otras monedas) y tal medida no se levante dentro de los 60 días corridos siguientes de haber sido legalmente notificada al Emisor.

c. Cesación de Pagos. En caso que el Emisor: **a)** cese en el pago general de sus obligaciones o admita por escrito su imposibilidad de pago ante la exigibilidad de sus deudas; o **b)** realice una cesión general de bienes o derechos a favor de sus acreedores; o **c)** consienta la designación de un interventor o síndico respecto del Emisor o de una parte sustancial de sus activos; o **d)** tome cualquier acción tendiente a realizar lo anterior.

d. Declaraciones Falsas. Que cualquier declaración efectuada o documento presentado por el Emisor al Representante, a las Bolsas o al BCU contuviese falsedades materiales, información distorsionada o manipulada u ocultaciones relevantes, que razonablemente hubieren podido determinar la decisión de un inversor diligente.

e. Incumplimiento. Que el Emisor haya incumplido cualquier obligación principal contenida en este Documento de Emisión o en el documento de emisión de cualquier otra Serie de Obligaciones Negociables emitida o que se emita bajo el Programa, o en el Contrato de Entidad Representante, o en el Contrato de Agente de Pago, o en el Contrato de Entidad Registrante, o en el Contrato de Concesión o en los Contratos de Arrendamiento o en el Contrato de Fideicomiso.

f. Incumplimiento Cruzado. a) Que el Emisor hubiera incumplido con el pago, ya sea como obligado principal o como garante (excepto bajo las Obligaciones Negociables Serie 3, bajo cualquier serie de Obligaciones Negociables emitida o que se emita en el futuro bajo el Programa o bajo las Obligaciones Garantizadas), de cualquier deuda financiera (incluyendo capital, intereses y comisiones) cuyo monto sea superior, (en conjunto) a US$ 1.000.000 o su equivalente en la moneda relevante más allá de cualquier período de gracia que resulte aplicable; o **b)** Que el Emisor estuviera en incumplimiento con cualquier término y condición que evidencie algún tipo de endeudamiento financiero (diferente al contraído por la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 3, por cualquier otra Serie de Obligaciones Negociables ya emitida o que se emita en el futuro bajo el Programa o bajo Obligaciones Garantizadas) por una suma superior a US$ 1.000.000 (o su equivalente en la moneda relevante) siempre que dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad de dicho endeudamiento; o **c)** Que el Emisor estuviera en incumplimiento con cualquier término y condición (diferente del pago) que evidencie algún tipo de endeudamiento (diferente al contraído por la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 3 o cualquier otra Serie ya emitida o que se emita en el futuro bajo el Programa) sea cual fuera el monto, de una Obligación Garantizada por el Fideicomiso, siempre que dicho incumplimiento haya determinado la exigibilidad de dicho endeudamiento.

g. Obligaciones y Restricciones. El Emisor no cumpla con cualquiera de las Obligaciones y Restricciones establecidas en este Documento de Emisión.

h. Transferencia al Agente de Pago. Que el Emisor incumpla con la obligación de transferir al Agente de Pago, dentro de los primeros veinte Días Hábiles Bancarios de cada mes, el monto equivalente a la 1/3 ava parte de las sumas a pagarse en el siguiente Día de Pago de Capital e Intereses.

i. Rescisión o Modificación del Contrato de Concesión o de los Contratos de Arrendamiento. Que **a)** se produzca la rescisión del Contrato de Concesión o de los Contratos de Arrendamiento de la Sala Montevideo Shopping y/o la Sala El Día, excepto que se contara con el consentimiento de titulares de Obligaciones Negociables que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa; o **b)** se produzca la modificación del Contrato de Concesión o de los Contratos de Arrendamiento en contravención a lo pactado en el presente (Obligaciones y Restricciones – cláusula 12).

B. Caducidad de plazos automática.

En cada una de las Situaciones de Incumplimiento previstas en los literales a. (*Falta de pago*), c. (*Cesación de Pagos*), f. (*Incumplimiento Cruzado*) y j. (*No cancelación de pasivos anteriores*), se considerará que ha existido un incumplimiento y se producirá la caducidad de todos los plazos y la exigibilidad anticipada de todo lo adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 3 en forma automática, pudiendo cualquier Obligacionista proceder unilateralmente a la ejecución de sus Obligaciones Negociables Serie 3 por la totalidad de las sumas adeudadas. No obstante, la ejecución individual por parte de uno o más Obligacionistas podrá ser restringida según lo dispuesto en la cláusula 23 del presente Documento de Emisión. Sin perjuicio de ello, en todos los casos de ejecución individual o colectiva (en este caso, a través del Representante) de

las sumas adeudadas, el producido de la ejecución (deducidos los gastos, tributos y honorarios de la ejecución) se distribuirá entre todos los titulares de Obligaciones Negociables vencidas e impagas (independientemente de la Serie de que se trate) a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el monto total de la Emisión (a cuyos efectos los importes se entregarán al Agente de Pago), salvo por lo establecido en el numeral 12 literal e). A dichos efectos, el Obligacionista que cobrare dichos importes, deberá entregarlos dentro de las 48 horas siguientes al Agente de Pago (para su distribución entre los restantes Obligacionistas de todas las Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa).

C. Declaración de caducidad y exigibilidad anticipadas por mayoría.

En cada una de las Situaciones de Incumplimiento previstas en el literal A. (*Situaciones de Incumplimiento*) precedente (excepto las indicadas en el literal B. (*Caducidad de plazos automática*) anterior que serán automáticas y no requerirán declaración) y luego de transcurridos los plazos con que cuenta el Emisor para subsanar dichos incumplimientos sin que los mismos hayan sido subsanados (en caso que dichos plazos de gracia resulten aplicables), los titulares de todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa (en asamblea de Obligacionistas o fuera de ella) podrán declarar por las mayorías establecidas en este Documento de Emisión (cláusula 22 literal (e) numeral v del presente Documento de Emisión) que ha existido un incumplimiento, produciéndose la caducidad de los plazos y la exigibilidad anticipada de todo lo adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa (incluyendo sin que signifique limitación bajo las Obligaciones Negociables Serie 3).

En las circunstancias mencionadas anteriormente cualquier Obligacionista podrá proceder unilateralmente a la ejecución de su Obligación Negociable Serie 3 por la totalidad de las sumas adeudadas. No obstante ello, la ejecución individual por parte de uno o más Obligacionistas podrá ser restringida según lo dispuesto en la cláusula 23 del presente Documento de Emisión. En todos los casos de ejecución individual o colectiva (en este caso, a través del Representante) de las sumas adeudadas bajo cualesquiera Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, el producido de la ejecución (deducidos los gastos, tributos y honorarios de la ejecución) se distribuirá entre todos los titulares de Obligaciones Negociables vencidas e impagas a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el monto total de la Emisión (a cuyos efectos los importes se entregarán al Agente de Pago), salvo por lo establecido en el numeral 12 literal e). Adicionalmente a lo anterior, cada uno de los Obligacionistas estará legitimado para iniciar, individual o conjuntamente, (aplicándose lo dispuesto en la cláusula 23 del presente Documento de Emisión) o a través del Representante, acciones judiciales de recupero a cuyos efectos la constancia que emitirá la Entidad Registrante constituirá título suficiente para reclamar el cobro ejecutivo del importe adeudado. El Representante (contando con el consentimiento de los Obligacionistas, según las mayorías establecidas en este Documento de Emisión) podrá acordar con el Emisor la subsanación a los incumplimientos que hubieran tenido lugar.

Todo lo que antecede en los literales B. (*Caducidad de plazos automática*) y C. (*Declaración de caducidad y exigibilidad anticipadas por mayoría*) es sin perjuicio de la caída en mora automática del Emisor y el devengamiento de intereses moratorios desde que se considere que ocurrió un incumplimiento.

D. Anulación de declaración de caducidad de plazos.

Adicionalmente a lo anteriormente expuesto, los Obligacionistas titulares de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa que representan al menos la mayoría del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo todas las Series, deducidas las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes y controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y artículos correspondientes de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay), podrá anular y dejar sin efecto la resolución de caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada bajo las Obligaciones Negociables luego de haberse verificado alguna de las Situaciones de Incumplimiento siempre y cuando: **a)** el Emisor haya pagado todo lo adeudado en virtud de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa que no hubiese devenido exigible sino hubiera sido por la declaración de exigibilidad anticipada; **b)** ni el Emisor ni ninguna otra persona hayan pagado aún ninguno de los montos adeudados bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa que hubiesen devenido exigibles por la declaración de exigibilidad anticipada; y **c)** ningún juez o norma haya dispuesto aún el pago de todo lo adeudado bajo ninguna de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. El ejercicio de la facultad prevista en este párrafo no afectará cualquier declaración de exigibilidad anticipada que se adopte con posterioridad respecto de otras Situaciones de Incumplimiento.

20. Obligaciones adicionales del Emisor.

El Emisor deberá:

a.Proporcionar al Representante una vez que los mismos estén disponibles pero en ningún caso más allá de los 30 días siguientes luego del cierre de cualquier período trimestral o 60 días siguientes luego del cierre de cualquier período semestral (excepto el último cierre que coincide con el cierre de ejercicio anual), dos copias de i) los balances trimestrales y/o semestrales del Emisor; ii) estado de ingresos, evolución del patrimonio y flujos de fondos por dichos períodos; y iii) una conciliación con las Normas Internacionales de Contabilidad, en caso de corresponder.

b. Proporcionar al Representante una vez que los mismos estén disponibles pero en ningún caso más allá de los 120 días siguientes luego del cierre del ejercicio anual dos copias de: i) los estados contables anuales del Emisor auditados y ii) estado de ingresos, evolución del patrimonio y flujos de fondos por dichos períodos.

c.Proporcionar al Representante el siguiente listado de información adicional antes del 31 de marzo de cada año (plazo no mayor a los 3 meses posteriores del cierre de ejercicio).
Información adicional:

- Ingresos totales bajo la totalidad de los Contratos de Arrendamientos (Salas de Esparcimiento)
- Net Win HRU (Resultado diario / cantidad de máquinas)
- Número de slots por Sala de Esparcimiento
- Detalle de inversiones realizadas por Sala de Esparcimiento

d. Proporcionar al Representante, una vez que los mismos estén disponibles, una copia de los documentos, estados contables, notificaciones, avisos o documentos similares que

el Emisor envíe a los bancos con los que opera habitualmente y cualquier reporte o informe que el Emisor envíe al Banco Central del Uruguay o anuncio de prensa sobre hechos relevantes.

e. Proporcionar al Representante, en el plazo de 5 días siguientes a la fecha en que el Emisor hubiera tomado conocimiento, una notificación sobre cualquier incumplimiento o Situación de Incumplimiento del Emisor bajo el presente Documento de Emisión o de haberse recibido una notificación o inicio de acciones contra el Emisor por parte de cualquier persona que alegara la violación de cualquier declaración o garantía bajo este Documento de Emisión.

f. Proporcionar al Representante, en el plazo de 30 días siguientes a la fecha en que el Emisor hubiera tomado conocimiento, de copia de cualquier notificación o intimación que hubiera cursado cualquier autoridad gubernamental con competencia sobre el Emisor y que pudiera tener un efecto material adverso sobre el Emisor que determinara la imposibilidad del Emisor de cumplir con los pagos de Capital o intereses bajo las Obligaciones Negociables Serie 3 ("**Efecto Material Adverso**").

g. Permitir que el Representante: i) si el Emisor no está en una Situación de Incumplimiento bajo el presente Documento de Emisión, a costo del Representante y con razonable anticipación al Emisor, visite las oficinas ejecutivas del Emisor para discutir los negocios, finanzas y situación financiera del Emisor junto con los gerentes del Emisor y sus contadores independientes; ii) si el Emisor está en una Situación de Incumplimiento bajo este Documento de Emisión, a costo del Emisor, visite e inspeccione las oficinas ejecutivas del Emisor así como sus instalaciones, examine sus libros, registros, reportes y otros documentos y solicite copia de dichos documentos y discuta los negocios, finanzas y situación financiera del Emisor junto con los gerentes del Emisor y sus contadores independientes.

h. Cumplir fiel y puntualmente con el pago de todas las obligaciones tributarias impuestas al Emisor, así como la presentación de declaraciones juradas correspondientes, aclarándose que el Emisor no estará obligado a efectuar pagos de tributos cuya validez hubiera sido cuestionada temporáneamente, de buena fe y mediante procedimientos adecuados y siempre que el Emisor hubiera efectuado las previsiones adecuadas de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad aplicables en Uruguay.

i. Cumplir fiel y puntualmente con sus obligaciones bajo la legislación, decretos, contratos y ordenanzas aplicables al Emisor y obtener y mantener cualquier permiso o habilitación necesarios para el desarrollo de su negocio, excepto que el no cumplimiento de cualquier ley, decreto, contrato u ordenanza aplicables al Emisor o la no obtención de cualquier permiso o habilitación no tenga un Efecto Material Adverso en el Emisor.

j. Contratar y mantener seguros respecto de sus propiedades y de su negocio con compañías de seguros financieramente sólidas, los que deberán cubrir los riesgos y asegurar por los montos y condiciones habituales en compañías similares al Emisor.

k. Mantener sus propiedades y activos en buen funcionamiento y operativos (excepto el desgaste por el uso normal) de forma tal que las actividades del Emisor a realizarse con dichas propiedades y activos puedan desarrollarse normalmente en todo momento.

l. Mantenerse existente y vigente como sociedad anónima bajo la normativa establecida en la Ley 16.060 de Sociedades Comerciales, mantener su giro comercial. Llevar en forma adecuada y conforme a la ley uruguaya aplicable los libros sociales así como su contabilidad, cumpliendo con cualquier requerimiento de la legislación uruguaya aplicable.

m. Cumplir cabalmente con todas las obligaciones impuestas bajo el Contrato de Concesión y/o los Contratos de Arrendamiento, dando cuenta al Representante e informándolo, respecto de cualquier situación que pudiera afectar a los mismos.

n. Cumplir con presentar en tiempo y forma al Banco Central del Uruguay, la totalidad de la información requerida por la normativa vigente en cada momento.

21. Declaraciones y Garantías del Emisor.

El Emisor declara y garantiza que:

a) Es una sociedad anónima debidamente organizada, válidamente constituida y existente bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay. Por otra parte, el Emisor puede válidamente suscribir el presente Documento de Emisión y emitir las Obligaciones Negociables Serie 3 así como realizar todo lo necesario para que la emisión se lleve a cabo.

b) El Fideicomiso se encuentra plenamente vigente.

c) Cuenta con las debidas autorizaciones corporativas y regulatorias tendientes a suscribir el presente Documento de Emisión, el Contrato de Entidad Registrante, Agente de Pago y Entidad Representante y el Contrato de Fideicomiso, así como cualquier otro documento necesario y relevante para llevar adelante la emisión de las Obligaciones Negociables Serie 3.

d) La suscripción por parte del Emisor del presente Documento de Emisión así como las obligaciones emergentes del presente que éste asume no: (a) violan, resultan en un incumplimiento o constituyen un incumplimiento o resultan en la creación de cualquier embargo y/o gravamen con relación a cualquier bien del Emisor bajo el Contrato de Concesión y/o cualquier escritura, gravámenes, contrato de fideicomiso, préstamo, contrato de compraventa o de crédito, arrendamiento, estatutos, contrato social, regulaciones o cualquier otro contrato o instrumento bajo el cual el Emisor esté obligado; (b) entran en conflicto con o resultan en un incumplimiento de cualquiera de los términos, condiciones o provisiones de cualquier orden, sentencia, decreto o laudo de corte, árbitro o autoridad gubernamental aplicable al Emisor o (c) violan cualquier provisión o ley u otra norma o regulación aplicable al Emisor emanada de cualquier autoridad gubernamental.

e) El Emisor no requiere ningún consentimiento, aceptación o autorización, registro o declaración con ninguna Autoridad Gubernamental en conexión con la suscripción del presente o emisión de las Obligaciones Negociables Serie 3 u otorgamiento de cualquiera de las garantías en favor de las mismas, excepto las autorizaciones y registros que se han obtenido y se encuentran vigentes.

f) Con relación a litigios, cumplimiento de contratos, leyes y demás regulaciones aplicables al Emisor, éste declara que: (i) no existen acciones, juicios, investigaciones o procedimientos pendientes en conocimiento del Emisor o que afecten al Emisor o cualquier propiedad de éste en cualquier jurisdicción o frente a cualquier árbitro de cualquier naturaleza o ante cualquier autoridad gubernamental que pueda tener un Efecto Material Adverso respecto del Emisor; (ii) el Emisor no ha incumplido ningún término de cualquier contrato o instrumento con respecto al cual revista la calidad de parte o por el cual esté obligado o cualquier orden, sentencia, decreto o regla de cualquier corte, árbitro, cualquier autoridad gubernamental o esté en violación con cualquier ley aplicable, ordenanza, regla o regulación de cualquier autoridad gubernamental cuyo incumplimiento o violación, individual o conjuntamente, pueda tener un Efecto Material Adverso.

g) El Emisor ha cumplido con presentar las liquidaciones de tributos que debe presentar en Uruguay y ha pagado todos los tributos que figuran en tales liquidaciones como adeudados, así como todos los otros tributos que graven al Emisor y/o sus propiedades, activos, ganancias o derechos en general siempre y cuando tales tributos fueran exigibles y antes de entrar en incumplimiento con excepción de los tributos que: (i) individual o conjuntamente sean "Relevantes" (entendiendo por tal aquellos que guardan relación con la actividad, operaciones y negocios del Emisor, así como de sus bienes o derechos); (ii) cuya validez hubiera sido cuestionada temporáneamente, de buena fe y mediante procedimientos adecuados y siempre que el Emisor hubiera efectuado las previsiones adecuadas de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad aplicables en Uruguay. Por otra parte, el Emisor declara que no está en conocimiento de ningún hecho que de base a otros tributos y que pudieran esperarse tener un Efecto Material Adverso.

h) El Emisor declara que tiene título suficiente respecto de todos los bienes objeto de su propiedad que individualmente o en su conjunto son "Relevantes", incluyendo toda propiedad que se refleja en el más reciente balance realizado y que figura en el Prospecto.

i) El Emisor no ha asumido ningún tipo de endeudamiento u obligación Relevante, excepto los que se indican en sus estados contables incluidos en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto.

22. Actuación de los Obligacionistas. Asambleas y resoluciones de Obligacionistas. Competencia.

(a) Solicitud de Convocatoria. En cualquier momento el Emisor, la Entidad Representante u Obligacionistas que representen al menos el 20% (veinte por ciento) del total del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 3 o bajo las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación bajo el Programa, podrán convocar, a través del Representante, una asamblea de Obligacionistas. El Representante la convocará dentro del plazo de 60 (sesenta) días de recibida la solicitud.

(b) Fecha y lugar de las Asambleas. Las asambleas tendrán lugar en la ciudad de Montevideo en el lugar que el Representante determine y en cuanto a su constitución y funcionamiento para adoptar resoluciones se aplicarán las disposiciones sobre asambleas de accionistas establecidas en la Ley de Sociedades Comerciales (arts. 345,

346, 347), en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en este Documento de Emisión, el Contrato de Entidad Representante o el Contrato de Fideicomiso.

(c) Día de cierre de registro. El Representante podrá establecer un día de cierre de registro de los Obligacionistas, a fin de determinar la identidad de los mismos.

(d) Formalidades de la convocatoria. El Representante podrá apartarse de los requisitos formales de convocatoria antes señalados y adoptar los criterios, normas y decisiones que a su exclusivo criterio sean razonables y en el mejor interés de los Obligacionistas en su conjunto y aunque pudiere no serlos para uno o varios Obligacionistas en particular.

(e) Desarrollo de las Asambleas.

(i) Asistencia. Las únicas personas que estarán facultadas para asistir a las Asambleas serán los Obligacionistas registrados (de la o de las Series de Obligaciones que hubieran sido convocados a Asamblea de Obligacionistas) con derecho a voto, los representantes del Emisor, el Agente de Pago, la Entidad Registrante, el Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, las bolsas de valores en las que las Obligaciones Negociables citadas a Asamblea coticen, el Banco Central del Uruguay y los asesores o terceros que la Entidad Representante razonablemente y a su exclusivo criterio acepte que asistan.

(ii) Presidencia de la Asamblea. Las asambleas serán presididas por el Representante o por un Obligacionista o por cualquier tercero que el Representante designe.

(iii) Procedimiento para el desarrollo de la Asamblea. El Representante tendrá plenas y amplias facultades para resolver en forma inapelable cualquier duda o controversia que se plantee respecto al procedimiento para llevar a cabo la asamblea, pudiendo reglamentar su funcionamiento en cualquier momento, incluso durante el desarrollo de la asamblea, y sin que tal reglamentación, decisión o interpretación sea un precedente para otras situaciones en la misma asamblea ni para asambleas futuras, conservando el Representante en todos los casos las más amplias facultades de decisión inapelables, siempre y cuando sean conforme a derecho. El Representante podrá disponer, entre otros aspectos, que una votación sea secreta.

(iv) Quórum de asistencia. El quórum de asistencia requerido para que la asamblea sesione válidamente (ya sea una asamblea general de todos los Obligacionistas o de una o más series en particular) será de Obligacionistas de la o de las Series convocadas a Asamblea que representen un porcentaje del capital adeudado al día de la asamblea o al día de cierre de registro, si lo hubiere, que sea igual o mayor al porcentaje del capital adeudado que corresponda a las mayorías que se requieran para adoptar las decisiones que se proponen.

(v) Mayorías. Salvo que este Documento de Emisión (por ejemplo literal (g) de la presente cláusula), el Contrato de Representante o el Contrato de Fideicomiso requieran una mayoría distinta, la totalidad de las resoluciones a ser adoptadas por los titulares de las Obligaciones Negociables Serie 3 se adoptarán por Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado al

momento de la decisión bajo todas y cada una de las series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. Sin perjuicio de lo antedicho, si la decisión a adoptarse afecta o modifica los términos y condiciones de una o varias Series de Obligaciones Negociables, será necesario además contar con la conformidad de Obligacionistas de dicha o dichas Series que representen a su vez al menos el 51% del total del capital adeudado bajo dicha o dichas Series al momento de la decisión. En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU. Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas pueden tener participación en las asambleas por las Obligaciones Negociables de las que sean sus titulares pero sus decisiones no serán computadas a los efectos del voto. Para la sustitución del Representante será necesario contar con el consentimiento del 75% del total del capital adeudado bajo todas las Series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa al momento de la decisión

(vi) Derecho a voto. Tendrán derecho a voto aquellos Obligacionistas de la o de las Series convocadas a Asamblea, presentes en la Asamblea que estén debidamente registrados como titulares de Obligaciones Negociables según el registro llevado por la Entidad Registrante. Cada Obligación Negociable dará derecho a un voto. A fin de determinar el quórum para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor o por sus accionistas empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU. El Representante podrá exigirle al Emisor que declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, Obligaciones Negociables o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas.

(vii) Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas. Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Obligacionistas que representen el capital requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los Obligacionistas de la o de las Series respectivas, aún para los ausentes o disidentes (en el caso de decisiones adoptadas en asamblea) o no firmantes (en el caso que la decisión se instrumente por separado).

(f) Competencia de las Asambleas.

(i) Competencia. La Asamblea tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día.

(ii) Restricciones. Ni las asambleas ni los Obligacionistas podrán adoptar una resolución o actuar unilateralmente de forma tal que la resolución adoptada o la actuación

unilateral se oponga, contradiga o incumpla lo pactado en el presente Documento de Emisión, en el Contrato de Representante, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Agente de Pago o en algún documento vinculado a la emisión. El Representante podrá (pero no estará obligado a ello) en una Asamblea, dejar constancia de su opinión respecto de si una resolución o acción se opone, contradice o viola lo allí pactado.

(iii) Caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada. La caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada de las Obligaciones Negociables se declarará por al menos 51% del capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa en las Situaciones de Incumplimiento en que bajo este Documento de Emisión se requiere declaración.

(g) Modificaciones de las condiciones de las Obligaciones Negociables.

Excepcionalmente, las resoluciones que pretendan modificar los términos y condiciones establecidos en este Documento de Emisión (correspondiente a las Obligaciones Negociables Serie 3 que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones de las fechas de pago del capital o intereses, modificación de la moneda de pago se adoptarán por Obligacionistas que representen más del 75% del total del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas y más del 75% del total del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 3. En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y el artículo 16 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay. Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas pueden tener participación en las asambleas por las Obligaciones Negociables de las que sean sus titulares pero sus decisiones no serán computadas a los efectos del voto.

23. Procedimiento de Ejecución.

(a) Acciones por el Representante. Los Obligacionistas que representen al menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa tendrán derecho de establecer el tiempo, método y lugar para iniciar cualquier procedimiento judicial o extrajudicial contra el Emisor, a través del Representante, pudiendo el Representante negarse a cumplir cualquier directiva si con el debido asesoramiento determinara que la acción o procedimiento instruido no es acorde a derecho o si el Representante de buena fe y por resolución de sus órganos competentes o apoderados suficientes determina que la acción o procedimiento podría hacer incurrir en responsabilidad al Representante o a los Obligacionistas que no participen (no estando el Representante obligado a determinar si dichas acciones perjudican o no a dichos Obligacionistas).

(b) Iniciativa del Representante. La instrucción a que se refiere el punto que antecede, es sin perjuicio de la facultad del Representante de iniciar cualquier acción judicial o extrajudicial contra el Emisor que a su solo juicio sea conveniente para el conjunto de Obligacionistas y que no sea inconsistente con la directiva de la mayoría de los Obligacionistas antes referida.

(c) Acciones individuales de ejecución. Los Obligacionistas tendrán derecho a iniciar acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas

adeudadas bajo las Obligaciones Negociables, al vencimiento del plazo de las mismas o anticipadamente por haber operado la caducidad de los plazos y la exigibilidad anticipada de conformidad a lo dispuesto en este Documento de Emisión o en el documento de emisión correspondiente a la serie de que se trate, sin perjuicio de lo señalado en literal (d) siguiente.

(d) Restricciones al inicio de acciones individuales de ejecución. Los Obligacionistas que representen al menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa tendrán derecho a restringir el inicio de acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas adeudadas, en la medida que dicha mayoría haya instruido previa o concomitantemente al Representante la iniciación de un procedimiento judicial o extrajudicial de ejecución contra el Emisor. Dicha restricción, no obstante, se extinguirá cuando el Representante habiendo sido instruido para iniciar un procedimiento de ejecución colectiva, no inicie la misma dentro del plazo establecido por la Asamblea o, de no existir dicho plazo, dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos posteriores a la Asamblea.

(e) Distribución a prorrata. En todos los casos de ejecución individual, conjunta o colectiva a través del Representante, de las sumas adeudadas, el producido de la ejecución se distribuirá entre todos los Obligacionistas de todas las Series, a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el saldo adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, salvo por lo establecido en el numeral 12 literal e). En caso que en cumplimiento de esta cláusula un Obligacionista entregare al Agente de Pago (para su distribución entre los restantes Obligacionistas) importes cobrados bajo su Obligación Negociable, el Agente de Pago deberá implementar el mecanismo de prorrateo y redondeo razonablemente para llevar adelante dicha distribución.

Adicionalmente a lo establecido en este Documento de Emisión, disposiciones relativas a la actuación de los Obligacionistas, a las asambleas de Obligacionistas, a su competencia y reglamentación, y a las resoluciones que obligan a todos los Obligacionistas se encuentran establecidas en el Contrato de Representante de Titulares de Obligaciones Negociables.

24. Autorización al Fiduciario.

Por la suscripción de las Obligaciones Negociables Serie 3, cada Obligacionista autoriza e instruye al Fiduciario a suscribir las notificaciones y demás documentos necesarios o convenientes a los efectos de lo dispuesto en la cláusula 3 del Contrato de Fideicomiso.

25. Representante, Agente de Pago y Entidad Registrante.

Se ha designado a BEVSA como Entidad Representante y a Banco Itaú Uruguay S.A. como Agente de Pago y Entidad Registrante de las Obligaciones Negociables.

En virtud de la adquisición de las Obligaciones Negociables Serie 3, cada uno de los titulares autoriza y apodera expresamente al Representante a suscribir y otorgar los documentos necesarios para inscribir, en su nombre y representación, ante el registro correspondiente la inclusión de nuevos beneficiarios bajo el Contrato de Fideicomiso (todo ello de acuerdo con los términos establecidos en la cláusula segundo de dicho

contrato) facultándolo expresamente para que dicha facultad sea sustituida en el Fiduciario.

26. Custodia del Documento de Emisión.

El presente Documento de Emisión será conservado por Banco Itaú Uruguay S.A. en su condición de Entidad Registrante en una cuenta de custodia por cuenta de los titulares de las Obligaciones Negociables Serie 3.

27. Ley y jurisdicción aplicable.

La presente emisión de Obligaciones Negociables Serie 3 se rige por la ley de la República Oriental del Uruguay siendo competentes los Tribunales de la República Oriental del Uruguay.

28. Notificaciones.

Serán válidas todas las notificaciones que se realicen por medio de telegrama colacionado u otro medio fehaciente al domicilio constituido en la comparecencia por el Emisor.

HRU S.A.

Firma: _____

Aclaración:

Firma: _____

Aclaración:

Anexo I. Testimonio notarial del Acta de Directorio del Emisor - Serie 3 del Programa de Emisión

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

HO Nº 748053

ESC. INES MELGAR LIBRAN - 18535/6

45

HRU S.A.
ACTA DE DIRECTORIO

El 24 de junio de 2024, siendo la hora 12.00, se reúne el Directorio de **HRU S.A.** (en adelante la "Sociedad") por Videoconferencia (vía Microsoft Teams) con la asistencia de los Señores Bernardo Chena (desde Argentina), Guido Parrella, Juan Pedro Sorribas y Pablo Stradiotich contando con la asistencia del Síndico de la sociedad, el señor Marcelo Brasca (todos estos desde Uruguay); verificado el quórum necesario para sesionar, se da inicio a la presente reunión **RESOLVIENDO:**

1. Antecedentes. A través de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del 29 de agosto de 2019 se aprobó un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables no convertibles en acciones de oferta pública (en adelante el "Programa"), en el marco de la Ley N° 18627 y su reglamentación, por un monto máximo de hasta la suma de USD 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones) que fuera registrado y aprobado por Banco Central del Uruguay bajo la Resolución N° 2019/262 de fecha 15 de noviembre de 2019 (en adelante la "Emisión").

2. A la fecha se emitieron dos Series de Obligaciones Negociables (las "ONs"), Nos 1 y 2, las cuales fueron aprobadas e inscriptas ante el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay, por los siguientes montos: (i) Serie 1 de Obligaciones Negociables en unidades indexadas por un monto de US$ 26.924.000 (dólares estadounidenses veintiséis millones novecientos veinticuatro mil) en pesos uruguayos reajustables; y (ii) Serie 2 de Obligaciones Negociables en dólares estadounidenses por un monto de U$S 3.076.000 (dólares estadounidenses tres millones setenta y seis mil.

3. La Sociedad a través de la Asamblea de Accionistas delegó en el Directorio la determinación de la oportunidad, plazo, monto y demás términos y condiciones de emisión del Programa y de cada una de las Series bajo el mismo; asimismo facultó al Directorio a otorgar contratos, documentos de emisión, prospecto y demás documentación, así como llevar adelante los trámites que estimen necesarios y convenientes a efectos de su cumplimiento.

4. En este acto se resuelve aprobar la emisión de la Serie 3 del Programa ya aprobado y registrado ante el Banco Central del Uruguay conforme a los siguientes términos y condiciones:

CONDICIONES GENERALES DE LA SERIE 3 DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL PROGRAMA

Emisor:	HRU S.A.
Denominación:	Obligaciones Negociables Serie 3
Monto de Emisión de la Serie 3:	Hasta el equivalente a US$ 10.000.000 (diez millones de dólares estadounidenses) en pesos uruguayos reajustables (Unidades Indexadas de la Ley Nº 17.761 (en adelante, las "Unidades Indexadas" o "UIs", indistintamente), tomando para la

	determinación del monto en UI de la emisión, el valor de las Unidades Indexadas a la fecha de emisión y considerando el dólar fondo BCU de cierre del día anterior a la fecha de suscripción.
Moneda:	Pesos Uruguayos reajustables de acuerdo a la variación en el Valor de las Unidades Indexadas.
Valor Nominal de los Títulos:	UI 1 (Unidades Indexadas uno).
Plazo:	El plazo de emisión es de 6 años.
Vencimiento Final:	A definir previo a la emisión.
Período de Gracia:	No hay período de gracia. Siendo la primera cuota de pago de Capital el 29 de noviembre de 2024.
Amortización:	El capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 3 será amortizado en 24 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas. La primera cuota de pago de Capital vencerá el 29 de noviembre de 2024 y cada cuota de pago de Capital siguiente en la misma fecha de cada trimestre subsiguiente, denominando al "Día de Pago de Capital e Intereses".
Moneda de repago:	Se cancelará en Pesos Uruguayos equivalentes a la cantidad de Unidades Indexadas multiplicada por la cotización de la misma a la Fecha de Pago.
Interés Compensatorio:	Las Obligaciones Negociables Serie 3 devengarán intereses sobre el capital adeudado (no amortizado) a una tasa de interés efectivo anual equivalente a ( )% en UI (a definir previo a la emisión) en cada Día de Pago de Capital e Intereses. Los intereses se pagarán trimestralmente, contándose el primer Período de Intereses a partir de la Fecha de Emisión. Los intereses se calcularán sobre la base de un año de 360 días compuestos de 12 meses de 30 días. Los intereses serán pagaderos en Pesos Uruguayos reajustables en función de la variación en el valor de las Unidades Indexadas (Ley N° 17.761) considerándose a tales efectos, el valor de la Unidad Indexada vigente el día hábil de Pago de Capital e Intereses.
Interés Moratorio:	50% por encima de la tasa de Interés Compensatorio.
	Los fondos serán utilizados por el Emisor para:

Utilización de los Fondos:	• Reestructura de la estructura de endeudamiento mediante pasivos bancarios de corto plazo. • Financiar las inversiones en salas comerciales, donde el Emisor tiene como objetivo profundizar su proceso de expansión en el interior del país en el cual actualmente desarrolla sus actividades, para lo cual, destinará parte de los fondos provenientes de la emisión de Obligaciones Negociable para la renovación del parque de máquinas de todas las salas de esparcimiento y reformas y/o ampliaciones de las salas de esparcimiento ubicadas en los locales comerciales del Géant y del Montevideo Shopping Center. • Capital de trabajo
Garantía:	Observar "Garantía" definida en el Programa de Emisión.
Obligaciones y Restricciones	Observar "Obligaciones y Restricciones" definida en el Programa de Emisión
Calificación:	A definir
Fecha de emisión:	A definir
Valor mínimo de suscripción por oferta	UI 5.000
Periodo de Suscripción	La suscripción se realizará en dos tramos: Tramo Mayorista: La suscripción del Tramo Mayorista se realizará en BEVSA, entre las 10:00 horas y las 12:00 horas, del día xx de xx de 2024, hora en la cual se cerrará el período de suscripción del Tramo Mayorista Los oferentes podrán presentar una o más órdenes que contengan precios propuestos diferentes entre sí. El valor mínimo de suscripción por oferta será de UI 10.000. El valor máximo de suscripción será el Monto de Emisión de la Serie 3. Una vez finalizado el período de suscripción del Tramo Mayorista y realizada la difusión de las ofertas en el sistema de BEVSA, el Emisor calculará el precio de corte preliminar que correspondería a una cantidad equivalente al 80% del Monto de Emisión de la Serie 3 (definido anteriormente) o que el Emisor decida aceptar como válidas (el "**Precio de Corte Preliminar de la Serie 3**") y lo informará a BEVSA para su utilización en la suscripción del Tramo Minorista. De no alcanzarse ese monto, el Emisor determinará el Precio de Corte Preliminar de la Serie 3 con las ofertas presentadas y consideradas como válidas.

	Tramo Minorista. La suscripción del Tramo Minorista se realizará en BEVSA entre las 10:00 horas y las 12:00 horas, del día xx de xx de 202-, hora en la cual se cerrará el período de suscripción ("Cierre del Período de Suscripción"). El monto del Tramo Minorista será del 20% del Monto de la Emisión Serie 3 (el "Monto Máximo del Tramo Minorista"). El monto mínimo de suscripción por cuenta inversora en el Tramo Minorista será de UI 10.000 (Unidades Indexadas diez mil). El monto máximo de suscripción por cuenta inversora en el Tramo Minorista será de UI 500.000 (Unidades indexadas quinientos mil). Sólo se podrá ingresar una orden por inversor en este tramo. Se excluye de participar en el Tramo Minorista a las Administradoras de Fondos de Ahorro Previsional, Cajas Paraestatales, Compañías Aseguradoras y a Instituciones de Intermediación Financiera locales que actúen por cuenta propia. Los oferentes presentarán ofertas especificando la cantidad de valor nominal solicitadas al Precio de Corte Preliminar de la Serie 3 establecido en la suscripción del Tramo Mayorista.
Aceptación y adjudicación	Una vez finalizada la suscripción del Tramo Minorista y difundidas las ofertas se procederá a adjudicar el Tramo Mayorista y el Tramo Minorista, comenzándose por el Tramo Minorista. Tramo Minorista Las ofertas del Tramo Minorista se adjudicarán por cantidad al Precio de Corte Preliminar de la Serie 3 establecido en la suscripción del Tramo Mayorista. i. En caso de que no se completara el Tramo Minorista, el Emisor podrá reasignar el monto no adjudicado de este tramo en el Tramo Mayorista de acuerdo al sistema de asignación de órdenes definido para este Tramo Mayorista. ii. En caso de existir exceso de demanda en el Tramo Minorista, las órdenes serán prorrateadas y adjudicadas parcialmente. iii. El Emisor podrá decidir reasignar al Tramo Mayorista, el monto no suscrito en el Tramo Minorista en caso de que no se recibieran ofertas por el total del Monto del Tramo Minorista. El Emisor se reserva el derecho de adjudicar un monto menor al Monto de Emisión de la Serie 3.

	Tramo Mayorista Luego de adjudicadas las Obligaciones Negociables por el Tramo Minorista se adjudicarán las Obligaciones Negociables a los oferentes que hayan presentado ofertas en el Tramo Mayorista. El método de colocación y adjudicación del Tramo Mayorista será por precio mediante subasta holandés (precio único para todas las órdenes, equivalente al Precio de Corte). De esta forma, la adjudicación se hará de la siguiente forma secuencial, iniciando con la oferta de compra con precio más alto y continuando con la que sigue en orden descendente de precios propuestos, hasta adjudicar la totalidad de los Títulos ofrecidos (Monto de Emisión de la Serie B descontado el monto del Tramo Minorista menos lo adjudicado en la Serie B o un monto menor según lo que disponga el Emisor de acuerdo con las ofertas recibidas). En caso de que no hayan ofertas suficientes en el Tramo Minorista, el Emisor podrá ampliar la adjudicación del Tramo Mayorista de la Serie B hasta el Monto de Corte Sin. El Precio de Corte corresponde al precio ofrecido por la última oferta adjudicada y será único para todas las órdenes de compra. i. En caso de existir exceso de demanda al monto finalmente adjudicado, las ofertas adjudicadas al Precio de Corte serán prorrateadas y adjudicadas parcialmente. ii. Las órdenes que contengan un precio propuesto inferior al Precio de Corte no serán adjudicadas. Los numerales (i) y (ii) anteriores serán de aplicación teniendo en cuenta, en lo aplicable, que el Emisor podrá decidir reasignar al Tramo Minorista, el monto no suscripto en el Tramo Minorista en caso de que no se recibieran ofertas por el total del Monto del Tramo Minorista. El Emisor se reserva el derecho de aceptar un monto de suscripción inferior al Monto de Emisión de la Serie B y menor al Monto del Tramo Mayorista. La difusión y adjudicación del Tramo Minorista y el Tramo Mayorista se realizará íntegramente en BEVSA.
Integración	La totalidad de la integración del monto adjudicado deberá realizarse en Pesos Uruguayos hasta las 16 horas del tercer día hábil contado a partir del último día del Período de Suscripción, fecha en la cual se procederá a la emisión de los Títulos (la "Fecha de Emisión"), xx de xx de 2024.

Asesor Legal de la Emisión:	[illegible]
Inscripción	Las Obligaciones Negociables de la Serie 3, serán inscriptas en el Registro de Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay.
Ley y jurisdicción aplicable	República Oriental del Uruguay.

5. El Directorio asimismo resuelve ratificar los siguientes contratos ya otorgados para el Programa de Emisión y celebrar una adenda a los mismos, a efectos de quedar comprendida en ellos la emisión de la Serie 3 del referido programa: (i) Contrato de Entidad Representante de los Titulares de Obligaciones Negociables celebrado entre la Sociedad y la Bolsa Electrónica de Valores de Uruguay S.A. (BEVSA) el 16 de agosto de 2019; (ii) Contrato de Entidad Registrante celebrado entre la Sociedad y Banco Itaú Uruguay S.A. el 4 de setiembre de 2019; (iii) Contrato de Agente de Pago celebrado entre la Sociedad y Banco Itaú Uruguay S.A. de fecha 4 de setiembre de 2019. Asimismo, se resuelve aprobar y suscribir el Documento de Emisión de la Serie 3 y la Carta de Adhesión al Fideicomiso de Garantía FRU II, a los efectos de que el patrimonio fiduciario garantice las obligaciones comprendidas en la emisión de la Serie 3, a los tenedores de las ONs.

6. El Directorio resuelve aprobar, ratificar y confirmar cualquier otro contrato, acuerdo y documento, que a la fecha de celebración de la presente sesión haya sido celebrado por la Sociedad o que esté próximo a celebrarse a efectos de la Emisión, delegándose en la Gerencia General presentar toda la documentación necesaria a los efectos del registro de la Sociedad y las Obligaciones Negociables ante del Registro de Mercado de Valores de Banco Central del Uruguay.

Sin otro asunto que tratar, se levanta la sesión, siendo la hora 13.30.

Bernardo Chena

Guido Parrella

Juan Pedro Sorribas

Pablo Stradiotich

Marcelo Brasca

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ho Nº 748056

ESC. INES MELGAR LIBRAN - 18535/6

MONTEPIO NOTARIAL $ 10,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 147119

MONTEPIO NOTARIAL $ 50,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 004997

MONTEPIO NOTARIAL $ 151,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 100585

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 8
Honorario: $ 1144
Mont. Not.: $ 212
Fdo. Gremial: $ -

MONTEPIO NOTARIAL $ 1,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 049651

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 cuatro fojas de Papel Notarial de Actuación de la Serie Ho números 748053 al 748056, y lo sello, signo y firmo en Montevideo el veintiocho de junio de dos mil veinticuatro.

Inés Melgar Librán
Escribana Pública

HRU S.A.
ACTA DE DIRECTORIO

El 24 de junio de 2024, siendo la hora 12.00, se reúne el Directorio de **HRU S.A.** (en adelante la "Sociedad") por Videoconferencia (vía Microsoft Teams) con la asistencia de los Señores Bernardo Chena (desde Argentina), Guido Parrella, Juan Pedro Sorribas y Pablo Stradiotich contando con la asistencia del Síndico de la sociedad, el señor Marcelo Brasca (todos estos desde Uruguay); verificado el quórum necesario para sesionar, se da inicio a la presente reunión **RESOLVIENDO:**

1. Antecedentes. A través de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del 29 de agosto de 2019 se aprobó un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables no convertibles en acciones de oferta pública (en adelante el "Programa"), en el marco de la Ley N° 18627 y su reglamentación, por un monto máximo de hasta la suma de USD 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones) que fuera registrado y aprobado por Banco Central del Uruguay bajo la Resolución N° 2019/262 de fecha 15 de noviembre de 2019 (en adelante la "Emisión").

2. A la fecha se emitieron dos Series de Obligaciones Negociables (las "ONs"), Nos 1 y 2, las cuales fueron aprobadas e inscriptas ante el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay, por los siguientes montos: (i) Serie 1 de Obligaciones Negociables en unidades indexadas por un monto de US$ 26.924.000 (dólares estadounidenses veintiséis millones novecientos veinticuatro mil) en pesos uruguayos reajustables; y (ii) Serie 2 de Obligaciones Negociables en dólares estadounidenses por un monto de U$S 3.076.000 (dólares estadounidenses tres millones setenta y seis mil.

3. La Sociedad a través de la Asamblea de Accionistas delegó en el Directorio la determinación de la oportunidad, plazo, monto y demás términos y condiciones de emisión del Programa y de cada una de las Series bajo el mismo; asimismo facultó al Directorio a otorgar contratos, documentos de emisión, prospecto y demás documentación, así como llevar adelante los trámites que estimen necesarios y convenientes a efectos de su cumplimiento.

4. En este acto se resuelve aprobar la emisión de la Serie 3 del Programa ya aprobado y registrado ante el Banco Central del Uruguay conforme a los siguientes términos y condiciones:

CONDICIONES GENERALES DE LA SERIE 3 DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL PROGRAMA

Emisor:	HRU S.A.
Denominación:	Obligaciones Negociables Serie 3
Monto de Emisión de la Serie 3:	Hasta el equivalente a US$ 10.000.000 (diez millones de dólares estadounidenses) en pesos uruguayos reajustables (Unidades Indexadas de la Ley Nº 17.761 (en adelante, las "**Unidades Indexadas**" o "**UIs**", indistintamente), tomando para la

	determinación del monto en UI de la emisión, el valor de las Unidades Indexadas a la fecha de emisión y considerando el dólar fondo BCU de cierre del día anterior a la fecha de suscripción.
Moneda:	Pesos Uruguayos reajustables de acuerdo a la variación en el Valor de las Unidades Indexadas.
Valor Nominal de los Títulos:	UI 1 (Unidades Indexadas uno).
Plazo:	El plazo de emisión es de 6 años.
Vencimiento Final:	A definir previo a la emisión.
Período de Gracia:	No hay período de gracia. Siendo la primera cuota de pago de Capital el 29 de noviembre de 2024.
Amortización:	El capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 3 será amortizado en 24 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas. La primera cuota de pago de Capital vencerá el 29 de noviembre de 2024 y cada cuota de pago de Capital siguiente en la misma fecha de cada trimestre subsiguiente, denominando al **"Día de Pago de Capital e Intereses".**
Moneda de repago:	Se cancelará en Pesos Uruguayos equivalentes a la cantidad de Unidades Indexadas multiplicada por la cotización de la misma a la Fecha de Pago.
Interés Compensatorio:	Las Obligaciones Negociables Serie 3 devengarán intereses sobre el capital adeudado (no amortizado) a una tasa de interés efectivo anual equivalente a ( )% en UI (a definir previo a la emisión) en cada **Día de Pago de Capital e Intereses.** Los intereses se pagarán trimestralmente, contándose el primer Período de Intereses a partir de la Fecha de Emisión. Los intereses se calcularán sobre la base de un año de 360 días compuestos de 12 meses de 30 días. Los intereses serán pagaderos en Pesos Uruguayos reajustables en función de la variación en el valor de las Unidades Indexadas (Ley N° 17.761) considerándose a tales efectos, el valor de la Unidad Indexada vigente el día hábil de Pago de Capital e Intereses.
Interés Moratorio:	50% por encima de la tasa de Interés Compensatorio.
	Los fondos serán utilizados por el Emisor para:

Utilización de los Fondos:	• Reestructura de la estructura de endeudamiento: cancelación de pasivos bancarios de corto plazo. • Financiar las inversiones en salas actuales, siendo que HRU tiene como objetivo profundizar su proceso de expansión en el mercado en el cual actualmente desarrolla sus actividades, para lo cual, destinará parte de los fondos provenientes de la emisión de Obligaciones Negociable para la renovación del parque de máquinas de todas las salas de esparcimiento y reformas y/o ampliaciones de las salas de esparcimiento ubicadas en los locales comerciales del Géant y del Montevideo Shopping Center. • Capital de trabajo
Garantía:	Observar "**Garantía**" definida en el Programa de Emisión.
Obligaciones y Restricciones	Observar "**Obligaciones y Restricciones**" definida en el Programa de Emisión.
Calificación:	A definir
Fecha de emisión:	A definir
Valor mínimo de suscripción por oferta	UI 10.000
Período de Suscripción	**La suscripción se realizará en dos tramos:** **Tramo Mayorista:** La suscripción del Tramo Mayorista se realizará en BEVSA, entre las 10:00 horas y las 12:00 horas, del día xx de xx de 2024, hora en la cual se cerrará el período de suscripción del Tramo Mayorista. Los oferentes podrán presentar una o más órdenes que contengan precios propuestos diferentes entre sí. El valor mínimo de suscripción por oferta será de UI 10.000. El valor máximo de suscripción será el Monto de Emisión de la Serie 3. Una vez finalizado el período de suscripción del Tramo Mayorista y realizada la difusión de las ofertas en el sistema de BEVSA, el Emisor calculará el precio de corte preliminar que correspondería a una cantidad equivalente al 80% del Monto de Emisión de la Serie 3 (definido anteriormente) o que el Emisor decida aceptar como válidas (**el "Precio de Corte Preliminar de la Serie 3**") y la informará a BEVSA para su utilización en la suscripción del Tramo Minorista. De no alcanzarse ese monto, el Emisor determinará el Precio de Corte Preliminar de la Serie 3 con las ofertas presentadas y consideradas como válidas.

	Tramo Minorista: La suscripción del Tramo Minorista se realizará en BEVSA entre las 10:00 horas y las 12:00 horas, del día xx de xx de 2024, hora en la cual se cerrará el período de suscripción (**"Cierre del Período de Suscripción"**). El monto del Tramo Minorista será del 20% del Monto de la Emisión Serie 3 (el **"Monto Máximo del Tramo Minorista"**). El monto mínimo de suscripción por cuenta inversora en el Tramo Minorista será de UI 10.000 (Unidades Indexadas diez mil). **El monto máximo de suscripción por cuenta inversora en el Tramo Minorista será de UI 500.000 (Unidades Indexadas quinientos mil).** Sólo se podrá ingresar una orden por inversor en este tramo. Se excluye de participar en el Tramo Minorista a las Administradoras de Fondos de Ahorro Previsional, Cajas Paraestatales, Compañías Aseguradoras y a Instituciones de Intermediación Financiera locales que actúen por cuenta propia. **Los oferentes presentarán ofertas especificando la cantidad de valor nominal solicitadas al Precio de Corte Preliminar de la Serie 3 establecido en la suscripción del Tramo Mayorista.**
Aceptación y adjudicación	Una vez finalizada la suscripción del Tramo Minorista y difundidas las ofertas se procederá a adjudicar el Tramo Mayorista y el Tramo Minorista, comenzándose por el Tramo Minorista. **Tramo Minorista** **Las ofertas del Tramo Minorista se adjudicarán por cantidad al Precio de Corte Preliminar de la Serie 3 establecido en la suscripción del Tramo Mayorista.** i. En caso de que no se completara el Tramo Minorista, el Emisor podrá reasignar el monto no adjudicado de este tramo en el Tramo Mayorista de acuerdo al sistema de asignación de órdenes definido para ese Tramo Mayorista. ii. En caso de existir exceso de demanda en el Tramo Minorista, las órdenes serán prorrateadas y adjudicadas parcialmente. iii. El Emisor podrá decidir reasignar al Tramo Mayorista, el monto no suscrito en el Tramo Minorista en caso de que no se recibieran ofertas por el total del Monto del Tramo Minorista. El Emisor se reserva el derecho de adjudicar un monto menor al Monto de Emisión de la Serie 3.

	Tramo Mayorista Luego de adjudicadas las Obligaciones Negociables por el Tramo Minorista, se adjudicarán las Obligaciones Negociables a los oferentes que hayan presentado ofertas en el Tramo Mayorista. **El método de aceptación y adjudicación del Tramo Mayorista será por precio mediante sistema holandés (precio único para todas las órdenes, equivalente al Precio de Corte).** De esta forma, la adjudicación se hará en forma secuencial, iniciando con la oferta de compra con precio más alto y continuando con la que sigue en orden descendente de precios propuestos, hasta adjudicar la totalidad de los títulos ofrecidos (Monto de Emisión de la Serie 3 deducido el monto del Tramo Minorista menos lo adjudicado en la Serie 3 o un monto menor según lo que disponga el Emisor de acuerdo con las ofertas recibidas). En caso de que no hayan ofertas suficientes en el Tramo Minorista, el Emisor podrá ampliar la adjudicación del Tramo Mayorista de la Serie 3 hasta el Monto de Emisión. **El Precio de Corte corresponde al precio ofrecido por la última oferta adjudicada y será único para todas las órdenes de compra.** i. En caso de existir exceso de demanda al monto finalmente asignado, las ofertas adjudicadas al Precio de Corte serán prorrateadas y adjudicadas parcialmente. ii. Las órdenes que contengan un precio propuesto inferior al Precio de Corte no serán adjudicadas. Los numerales (i) y (ii) anteriores serán de aplicación teniendo en cuenta, en lo aplicable, que el Emisor podrá decidir reasignar al Tramo Mayorista, el monto no suscrito en el Tramo Minorista en caso de que no se recibieran ofertas por el total del Monto del Tramo Minorista. **El Emisor se reserva el derecho de aceptar un monto de suscripción inferior al Monto de Emisión de la Serie 3 y menor al Monto del Tramo Mayorista.** La difusión y adjudicación del Tramo Minorista y el Tramo Mayorista se realizará íntegramente en BEVSA.
Integración	**La totalidad de la integración del monto adjudicado deberá realizarse en Pesos Uruguayos hasta las 16 horas del tercer día hábil** contado a partir del último día del Período de Suscripción, fecha en la cual se procederá a la emisión de los Títulos (la "**Fecha de Emisión**"), **xx de xx de 2024.**

Comisión de distribución para tramo Mayorista y Minorista	La comisión de distribución para los intermediarios de valores será de 0,5% sobre el monto adjudicado.
Opción de rescate	El Emisor podrá optar por rescatar anticipadamente total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie 3 con una notificación al Representante de los Obligacionistas, al Agente de Pago, al Fiduciario bajo el Fideicomiso y al BCU no menor a 60 (sesenta) días corridos, en cuyo caso el **precio del rescate** se estipula de la siguiente manera: • 103% (ciento tres por ciento) a partir del tercer aniversario cumplido • 102% (ciento dos por ciento) a partir del cuarto aniversario cumplido • 101% (ciento uno por ciento) a partir del quinto aniversario cumplido y en adelante del Capital adeudado a la fecha independientemente de los intereses devengados, tomándose en cuenta para la determinación del precio del recate la fecha del efectivo pago del rescate. El Emisor deberá abonar a cada titular de las Obligaciones Negociables Serie 3, el precio de rescate, conjuntamente con los intereses correspondientes devengados hasta la fecha de rescate. Se deja constancia de que el Emisor podrá rescatar total o parcialmente, todas, una o varias de las series de Obligaciones Negociables emitidas o a emitirse bajo el Programa, pudiendo, a vía de ejemplo, rescatar una serie y no otra u otras, sin responsabilidad alguna de su parte, ni derecho a reclamo por parte de los titulares de Obligaciones Negociables Serie 3 en caso de que dicho rescate incluya o no a las Obligaciones Negociables Serie 3.
Agente de Pago:	Banco Itaú Uruguay S.A
Entidad Registrante:	Banco Itaú Uruguay S.A
Representante:	Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA)
Agencia Calificadora:	Fix Scr Uruguay S.A.
Agente Fiduciario del Fideicomiso de Garantía:	TMF Group S.A.
Agente Estructurador y Colocador	Nobilis Corredor de Bolsa S.A.

Asesor Legal de la Emisión:	Hughes & Hughes
Inscripción	Las Obligaciones Negociables de la Serie 3, serán inscriptas en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay.
Ley y jurisdicción aplicable	República Oriental del Uruguay.

5. El Directorio asimismo resuelve ratificar los siguientes contratos ya otorgados para el Programa de Emisión y celebrar una adenda a los mismos, a efectos de quedar comprendida en ellos la emisión de la Serie 3 del referido programa: (i) Contrato de Entidad Representante de los Titulares de Obligaciones Negociables celebrado entre la Sociedad y la Bolsa Electrónica de Valores de Uruguay S.A. (BEVSA) el 16 de agosto de 2019; (ii) Contrato de Entidad Registrante celebrado entre la Sociedad y Banco Itaú Uruguay S.A. el 4 de setiembre de 2019; (iii) Contrato de Agente de Pago celebrado entre la Sociedad y Banco Itaú Uruguay S.A. de fecha 4 de setiembre de 2019. Asimismo, se resuelve aprobar y suscribir el Documento de Emisión de la Serie 3 y la Carta de Adhesión al Fideicomiso de Garantía HRU III, a los efectos de que el patrimonio fiduciario garantice las obligaciones comprendidas en la emisión de la Serie 3, a los tenedores de las ONs.

6. El Directorio resuelve aprobar, ratificar y confirmar cualquier otro contrato, acuerdo y documento, que a la fecha de celebración de la presente sesión haya sido celebrado por la Sociedad o que esté próximo a celebrarse a efectos de la Emisión, delegándose en la Gerencia General presentar toda la documentación necesaria a los efectos del registro de la Sociedad y las Obligaciones Negociables ante del Registro de Mercado de Valores de Banco Central del Uruguay.

Sin otro asunto que tratar, se levanta la sesión, siendo la hora 13.30.

Bernardo Chena

Guido Parrella

Juan Pedro Sorribas

Pablo Stradiotich

Marcelo Brasca

Anexo II. Calificación de Riesgo – Serie 3

FixScr affiliate of FitchRatings

HRU S.A. (HRU)

Factores relevantes de la calificación

Sólida posición competitiva: La calificación se sustenta en el liderazgo de HRU en el área metropolitana de Montevideo y el grado de madurez de negocio alcanzado. La compañía detenta una generación de flujo operativo estable que refleja la optimización de las operaciones de los juegos de slots, resultado de su objetivo permanente de seguir consolidando las posiciones de liderazgo de las salas de esparcimiento que opera actualmente y de la regulación nacional estable. A marzo 2024 (año móvil), las ventas fueron por USD 61,5 millones y el EBITDA resultó en USD 16,1 millones con un margen del 26,2%. Hacia adelante, FIX espera un EBITDA en el rango de USD 16-17 millones con un margen cercano al 27%.

Recuperación de la generación de fondos: FIX entiende que dado el recupero de actividad de la compañía a niveles previos a la pandemia (COVID-19) HRU logró recuperar el nivel de flujo de caja operativo (FCO) a partir de 2023. FIX estima un FCO para 2024 en torno a USD 14 millones que resultará suficiente para pagar inversiones de mantenimiento por USD 3 millones y dividendos estimados en USD 5,5 millones. Al respecto, en noviembre 2022 se produjo la apertura de una nueva sala en Nuevo Centro Shopping en reemplazo de la sala en Pando, arrendada a la Dirección General de Casinos (DGC). Con esta nueva sala la cuota que cobraría HRU pasaría a ser en torno a USD 564 mil mensuales, en reemplazo de la cuota por USD 130 mil mensuales que recibían por la sala en Pando. En tanto, en 2023 HRU cobró una cuota única inicial de aproximadamente por USD 1 millón.

Relación con CODERE: La situación crediticia del grupo CODERE aún continúa debilitada. Habiendo finalizado el 15 de noviembre 2021 su reestructuración iniciada en abril 2021. La misma se derivó del cierre de la actividad en varios de los países donde opera. La reestructuración incluyó nuevo endeudamiento por EUR 225 millones, capitalización de deuda por EUR 350 millones y extensión de los plazos de deuda no capitalizada. La capitalización implicó un cambio de control, el cual no tiene impacto directo sobre el control de HRU, que continuará siendo CODERE Uruguay S.A. Bajo la estructura de endeudamiento de grupo CODERE no existen garantías, fianzas ni cláusulas de incumplimientos cruzados con HRU. FIX monitoreará que un empeoramiento de la situación crediticia del grupo CODERE, la política de dividendos o cambios en las decisiones estratégicas no impacten negativamente en la flexibilidad financiera y la liquidez de la compañía.

Negocio expuesto a la volatilidad del tipo de cambio y regulación gubernamental: La generación de fondos de HRU se puede ver afectada por las variaciones del tipo de cambio de Uruguay y por ser una actividad regulada. Un retraso cambiario con salarios ajustables en pesos por encima de la variación del tipo de cambio o cambios regulatorios y/o políticos podría afectar la generación de ingresos futura.

Sensibilidad de la Calificación

FIX considera que dado el recupero de actividad a niveles previos a la pandemia (COVID-19) HRU logró recuperar el nivel de flujo de caja operativo a partir de 2023. No obstante, las calificaciones podrían verse afectadas negativamente por: (i) empeoramiento de la situación crediticia del grupo CODERE que impacte en la flexibilidad financiera en HRU. (ii) sostenida agresividad en la distribución de dividendos con Flujo de Fondos Libre negativo (iii) cambios normativos. (iv) confluencia de factores macroeconómicos propios de Uruguay o de países vecinos que afecten significativamente la demanda.

No se espera una suba de calificación en el corto plazo.

Finanzas Corporativas
Entretenimiento y Juego
Uruguay

Informe Integral

Calificaciones

Emisor de largo plazo	A(uy)
ON Serie 1 en pesos ajustables por UI* por hasta U$S 30 millones**	A(uy)
ON Serie 2 por hasta U$S 10 millones**	A(uy)
ON Serie 3 en pesos ajustables por UI* por hasta U$S 10 millones	A(uy)
Perspectiva	Estable

Unidades Indexadas
**** En ningún caso el monto total emitido bajo las ON Serie 1 y las ON Serie 2 de la Emisión superará, en conjunto, la suma de US$ 30 millones***

Resumen Financiero

HRU S.A.		
Consolidado (UY$ miles)	**31/03/24 Año Móvil**	**31/12/23 12 meses**
Total Activos	3.248.952	3.064.920
Deuda Financiera	1.202.975	1.156.842
Ingresos	2.382.922	2.350.438
EBITDA	624.373	621.254
EBITDA (%)	26,2	26,4
Deuda Total /EBITDA (x)	1,9	1,9
EBITDA / Intereses (x)	9,7	10,1

Criterios Relacionados

Manual de Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas, Registrado ante el Banco Central del Uruguay.

Analistas

Analista Principal
Gustavo Avila
Senior Director
gustavo.avila@fixscr.com
+54 11 5235 8119

Responsable del Sector
María Cecilia Minguillón
Senior Director
cecilia.minguillon@fixscr.com
+54 11 5235 8123

Liquidez y Estructura de capital

Adecuada liquidez y estructura de vencimientos en largo plazo: Históricamente HRU ha presentado una liquidez adecuada, cubriendo con caja + EBITDA la deuda de corto plazo, a excepción de 2021 afectado por la pandemia (COVID-19). A marzo 2024 (año móvil), la compañía poseía caja por USD 9,1 millones, cubriendo en 0,9x los vencimientos de corto plazo. En tanto, si consideramos caja + EBITDA / Deuda de Corto Plazo la cobertura era por 2,4x. En tato, la deuda financiera de HRU a marzo 2024 era de USD 32 millones compuesta por USD 9,1 millones en préstamos bancarios y el remanente por dos emisiones de ON realizadas en noviembre 2019. En tanto, el 67% se concentraba en el largo plazo. A marzo 2024 (año móvil), el ratio de endeudamiento resultó en 1,9x con coberturas de intereses por 9,7x. Hacia adelante, FIX en su caso base considera que el ratio de deuda/EBITDA resultará en torno a 1,5x con adecuadas coberturas de intereses.

Perfil del negocio

HRU pertenece al Grupo CODERE y opera las concesiones de dos hipódromos, Hipódromo Nacional de Maroñas (hasta 2032) e Hipódromo Las Piedras (hasta 2042), y cinco salas de entretenimiento con máquinas de juego (slots) en el área metropolitana de Uruguay.

Los ingresos de la compañía incluyen tres segmentos: (1) Arrendamiento de las salas de entretenimiento o "Slots", (2) operación de los Hipódromos de Maroñas y de Las Piedras, y (3) operación de Agencias Hípicas (venta y toma de apuestas sobre carreras en hipódromos internacionales).

La compañía cuenta con más de 1.600 máquinas, 24 terminales de apuestas, 5 salas de juego, 2 hipódromos y Actividad online.

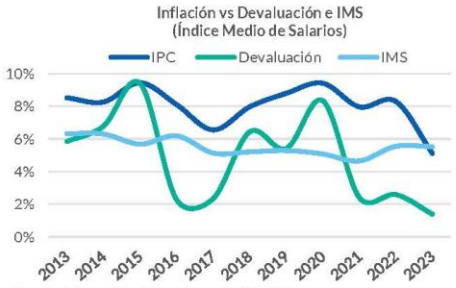
Ventas por segmento

Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

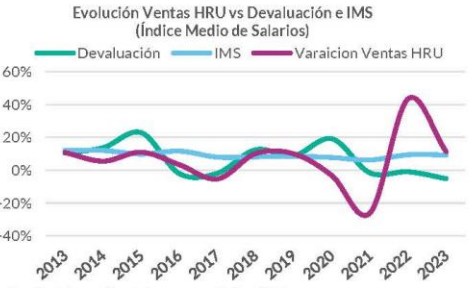
Como consecuencia de la emergencia sanitaria la Dirección General de Casinos (DGC) dispuso el cierre temporal de las salas primero desde el 16 de marzo de 2020 al 6 de agosto de 2020 y posteriormente desde el 25 de marzo de 2021 al 12 de julio de 2021. Adicionalmente las competencias hípicas desde el 15 de marzo de 2020 al 16 de mayo de 2020. Las operaciones mantienen un estricto protocolo sanitario que incluye una distancia mínima entre las máquinas de juego.

El método de cobranzas en el segmento de arrendamiento de salas y el ahorro de ciertos costos durante los meses de cierre de actividad le permitieron lograr un EBITDA del USD 21,5 millones en 2020 con un margen del 45,4% y un EBITDA del USD 3,3 millones en 2021 con un margen del 9,3%. En tanto, en el ejercicio 2021 el canon mensual para cada sala de juego se estipuló calculando la sumatoria del 39,2% de los ingresos netos mensuales en dólares del año anterior dividido doce, utilizando para ello el tipo de cambio promedio mensual del Banco Central del Uruguay. El cierre anual para el recalculo varia por sala, recalculándose dos salas en julio, dos en septiembre y una en diciembre. En 2023, con una actividad normalizada, el EBITDA fue de USD 16 millones con un margen del 26,4%.

La generación de fondos de HRU se puede ver afectada por las variaciones del tipo de cambio de Uruguay y por ser una actividad regulada. Un retraso cambiario con salarios ajustables en pesos por encima de la variación del tipo de cambio o cambios regulatorios y/o políticos podría afectar la generación de ingresos futura. Al respecto, en 2023 el peso se revalorizó 5,1% mientras que el índice de los salarios registró un ajuste del 9,3%. En tanto, los ingresos de la compañía resultan beneficiados por la devaluación cambiaria del peso uruguayo, ya que sus ingresos se encuentran denominados en dólares. A continuación, se exponen los ingresos de la compañía en pesos y la evolución de estos vs la devaluación.



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr, BCU



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr, BCU

Arrendamiento de salas de esparcimiento "slots" (75% de los ingresos netos en el ejercicio 2023)

El principal segmento operativo consiste en el arrendamiento por parte de HRU a la Dirección General de Casinos (DGC) de cinco locales de esparcimiento bajo el sistema "mixto" de explotación, incluyendo todos los bienes muebles, instalaciones y equipamiento de juego (slots) necesarios para la explotación de las salas por parte de la DGC. En contraprestación la DGC abona a HRU un precio el cual se ajusta anualmente de acuerdo con el rendimiento obtenido por cada una de las salas en el año inmediato anterior.

Los ingresos de HRU representan un 39,2% de los ingresos netos del juego (juego: monto de las apuestas menos el pago de los premios a los apostadores) de cada sala del año inmediato anterior. A su vez, HRU posee el derecho de operar los servicios anexos ofrecidos en las salas (por ejemplo, la gastronomía).

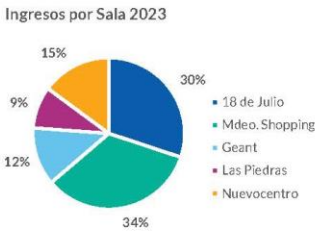
HRU arrienda cinco salas, tal como lo estipula el contrato de concesión: 18 de julio, Montevideo Shopping Center, Géant, Las Piedras y Nuevo Centro Shopping. Dos de las salas se encuentran ubicadas en Montevideo y tres en Canelones, todas en el área metropolitana de Montevideo. Los espacios son alquilados por HRU a los distintos proveedores, a través de contratos de largo plazo.

Al respecto, en noviembre 2022 se produjo la apertura de una nueva sala en Nuevo Centro Shopping en reemplazo de la sala en Pando, arrendada a la Dirección General de Casinos (DGC). Esta nueva sala incrementa los ingresos del segmento dado que ocupa el tercer lugar en la participación de los mismos, mientras que la Sala en Pando ocupaba el último lugar.

En el ejercicio 2023, este segmento obtuvo ingresos por USD 45,3 millones, un 11% por encima del ejercicio 2022, recuperando buenos niveles de actividad, aunque por debajo de los niveles de pre-pandemia. Si bien, las visitas se mantienen estables, se nota cierta tendencia de los usuarios a jugar por mayores montos, aumentando el tique ($/Partida) promedio en los últimos años.

Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

Fuente: Información de la empresa, Fix Scr



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

Operación de Hipódromos (16% de los ingresos netos en el ejercicio 2023)

HRU cobra el monto total de las apuestas, entradas abonadas por el público, los aranceles por el uso de las caballerizas, los ingresos por publicidad dentro del hipódromo, los ingresos por la explotación directa o por concesión de terceros de servicios anexos y los aranceles de inscripción de los caballos a las carreras de ambos hipódromos.

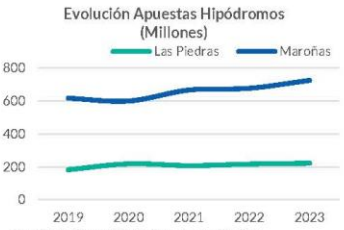
Del total apostado, HRU debe reservar un porcentaje predeterminado de sus ingresos en cada negocio para el aporte al premio hípico para las competencias realizadas en Hipódromo Maroñas. De acuerdo con el contrato de concesión, el fondo para financiar los premios hípicos de las competencias hípicas se determina de la siguiente manera:

- 12,5% se deduce del precio del arrendamiento de las salas de esparcimiento.
- 33% del monto apostado por competencias hípicas neto de premios en Maroñas y 30% de los ingresos por apuestas netas de los premios al apostador en Las Piedras.
- 50% de los ingresos netos por la venta de señal de las carreras del exterior.
- Aporte de la DGC estima con el 10% de los ingresos de las salas de juegos estimadas en el año anterior.
- 3% del ingreso bruto recaudado en las agencias hípicas.

En el contrato de concesión se estipulan un mínimo de 90 reuniones anuales, con al menos 7 carreras cada una. Actualmente, cada reunión tiene un promedio de 10 carreras realizando aproximadamente 900 carreras por año. Las reuniones hípicas se llevan a cabo los fines de semana y los días festivos.

Actualmente este negocio se encuentra en evolución, dado que la tendencia de los usuarios está migrando de modalidad, de apuestas presenciales a apuestas no presenciales. Los usuarios optan mayormente por apostar desde el teléfono en lugar de hacerlo en las cajas y pueden hacerlo desde el Hipódromo o mirando la carrera en la web. Este cambio ha dado como resultado un aumento sostenido de las apuestas en los últimos años y tiende a bajar los costos de la actividad.

En el ejercicio 2023, este segmento obtuvo ingresos por USD 9,8 millones, un 12% por encima del ejercicio 2022, recuperando los niveles de pre-pandemia.



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

Agencias Hípicas (9% de los ingresos netos en el ejercicio 2023)

Corresponde a los ingresos generados por las agencias hípicas internacionales con intercambio a través de la emisión de señales televisivas de hipódromos. La venta y toma de apuestas sobre carreras de hipódromos y la administración y explotación de los servicios conexos son prestadas por la compañía. El último tiempo ha crecido la venta de señal debido al impulso que generó la pandemia, al ser uno de los pocos hipódromos que permaneció en actividad.

Estructura de Costos

HRU presenta una estructura de costos constante, con un costo de ventas representando un 71% en promedio de las ventas (últimos cinco ejercicios) y se caracteriza por una importante participación de costos laborales, en torno al 35% y costos de mantenimiento, limpieza y seguridad en torno al 9%. Durante 2023 el costo de ventas resultó un 73%, alineado con su promedio histórico.

Posición Competitiva

En términos competitivos, el mercado relevante para las salas de esparcimiento de HRU está conformado por aquellas salas y casinos que se localizan en el área metropolitana de Montevideo. Estas totalizan nueve establecimientos que ofrecen más de 3.000 slots. HRU es el líder consolidado de este mercado con 5 establecimientos y más de 1.600 slots. Se estima que cuenta con el 80% de participación de mercado en Montevideo y Canelones. Solo tiene un competidor relativamente fuerte, sala Victoria Plaza, y otras salas menores.

Administración y calidad de los accionistas

El accionista de HRU es Codere Uruguay S.A. que a su vez es parte de Grupo Codere, una compañía multinacional de origen español, referente en el sector del juego privado en Europa - España e Italia - y en Latinoamérica - Argentina, Uruguay, Brasil, Colombia, Panamá y México. Adicionalmente, Codere Online, es la primera empresa latinoamericana de juego online en cotizar en el Nasdaq, no obstante, actualmente representa menos del 10% de los ingresos del grupo pero cuenta con una gran proyección de crecimiento hacia el futuro. Por su parte, Los ingresos de Uruguay representan el 5% de los ingresos del grupo. Bajo la estructura de endeudamiento de CODERE Finance 2 (Luxembourg) S.A., no existen garantías, fianzas ni cláusulas de incumplimientos cruzados con HRU.

Factores de Riesgo

Riesgo del Sector

HRU presenta una sólida posición de liderazgo en el área metropolitana de Montevideo y un grado de madurez de negocio alcanzado. La compañía detenta una generación de flujo operativo estable (en situaciones no pandémicas) que refleja la optimización de las operaciones de los juegos de slots, resultado de su objetivo permanente de seguir consolidando las posiciones de liderazgo de las salas de esparcimiento que opera actualmente.

La generación de fondos de HRU se puede ver afectada por las variaciones del tipo de cambio de Uruguay y por ser una actividad regulada. Un retraso cambiario con salarios ajustables en pesos por encima de la variación del tipo de cambio o cambios regulatorios y/o políticos podría afectar la generación de ingresos futura. Al respecto, en 2023, el peso se revalorizó 5,1% mientras que el índice de los salarios registró un ajuste del 9,3%. En tanto, los ingresos de la compañía resultan beneficiados por la devaluación cambiaria del peso uruguayo, ya que sus ingresos se encuentran denominados en dólares.

Factores de Riesgo de la Compañía

- **Riesgo de descalce de moneda**: La rentabilidad de la empresa se encuentra expuesta al riesgo de descalce de moneda y podría verse deteriorada ante un persistente retraso cambiario, dado que los ingresos están denominados en dólares mientras que los costos se encuentran indexados en pesos.
- **Actividad regulada:** Los ingresos del sub-arrendamiento de las salas de juego dependen del pago en tiempo y forma de la Dirección General de Casinos. Adicionalmente, el ingreso de nuevos competidores, principalmente en el negocio de Slots, constituye un riesgo al que está expuesta la Compañía. Actualmente, existen gestiones de la DGC tendientes a la apertura de una sala de esparcimiento en el Shopping Costa Urbana en el Departamento de Canelones, lo que podría suponer un incremento de la intensidad competitiva principalmente para la sala Géant (12% de los ingresos del segmento).
- **Disminución de los salarios reales:** Este hecho podría implicar una reducción del nivel de juego en general, ya que depende del ingreso disponible de sus clientes, lo que conduciría a una disminución de los ingresos derivados de los Slots, la principal fuente de ingresos de HRU. No obstante, una caída en el salario real ayudaría a contener una gran parte de los costos.

Perfil financiero

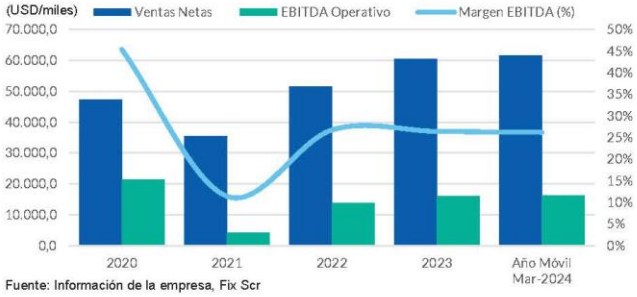
Rentabilidad

A marzo 2024 (año móvil), las ventas fueron por USD 61,5 millones y el EBITDA resultó en USD 16,1 millones con un margen del 26,2%. En tanto, a diciembre 2023, con una actividad normalizada, HRU recuperó los niveles de ventas de pre-pandemia, ascendiendo a USD 60,5 millones. Por su parte, el EBITDA resultó en USD 16 millones con un margen del 26,4%, más cercano al promedio registrado en el período 2016-2020 del 33,6%.

En el ejercicio 2021 los ingresos y rentabilidad resultaron impactados por el cierre de las salas de juego desde mediado de marzo 2020 hasta el 6 de agosto 2020, dada la modalidad de cobranza. En tanto, el ejercicio 2022 también resultó impactado debido a que las salas de juego se mantuvieron cerradas en 2021 durante más de tres meses. A diciembre 2022, las ventas de HRU habían sido de USD 51,5 millones y el EBITDA de USD 13,8 millones con un margen del 26,7%.

Hacia adelante, FIX espera un EBITDA en el rango de USD 16-17 millones con un margen cercano al 27%.

Evolución Ventas - EBITDA



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

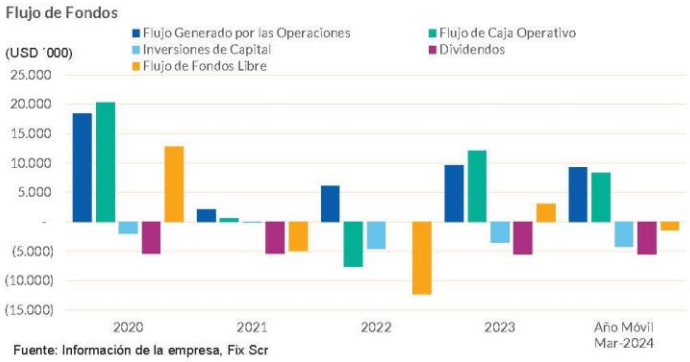
Flujo de fondos

Históricamente, la compañía genera flujo de caja operativo positivo. No obstante, en 2021 y 2022 resultó negativo impactado por el cierre de las salas de juego en 2020 durante más de cuatro meses y el cierre de las salas de juego en 2021 durante más de tres meses, dada la modalidad de cobranza.

En tanto, a marzo 2024 (año móvil), el flujo generado por las operaciones (FGO) resultó en USD 9,2 millones, que luego de necesidades de capital de trabajo por USD 0,9 millones, el flujo de caja operativo (FCO) resultó en USD 8,4 millones. Por su parte, las inversiones fueron de USD 4,3 millones y se repartieron dividendos por USD 5,5 millones, resultando un flujo de fondos libre negativo (FFL) por USD 1,4 millones.

Al respecto, en noviembre 2022 se produjo la apertura de una nueva sala en Nuevo Centro Shopping en reemplazo de la sala en Pando, arrendada a la Dirección General de Casinos (DGC). Con esta nueva sala la cuota que cobraría HRU pasaría a ser en torno a USD 564 mil mensuales, en reemplazo de la cuota por USD 130 mil mensuales que recibían por la sala en Pando. En tanto, en 2023 HRU cobró una cuota única inicial de aproximadamente por USD 1 millón.

Para 2024, FIX estima que un flujo de caja operativo en torno a USD 14 millones que resultará suficiente para pagar inversiones de mantenimiento por USD 3 millones y dividendos estimados en hasta USD 5,5 millones.



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

Estructura de capital

La deuda financiera de HRU a marzo 2024 era de USD 32 millones compuesta por USD 9,1 millones en préstamos bancarios y el remanente por dos emisiones de Obligaciones Negociables (ON) realizadas en noviembre 2019. En tanto, el 67% se concentraba en el largo plazo. A marzo 2024 (año móvil), el ratio de endeudamiento resultó en 1,9x con coberturas de intereses por 9,7x.

La ON Serie I se emitió por UY$ 1.017.834.896 (equivalente a UI 234.335.190), la misma es pagadera en pesos uruguayos de acuerdo con la variación en el valor de las unidades indexadas. El capital será amortizado en cuotas mensuales y consecutivas, amortizándose el 10% del capital por año y venciendo en 2029. El capital devengará un interés equivalente al 4,25% anual.

La ON Serie II se emitió por USD 3,06 millones, siendo pagadera en dólares. El capital será amortizado en cuotas mensuales consecutivas, amortizándose el 10% del capital por año hasta 2029. El capital devengará un interés equivalente al 4,75% anual.

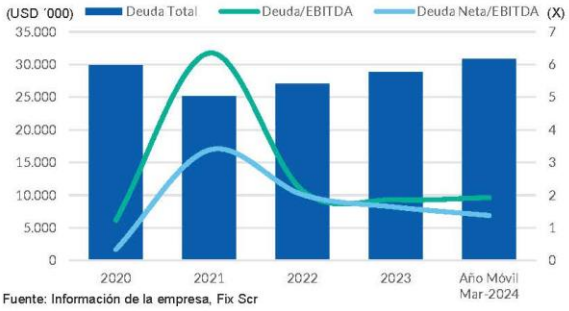
La amortización del 10% por año hasta 2029 se estima en USD 3,1 millones por año dependiendo de la fluctuación de las IU.

La Sociedad renovó el préstamo de Scotiabank por USD 4,4 millones, con vencimiento a enero 2025 y una tasa de interés del 6,75%.

Adicionalmente, la Sociedad mantiene un préstamo de Itaú por USD 2 millones (Línea abierta por USD 3 millones), con vencimiento a 60 días renovable y una tasa de interés del 6,85%.

Hacia adelante, FIX en su caso base considera que el ratio de deuda/EBITDA resultará en torno a 1,5x con adecuadas coberturas de intereses.

Deuda Total y Endeudamiento



Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

Liquidez

Históricamente HRU ha presentado una liquidez adecuada, cubriendo con caja + EBITDA la deuda de corto plazo, a excepción de 2021 afectado por la pandemia (COVID-19). A marzo 2024 (año móvil), la compañía poseía caja por USD 9,1 millones, cubriendo en 0,9x los vencimientos de corto plazo. En tanto, si consideramos caja + EBITDA / Deuda de Corto Plazo la cobertura era por 2,4x.

Liquidez - HRU S.A

USD '000	2020	2021	2022	2023	Año Móvil Mar-2024
EBITDA Operativo	21.465	3.286	13.763	16.004	16.114
Caja e Inversiones Corrientes	19.125	11.143	1.782	3.610	9.070
Deuda Corto Plazo	26.353	23.851	4.588	3.835	10.531
Deuda Largo Plazo	-	-	25.609	25.811	21.504
Indicadores Crediticios					
LTM EBITDA / Deuda CP	0,8	0,2	3,0	4,2	1,5
LTM EBITDA + Disponibilidades / Deuda CP	1,5	0,6	3,4	5,1	2,4
Deuda Total / LTM EBITDA	1,2	6,3	2,1	1,9	1,9

Fuente: Información de la empresa, Fix Scr

Fondeo y flexibilidad financiera

HRU detenta un probado acceso al mercado de crédito nacional, a través de sus sucesivas emisiones den el mercado de capitales uruguayo, como de sus líneas de crédito disponibles con bancos locales.

Anexo I – Resumen Financiero

Resumen Financiero - HRU S.A

(miles de UYU$, año fiscal finalizado en diciembre)						
Cifras Consolidadas						
Normas Contables	NIIF	NIIF	NIIF	NIIF	NIIF	NIIF
Período	Año Móvil	Mar-2024	2023	2022	2021	2020
	12 meses	3 meses	12 meses	12 meses	12 meses	12 meses
Rentabilidad						
EBITDA Operativo	624.373	131.599	621.254	564.382	167.948	902.814
EBITDAR Operativo	624.373	131.599	621.254	564.382	167.948	902.814
Margen de EBITDA	26,2	21,8	26,4	26,7	11,4	45,4
Margen de EBITDAR	26,2	21,8	26,4	26,7	11,4	45,4
Retorno del FGO / Capitalización Ajustada (%)	18,4	3,4	19,6	13,4	7,2	39,8
Margen del Flujo de Fondos Libre	(2,3)	25,5	5,1	(23,9)	(13,8)	27,0
Retorno sobre el Patrimonio Promedio	24,6	10,2	28,0	31,9	(1,0)	53,4
Coberturas						
FGO / Intereses Financieros Brutos	6,6	4,8	7,1	6,1	2,8	11,7
EBITDA / Intereses Financieros Brutos	9,7	8,0	10,1	11,4	3,5	12,4
EBITDAR Operativo/ (Intereses Financieros + Alquileres)	9,7	8,0	10,1	11,4	3,5	12,4
EBITDA / Servicio de Deuda	1,4	0,3	2,9	2,4	0,2	0,8
EBITDAR Operativo/ Servicio de Deuda	1,4	0,3	2,9	2,4	0,2	0,8
FGO / Cargos Fijos	6,6	4,8	7,1	6,1	2,8	11,7
FFL / Servicio de Deuda	0,0	1,5	0,9	(2,0)	(0,1)	0,5
(FFL + Caja e Inversiones Corrientes) / Servicio de Deuda	0,8	2,2	1,5	(1,6)	0,3	1,2
FCO / Inversiones de Capital	2,0	5,7	3,4	(1,7)	4,0	10,0
Estructura de Capital y Endeudamiento						
Deuda Total Ajustada / FGO	2,8	3,8	2,6	4,0	7,9	1,3
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio / EBITDA	1,9	2,3	1,9	2,1	6,3	1,2
Deuda Neta Total con Deuda Asimilable al Patrimonio / EBITDA	1,4	1,6	1,6	2,0	3,4	0,3
Deuda Total Ajustada / EBITDAR Operativo	1,9	2,3	1,9	2,1	6,3	1,2
Deuda Total Ajustada Neta/ EBITDAR Operativo	1,4	1,6	1,6	2,0	3,4	0,3
Costo de Financiamiento Implícito (%)	5,3	5,6	5,2	4,3	4,4	6,5
Deuda Garantizada / Deuda Total (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deuda Corto Plazo / Deuda Total (%)	32,9	32,9	12,9	15,2	100,0	100,0
Balance						
Total Activos	3.248.952	3.248.952	3.064.920	2.925.378	2.438.341	2.744.665
Caja e Inversiones Corrientes	340.591	340.591	140.850	71.419	498.083	809.764
Deuda Corto Plazo	395.449	395.449	149.631	183.851	1.066.173	1.115.782
Deuda Largo Plazo	807.526	807.526	1.007.211	1.026.178	0	0
Deuda Total	1.202.975	1.202.975	1.156.842	1.210.029	1.066.173	1.115.782

Deuda asimilable al Patrimonio	0	0	0	0	0	0
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio	1.202.975	1.202.975	1.156.842	1.210.029	1.066.173	1.115.782
Deuda Fuera de Balance	0	0	0	0	0	0
Deuda Total Ajustada con Deuda Asimilable al Patrimonio	1.202.975	1.202.975	1.156.842	1.210.029	1.066.173	1.115.782
Total Patrimonio	1.096.096	1.096.096	1.068.530	1.024.585	821.596	1.011.144
Total Capital Ajustado	2.299.071	2.299.071	2.225.372	2.234.615	1.887.770	2.126.926
Flujo de Caja						
Flujo Generado por las Operaciones (FGO)	357.877	62.588	374.823	249.485	87.763	775.022
Variación del Capital de Trabajo	(34.125)	123.777	93.810	(563.985)	(61.914)	76.441
Flujo de Caja Operativo (FCO)	323.751	186.365	468.633	(314.500)	25.849	851.463
Flujo de Caja No Operativo / No Recurrente Total	0	0	0	0	0	0
Inversiones de Capital	(165.852)	(32.758)	(136.237)	(190.036)	(6.400)	(85.138)
Dividendos	(213.568)	0	(213.568)	0	(222.605)	(229.600)
Flujo de Fondos Libre (FFL)	(55.668)	153.607	118.829	(504.535)	(203.156)	536.726
Adquisiciones y Ventas de Activos Fijos, Neto	0	0	0	0	0	(3.648)
Otras Inversiones, Neto	3.790	0	3.790	(23.685)	4.924	5.956
Variación Neta de Deuda	3.077	49.023	(53.188)	143.856	(137.570)	(176.715)
Variación Neta del Capital	0	0	0	0	0	0
Otros (Inversión y Financiación)	(23.257)	(2.890)	0	0	87.962	108.053
Variación de Caja	(72.058)	199.741	69.431	(384.364)	(247.841)	470.371
Estado de Resultados						
Ventas Netas	2.382.922	603.504	2.350.438	2.110.014	1.470.176	1.989.872
Variación de Ventas (%)	1,4	5,7	11,4	43,5	(26,1)	(3,2)
EBIT Operativo	460.867	89.417	460.210	408.791	1.294	672.768
Intereses Financieros Brutos	64.310	16.524	61.774	49.392	48.011	72.558
Alquileres	0	0	0	0	0	0
Resultado Neto	269.491	27.566	271.476	245.290	(8.751)	554.524

Anexo II - Glosario

- EBITDA: Resultado operativo antes de Amortizaciones y Depreciaciones
- EBITDAR: EBITDA + Alquileres devengados
- Servicio de Deuda: Intereses financieros Brutos + Dividendos preferidos + Deuda Corto Plazo
- Cargos Fijos: Intereses financieros Brutos + Dividendos preferidos + Alquileres devengados
- Costo de Financiamiento Implícito: Intereses Financieros Brutos / Deuda Total
- Deuda Ajustada: Deuda Total + Deuda asimilable al Patrimonio + Deuda Fuera de Balance
- USD: dólares americanos
- Uy$ o Pesos: pesos uruguayos
- EUR: Euros
- Slot: Máquinas de juegos de azar
- LTM: Últimos doce meses

Anexo III – Características de la Emisión

Las ON calificadas han sido emitidas bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables, inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay (BCU) de fecha 15 de noviembre de 2019. El monto máximo del Programa de Emisión será de hasta USD 40 millones o su equivalente en pesos uruguayos que se reajustarán de acuerdo con la variación de Unidades Indexadas (UIs).

Obligación Negociable Serie 1	
Monto Autorizado:	Por hasta US$ 30 millones
Monto Emisión:	UY$ 1,017,834,896 (equivalentes a UI 234,335,190)
Moneda de Emisión:	Pesos Uruguayos reajustables de acuerdo a la variación en el valor de las Unidades Indexadas
Fecha de Emisión:	29 de noviembre 2019
Fecha de Vencimiento:	29 de noviembre 2029
Amortización de Capital:	El capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 1 será amortizado en cuotas mensuales y consecutivas, amortizándose el 10% del capital por año desde el 2019 al 2029.
Destino de los fondos:	Los fondos serán utilizados para cancelar en forma anticipada las ON Serie 1 y Serie 3 del Programa 2011 en circulación, Cancelar en forma anticipada el préstamo Banco Itaú, Cancelar los "Gastos y Tributos" del Fideicomiso en Garantía HRU II, financiar las inversiones en salas actuales, financiar el capital de trabajo y distribución de dividendos de resultados acumulados.
Opción de Rescate:	HRU podrá optar por rescatar anticipadamente total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie 1 con una notificación al Representante de los Obligacionistas, al Agente de Pago, al Fiduciario bajo el Fideicomiso y al BCU no menor a 60 (sesenta) días corridos, en cuyo caso el precio del rescate se estipula de la siguiente manera: • 103% (ciento tres por ciento) a partir del sexto aniversario cumplido • 102% (ciento dos por ciento) a partir del séptimo aniversario cumplido • 101% (ciento uno por ciento) a partir del octavo aniversario cumplido y en adelante del Capital adeudado a la fecha independientemente de los intereses devengados, tomándose en cuenta para la determinación del precio del recate la fecha del efectivo pago del rescate. HRU deberá abonar a cada titular de las Obligaciones Negociables Serie 1, el precio de rescate, juntamente con los intereses correspondientes devengados hasta la fecha de rescate.
Condiciones de Hacer y no Hacer:	Debe mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total/Patrimonio Neto de Préstamo de Accionistas inferior o igual a 2,25 a hasta 31 de diciembre 2021 e inferior o igual a 2,0x partir del año 2022 y hasta su cancelación. Debe mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total / EBITDA) menor a 3,0x. Debe mantener un ratio de cobertura de deuda (EBITDA t/(Servicio de deuda Financiera del año t+1) mayor a 2,0x.
Otros:	NA

Obligación Negociable Serie 2	
Monto Autorizado:	Por hasta US$ 10 MM
Monto Emisión:	USD 3,076,000
Moneda de Emisión:	Dólares Americanos
Fecha de Emisión:	29 de noviembre 2019
Fecha de Vencimiento:	29 de noviembre 2029
Amortización de Capital:	El capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 2 será amortizado cuotas mensuales y consecutivas, amortizándose el 10% del capital por año desde el 2019 al 2029.
Destino de los fondos:	Los fondos serán utilizados para cancelar en forma anticipada las ON Serie 1 y Serie 3 del Programa 2011 en circulación, Cancelar en forma anticipada el préstamo Banco Itaú, Cancelar los "Gastos y Tributos" del Fideicomiso en Garantía HRU II, financiar las inversiones en salas actuales, financiar el capital de trabajo y distribución de dividendos de resultados acumulados.
Opción de Rescate:	HRU podrá optar por rescatar anticipadamente total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie 2 con una notificación al Representante de los Obligacionistas, al Agente de Pago, al Fiduciario bajo el Fideicomiso y al BCU no menor a 60 (sesenta) días corridos, en cuyo caso el precio del rescate se estipula de la siguiente manera: • 103% (ciento tres por ciento) a partir del sexto aniversario cumplido • 102% (ciento dos por ciento) a partir del séptimo aniversario cumplido • 101% (ciento uno por ciento) a partir del octavo aniversario cumplido y en adelante del Capital adeudado a la fecha independientemente de los intereses devengados, tomándose en cuenta para la determinación del precio del recate la fecha del efectivo pago del rescate. HRU deberá abonar a cada titular de las Obligaciones Negociables Serie 2, el precio de rescate, conjuntamente con los intereses correspondientes devengados hasta la fecha de rescate.
Condiciones de Hacer y no Hacer:	Debe mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total/Patrimonio Neto de Préstamo de Accionistas inferior o igual a 2,25 a hasta 31 de diciembre 2021 e inferior o igual a 2,0x partir del año 2022 y hasta su cancelación. Debe mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total / EBITDA) menor a 3x. Debe mantener un ratio de cobertura de deuda (EBITDA /(Servicio de deuda Financiera del año t+1) mayor a 2.
Otros:	NA

Obligación Negociable Serie 3	
Monto Autorizado:	Por hasta US$ 10 millones
Monto Emisión:	A emitir
Moneda de Emisión:	Pesos Uruguayos reajustables de acuerdo a la variación en el valor de las Unidades Indexadas
Fecha de Emisión:	A emitir
Fecha de Vencimiento:	28 de agosto de 2030
Amortización de Capital:	El capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie 3 será amortizado en 24 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas. La primera cuota de pago de Capital vencerá

	el 29 de noviembre de 2024 y cada cuota de pago de Capital siguiente en la misma fecha de cada trimestre subsiguiente.
Destino de los fondos:	Los fondos serán utilizados por el Emisor para: • Reestructura de la estructura de endeudamiento: cancelación de pasivos bancarios de corto plazo. • Financiar las inversiones en salas actuales, siendo que HRU tiene como objetivo profundizar su proceso de expansión en el mercado en el cual actualmente desarrolla sus actividades, para lo cual, destinará parte de los fondos provenientes de la emisión de Obligaciones Negociable para la renovación del parque de máquinas de todas las salas de esparcimiento y reformas y/o ampliaciones de las salas de esparcimiento ubicadas en los locales comerciales del Géant y del Montevideo Shopping Center. • Capital de trabajo.
Opción de Rescate:	HRU podrá optar por rescatar anticipadamente total o parcialmente las Obligaciones Negociables Serie 3 con una notificación al Representante de los Obligacionistas, al Agente de Pago, al Fiduciario bajo el Fideicomiso y al BCU no menor a 60 (sesenta) días corridos, en cuyo caso el precio del rescate se estipula de la siguiente manera: • 103% (ciento tres por ciento) a partir del tercer aniversario cumplido • 102% (ciento dos por ciento) a partir del cuarto aniversario cumplido • 101% (ciento uno por ciento) a partir del quinto aniversario cumplido y en adelante del Capital adeudado a la fecha independientemente de los intereses devengados, tomándose en cuenta para la determinación del precio del recate la fecha del efectivo pago del rescate. HRU deberá abonar a cada titular de las Obligaciones Negociables Serie 3, el precio de rescate, conjuntamente con los intereses correspondientes devengados hasta la fecha de rescate.
Condiciones de Hacer y no Hacer:	Debe mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total/Patrimonio Neto de Préstamo de Accionistas inferior o igual a 2,25 a hasta 31 de diciembre 2021 e inferior o igual a 2,0x partir del año 2022 y hasta su cancelación. Debe mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total / EBITDA) menor a 3x. Debe mantener un ratio de cobertura de deuda (EBITDA /(Servicio de deuda Financiera del año t+1) mayor a 2.
Otros:	NA

Garantías:

La totalidad de las Obligaciones Negociables emitidas y a emitirse bajo el Programa de Emisión estarán garantizadas con un Fideicomiso en Garantía al cual se le habrán cedido (de forma condicionada a la previa cancelación de las sumas adeudadas bajo el Préstamo Itaú Uruguay, las ONs Series 1 y 3 del Programa 2011, los Gastos y Tributos del Fideicomiso en Garantía HRU II) los siguientes derechos de crédito: i) los importes que la Dirección General de Casinos ("DGC") deba abonar a HRU en forma mensual (o en cualquier otra forma) en carácter de precio por los contratos de arrendamiento (actuales y futuros) , así como los intereses, las multas u otras penalidades que la DGC deba abonar a HRU en caso de atraso en el pago y cualquier otro crédito de HRU derivado de tales contratos; y ii) las indemnizaciones que el Estado Uruguayo deba abonar a HRU –si correspondiera- en caso de extinción de la concesión o de los contratos de arrendamiento (actuales y futuros) de las salas de esparcimiento, cualquiera sea el motivo, en los términos que se indican en el contrato de fideicomiso. Asimismo, mensualmente y a partir de la fecha de emisión de las Serie de Obligaciones

Negociables emitidas bajo el Programa, HRU se obliga a entregar al Agente de Pago (Banco Itaú Uruguay S.A.), el monto equivalente a 1/3ava parte (un tercio) del próximo pago de capital y/o intereses de cada Serie de Obligaciones Negociables, que deba realizarse a los titulares de las Obligaciones Negociables de las Series emitidas.

Anexo IV - Dictamen de calificación

FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.

El Consejo de Calificación de **FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.** (afiliada de Fitch Ratings), en adelante FIX, reunido el **28 de junio de 2024** confirmó* la calificación de emisor de largo plazo de **HRU S.A.** en **A(uy)** y de las calificaciones de los siguientes instrumentos emitidos por la compañía:

- Obligaciones Negociables Serie 1 en Pesos Uruguayos reajustables (Unidades Indexadas) por hasta US$ 30 millones*
- Obligaciones Negociables Serie 2 por hasta US$ 10 millones*

* En ningún caso el monto total emitido bajo las ON Serie 1 y las ON Serie 2 de la Emisión superará, en conjunto, la suma de US$ 30 millones.

Adicionalmente, se asignó en **A(uy)** a los siguientes instrumentos a ser emitidos por la compañía:

- Obligaciones Negociables Serie 3 en Pesos Uruguayos reajustables (Unidades Indexadas) por hasta US$ 10 millones

La **Perspectiva** es **Estable.**

Categoría A(uy): "A" nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Las calificaciones nacionales no son comparables entre distintos países, por lo cual se identifican agregando un sufijo para el país al que se refieren. En el caso de Uruguay se agregará "(uy)".

Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no altera la definición de la categoría correspondiente a la cual se los añade.

La perspectiva indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. La perspectiva puede ser positiva, negativa o estable. Una perspectiva negativa o positiva no implica que un cambio en la calificación sea inevitable. Del mismo modo, una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen.

La calificación asignada se desprende del análisis de los factores cuantitativos y cualitativos. Dentro de los factores cuantitativos se analizaron la rentabilidad, el flujo de fondos, el endeudamiento y estructura de capital, y el fondeo y flexibilidad financiera de la compañía. El análisis de los factores cualitativos contempló el riesgo del sector, la posición competitiva, y la administración y calidad de los accionistas.

La información suministrada para el análisis es adecuada y suficiente.

(*) Siempre que se confirma una calificación, la calificación anterior es igual a la que se publica en el presente dictamen.

Criterios Relacionados

Metodología de Calificación de Finanza Corporativas registrado ante el Banco Central del Uruguay, disponible en www.bcu.gub.uy.

FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA

FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO SA

Fuentes:

- Estados Contables presentados por la compañía, último balance anual al 31/12/2023, último balance intermedio 31/03/2024.
- Auditor externo del último balance auditado: Estudio Kaplan y Auditores Asociados SRL.
- Prospecto de emisión de las Obligaciones Negociables Serie 1 (por hasta USD 30.000.000 en UI) y Serie 2 (por hasta USD 10.000.000). disponible en www.bcu.gub.uy
- Borrador del Programa de emisión de las Obligaciones Negociables Serie 3 (por hasta USD 10.000.000 en UI).

Las Calificaciones incluidas en este informe fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A. (Afiliada de Fitch Ratings) –en adelante la calificadora-, ha recibido honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: HTTP://WWW.FIXSCR.COM. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FIXSCR.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS A LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES, PARA LOS CUALES EL ANALISTA LIDER SE BASA EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A. (www.fixscr.com).

Este informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento objeto de calificación.

La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos sus derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. considera creíbles. FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. lleva a cabo una investigación razonable de la información fáctica sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga, variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. en el momento de realizar una calificación crediticia será exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o confirmó una calificación.

La información contenida en este informe recibida del emisor se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. y ningún individuo, o grupo de individuos es únicamente responsable por la calificación. La calificación sólo incorpora los riesgos derivados del crédito. En caso de incorporación de otro tipo de riesgos, como ser riesgos de precio o de mercado, se hará mención específica de los mismos. FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. no está comprometida en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. estuvieron involucrados en el mismo pero no son individualmente responsables por las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo.

Las calificaciones representan una opinión y no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1.000 a USD 200.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. La asignación, publicación o diseminación de una calificación de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. no constituye el consentimiento de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. a usar su nombre en calidad de "experto" en cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de títulos y valores de cualquier jurisdicción, incluyendo, pero no exclusivamente, las leyes del mercado de Estados Unidos y la "Financial Services and Markets Act of 2000" del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y su distribución electrónica, los informes de FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A. pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Anexo III. Contrato de Entidad Representante y Adenda

CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE
ADENDA SERIE 3

ENTRE:

HRU S.A.
(como Emisor)

y

BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.
(como Entidad Representante)

CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE
ADENDA SERIE 3

En la ciudad de Montevideo, el 1 de julio de 2024, entre,

POR UNA PARTE: **HRU S.A.**, representada en este acto por los señores Guido Parrella y Juan Pedro Sorribas en su calidad de Directores de la sociedad, con domicilio en José María Guerra 3540, Montevideo, Uruguay (en adelante, el "**Emisor**" o "**HRU**" indistintamente), y

POR OTRA PARTE: **Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.**, representado en este acto por José Eduardo Barbieri en su calidad de apoderado, con domicilio en Misiones 1537 Piso 7, Montevideo, Uruguay (en adelante indistintamente, el "**Representante**", la "**Entidad Representante**" o "**BEVSA**");

Convienen en celebrar la siguiente adenda al contrato de Entidad Representante suscrito por las partes el 16 de agosto de 2019, en base a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO (Antecedentes):

1.1. El Emisor ha registrado un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables (el "**Programa**" o el "**Programa de Emisión**") escriturales de oferta pública por un valor nominal total de hasta U$S 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones con 00/100) o su equivalente en pesos uruguayos reajustables en función de la variación en el valor de la Unidad Indexada (Ley Nº 17.761 de 12 de mayo de 2004), a ser emitidas en varias series (en adelante, las "**Obligaciones Negociables**" o las "**ONs**"), al amparo de lo dispuesto en la Ley Nº 18.627 de 24 de noviembre de 2009 (en adelante, la "**Ley de Mercado de Valores**" o la "**LMV**") así como demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro, de acuerdo a la resolución del Banco Central del Uruguay (BCU), N°2019/262 del 15 de noviembre de 2019.

1.2. El Monto máximo del Programa fue de hasta U$S 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones) valor nominal o su equivalente en pesos uruguayos reajustables, de acuerdo a la variación en el valor de las Unidades Indexadas, a ser emitido en varias Series. A la fecha se han emitido la Serie 1 por un monto equivalente a US$ 26.924.000 (dólares estadounidenses veintiséis millones novecientos veinticuatro mil) en pesos uruguayos reajustables; y la Serie 2 por un monto de U$S 3.076.000 (dólares estadounidenses tres millones setenta y seis mil).

1.3. Con fecha 16 de agosto de 2019 HRU y BEVSA suscribieron un contrato de Entidad Representante (el **"Contrato de Entidad Representante" o** el **"Contrato"**) a través del cual el Emisor designó a BEVSA como Entidad Representante de la emisión de las Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa al amparo de lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y los arts. 456, 457 y 464 de la Ley Nº 16.060 y BEVSA aceptó dicha designación, sujeto a las condiciones previstas en el referido contrato, y asumió la representación de los titulares de las Obligaciones Negociables de todas las Series, que de tanto en tanto estén registrados ante la Entidad Registrante (en adelante, los "**Obligacionistas**"), en los términos explicitados en el referido Contrato (se adjunta en Anexo).

1.4. El Emisor habrá de presentar la solicitud de inscripción de la Serie 3 del Programa de Emisión ante el BCU, conforme a la normativa legal y reglamentaria vigente.

SEGUNDO (Objeto):

De acuerdo a lo referido en la cláusula antecedentes, HRU y BEVSA ratifican el Contrato de Entidad Representante de fecha 16 de noviembre de 2019, por lo cual confirman a BEVSA como Entidad Representante de la emisión de la Serie 3 correspondiente al Programa de Emisión, en un todo de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el Contrato.

Conforme a ello, el Contrato de Entidad Representante se mantendrá incambiado en todo aquello no modificado por el presente, respecto a la emisión de la Serie 3 del Programa de Emisión.

TERCERO (Condición resolutoria expresa):

La presente adenda al Contrato se resolverá de pleno derecho y sin responsabilidad de ninguna de las partes, si por cualquier causa no se efectiviza la emisión de la 3ª Serie de las Obligaciones Negociables bajo el Programa dentro de un plazo máximo de 270 días corridos a contar desde la celebración del presente.

CUARTO (Otorgamiento):

El presente se firma en 3 (tres) ejemplares de igual tenor, en el lugar y fecha indicado en la comparecencia.

POR BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES S.A.

Firma:
Aclaración: JEBARBIERI
Cargo: GERENTE GENERAL

POR HRU S.A.

Firma:
Aclaración:
Cargo: GUIDO PARRELLA
DIRECTOR

Firma:
Aclaración: JUAN SORRIBAS
Cargo: DIRECTOR

ANEXO I

RATIOS A CONTROLAR POR PARTE DE BEVSA

a. Ratio de Endeudamiento I. El Emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total/Patrimonio Neto de Préstamos a Accionistas) inferior o igual a 2,25 a partir de la Fecha de Emisión y hasta el 31 de diciembre de 2021; e inferior o igual a 2,0 a partir del año 2022 y hasta la cancelación de las Obligaciones Negociables.

b. Ratio de Endeudamiento II. El Emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total/EBITDA), menor a 3.

c. Ratio de Cobertura de Deuda. El Emisor deberá mantener un ratio de cobertura de deuda (EBITDA t /(Servicio de Deuda financiera del año t + 1)) mayor a 2.

Definiciones:

"**Deuda Financiera Total**" se define como toda la deuda financiera contraída con instituciones financieras locales o internacionales, personas físicas o jurídicas, incluidas las Obligaciones Negociables bajo las distintas Series.

"**Patrimonio Neto de Préstamos a Accionistas**" será el valor que surja de los estados contables auditados del Emisor en el último periodo correspondiente.

"**EBITDA**" se calculará en función de la siguiente fórmula y tomando los siguientes datos que surgirán del balance auditado:

Ingresos de Actividades Ordinarias menos Costo de Ventas (excluidas las Depreciaciones de bienes de uso y Amortizaciones de intangibles) menos Gastos de Administración y Ventas (excluidas las Depreciaciones de propiedades, planta y equipos y Amortizaciones de intangibles).

"**Servicio de Deuda Financiera en el año t+1**" comprende la totalidad del capital e intereses adeudados por el Emisor bajo la Deuda Financiera Total del año T+1: donde T es la fecha en que se calcula el ratio y 1 es un año calendario a partir de esa fecha.

Las Obligaciones y Restricciones mencionadas en los literales a, b y c anteriores serán controlados anualmente, dentro del plazo que se indica a continuación por el Representante de los Obligacionistas exclusivamente sobre la base de la información que surja del balance anual auditado del Emisor presentado al BCU, el cual deberá remitirlo directamente el auditor de HRU. El Representante tendrá 20 días hábiles, después de entregado el balance anual auditado presentado al BCU, para monitorear el cumplimiento de dichos ratios. El Representante cumplirá con el control de los referidos ratios, únicamente mediante el análisis que surja de la información del balance anual auditado y presentado al BCU que le haya sido remitido por el auditor. El Representante no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente al Emisor, Obligacionistas u otros terceros, por el retardo en el envío de la información establecida

precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual realizará el control de los ratios establecidos en el presente literal.

d. Ratio de Garantía. El Emisor deberá asegurar que el Fideicomiso de Garantía mantenga en todo momento el Ratio de Garantía.

Se define como **"Ratio de Garantía"** el resultado de **(i)** sumar los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento (es decir, aquellos importes que constituyen Créditos Cedidos) en el mes en que deba medirse el ratio, **(ii)** multiplicar dichos importes por doce (12), y **(iii)** finalmente dividirlo entre el total de la Deuda Financiera Garantizada por el Fideicomiso, no pudiendo dicho resultado ser inferior a 1,0.

El cumplimiento del Ratio de Garantía será monitoreado trimestralmente por BEVSA o el Representante de los titulares de las Obligaciones Negociables que lo sustituya, exclusivamente sobre la base de la información que se indica seguidamente. Los datos sobre los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento durante cada mes en que corresponde medir el Ratio de Garantía serán suministrados a BEVSA trimestralmente y en todo caso deberán ser certificados por un profesional independiente, siendo éste un Escribano Público o un Contador Público (dicho Escribano Público o Contador Público que deberá entregar a BEVSA tal información). Los datos de las Deudas Financieras Garantizadas surgen de los Balances del Emisor entregados por HRU al BCU trimestralmente, de acuerdo con la obligación que en dicho sentido tiene HRU de acuerdo con las normas dictadas por el ente regulador, de los cuales el balance anual al 31 de diciembre de cada año es acompañado de informe de auditoría y el balance al 30 de junio de cada año acompañado de revisión limitada. BEVSA tendrá 20 días hábiles después de entregados los balances por parte de HRU y la información señalada en el presente para monitorear el cumplimiento de dicho ratio. BEVSA cumplirá con el control del referido ratio, únicamente mediante el análisis que surja de la información indicada más arriba. BEVSA no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente a HRU, los Obligacionistas, el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía u otros terceros, por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual realizará el control del ratio establecido en el presente literal.

e. Pari Passu. Los tenedores de las Obligaciones Negociables de las Series 1 y 2 bajo el Programa estarán en todo momento cuando menos en un mismo grado de preferencia que las demás series de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa y las deudas financieras contraídas por el Emisor.

f. Inversiones. El Emisor no podrá invertir fondos en otras sociedades ajenas a su giro por montos mayores a US$ 1.000.000 por año, siempre cumpliendo con el artículo 47 de la Ley de Sociedades Comerciales. Con relación a inversiones en otras sociedades del mismo giro del Emisor, el Emisor estará autorizado a llevarlas a cabo siempre y cuando se cumpla el límite establecido en el artículo 47 de la Ley de Sociedades Comerciales y condicionado a que tal inversión no contravenga ninguna obligación del Emisor; en cualquier caso, estas inversiones no podrán superar el 20% de las sumas recibidas de la Dirección General de Casinos (en adelante, la **"DGC"**) bajo los Contratos de Arrendamiento que a su vez constituyan Créditos Cedidos al Fideicomiso en los últimos 12 meses (aun cuando dichos Créditos Cedidos no hubieran sido cobrados por el Fideicomiso). En ningún caso el Emisor podrá realizar inversiones fuera de la República Oriental del Uruguay.

Esta obligación será monitoreada por el Representante de los Obligacionistas anualmente, dentro del plazo que se especifica a continuación, exclusivamente sobre la base de la información que surja del balance anual auditado presentado al BCU, comprometiéndose HRU a que el auditor remita directamente el balance al Representante. El Representante tendrá 20 días hábiles después de entregado el balance auditado presentado al BCU para monitorear el cumplimiento de dicho ratio. El Representante cumplirá con el control del referido ratio, únicamente mediante el análisis que surja de la información del balance anual auditado y presentado al BCU que le haya sido remitido por el auditor. El Representante no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente al Emisor, Obligacionistas u otros terceros, por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual realizará el control del ratio establecido en el presente literal.

g. Rescisión del Contrato de Concesión. El Emisor no podrá rescindir el Contrato de Concesión durante la vigencia de las Obligaciones Negociables del Programa sin la autorización previa de los Obligacionistas que representen al menos 75% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa.

Se define como "**Contrato de Concesión**" el Contrato de Concesión para la Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, suscrito por el Poder Ejecutivo de la República Oriental del Uruguay y Kalte S.A. (hoy HRU) el día 27 de junio de 2002.

h. Rescisión de los Contratos de Arrendamiento. El Emisor podrá rescindir libremente los Contratos de Arrendamiento, excepto aquellos sobre las salas de esparcimiento ubicadas en los siguientes inmuebles: (i) padrón 7543, con frente a la Avenida 18 de Julio números 1297 y 1299 y Yaguarón número 1367 (por ser esquina) (en adelante, la "**Sala El Día**"); y (ii) el local de uso comercial (LUC), individualizado como T A1 ubicado en el segundo nivel y el entrepiso, que forman parte del Complejo Comercial denominado Montevideo Shopping Center, ubicado en el terreno empadronado con el numero cuatrocientos diez mil sesenta y siete (en adelante, la "**Sala Montevideo Shopping**"). Para rescindir los Contratos de Arrendamiento sobre la Sala El Día y la Sala Montevideo Shopping el Emisor deberá contar con la autorización previa de Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa.

j. Modificaciones al Contrato de Concesión y a los Contratos de Arrendamiento. El Emisor podrá realizar libremente modificaciones al Contrato de Concesión o a los Contratos de Arrendamiento de los cuales derivan los Créditos Cedidos o celebrar cualquier tipo de acuerdo con la DGC siempre que no impliquen condiciones menos ventajosas para el Emisor y en particular una disminución de los ingresos correspondientes a los Créditos Cedidos (derivados de los Contratos de Arrendamiento). Toda vez que la o las modificaciones a los Contratos de Arrendamiento sean desventajosas, el Emisor también podrá modificar libremente y cuantas veces estime necesario todos los Contratos de Arrendamiento, excepto aquellos correspondientes a la Sala El Día y la Sala Montevideo Shopping los cuales sólo podrán modificarse (bajo el presente literal) con la autorización previa de los Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa.

Se entenderá que no constituyen condiciones menos ventajosas para el Emisor, las modificaciones al Contrato de Concesión y/o a los Contratos de Arrendamiento relativas al premio hípico.

k. Dividendos. El Emisor podrá distribuir dividendos siempre que el Emisor se encuentre en cumplimiento de la totalidad de las Obligaciones y Restricciones establecidas en los literales anteriores y siempre que luego de la distribución el Emisor esté en cumplimiento de las Obligaciones y Restricciones establecidas en los literales anteriores. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor no podrá distribuir dividendos en caso que el Emisor haya solicitado y se le haya concedido una extensión del plazo de repago de cualquier serie de Obligaciones Negociables bajo el Programa, salvo que la posibilidad de distribuir dividendos lo aprueben Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa.

HRU

CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE

ENTRE:

HRU S.A.
(como Emisor)

y

BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.
(como Entidad Representante)

HRU

CONTRATO DE ENTIDAD REPRESENTANTE

En la ciudad de Montevideo, el 16 de agosto de 2019, entre,

POR UNA PARTE: **HRU S.A.**, representada en este acto por los señores Gabriel Gurméndez y Manuel Alonso en su calidad de apoderados, con domicilio en José María Guerra 3540, Montevideo, Uruguay (en adelante, el "**Emisor**" o "**HRU**" indistintamente), y

POR OTRA PARTE: **Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.**, representado en este acto por José Eduardo Barbieri en su calidad de apoderado, con domicilio en Misiones 1537 Piso 7, Montevideo, Uruguay (en adelante indistintamente, el "**Representante**", la "**Entidad Representante**" o "**BEVSA**"), convienen en celebrar el siguiente contrato de representante (en adelante, el "**Contrato**"):

PRIMERO (Antecedentes):

1.1. El Emisor tiene intención de proceder a implementar un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables (el "**Programa**" o el "**Programa de Emisión**") escriturales de oferta pública por un valor nominal total de hasta U$S 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones con 00/100) o su equivalente en pesos uruguayos reajustables en función de la variación en el valor de la Unidad Indexada (Ley N° 17.761 de 12 de mayo de 2004), a ser emitidas en varias series (en adelante, las "**Obligaciones Negociables**" o las "**ONs**"), al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 de 24 de noviembre de 2009 (en adelante, la "**Ley de Mercado de Valores**" o la "**LMV**") así como demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

(i) **Monto máximo del Programa:** Hasta U$S 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones) valor nominal o su equivalente en pesos uruguayos reajustables, de acuerdo a la variación en el valor de las Unidades Indexadas, a ser emitido en varias Series.

(ii) **Monto de la Serie 1**: Hasta el equivalente a US$ 30.000.000 (dólares estadounidenses treinta millones) en pesos uruguayos reajustables (Unidades Indexadas de la Ley N° 17.761 (en adelante, las "**Unidades Indexadas**" o "**UIs**", indistintamente)) tomando para la determinación del monto en UI de la emisión, el valor de las UIs a la fecha de emisión y considerando el dólar fondo BCU de cierre del día anterior a la fecha de suscripción.

(iii) **Monto de la Serie 2:** Hasta U$S 10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones).

En ningún caso el monto total emitido bajo las Series 1 y 2 superará en conjunto la suma equivalente a US$ 30.000.000 (treinta millones de dólares americanos) al momento de la emisión.

(iv) **Moneda del Programa:** Dólares Estadounidenses o Pesos Uruguayos, en este último caso reajustables de acuerdo a la variación en el valor de las Unidades Indexadas (Ley N° 17.761 de 12 de mayo de 2004).

(v) **Tipo de Obligaciones Negociables:** Escriturales, no convertibles en acciones.

(vi) **Rango de los Títulos:** Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones directas y no subordinadas de la Sociedad.

(vii) **Vigencia del Programa:** 5 años a partir de la inscripción del Programa de Emisión en el Banco Central del Uruguay.

(viii) **Plazo:** El plazo de repago de las Obligaciones Negociables será determinado en cada una de las series bajo el Programa de Emisión.

(ix) **Amortización de Capital: (a) Serie 1:** El capital será amortizado en 40 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas. No habrá Período de Gracia. **(b) Serie 2:** El capital será amortizado en 40 cuotas iguales, trimestrales y consecutivas. No habrá Período de Gracia.

(x) **Intereses:** Los intereses de las Obligaciones Negociables serán determinados en cada una de las series bajo el Programa de Emisión. La forma de pago de los intereses de la Series 1 y 2 serán trimestrales, conjuntamente con el pago de capital.

(xi) **Garantía:** "Fideicomiso de Garantía HRU III".

(xii) **Agente de Pago:** Banco Itaú Uruguay S.A.

(xiii) **Entidad Registrante:** Banco Itaú Uruguay S.A.

(xiv) **Agencia Calificadora:** Fix Scr Uruguay S.A.

(xv) **Fiduciario del Fideicomiso de Garantía:** Fidential S.A. (Fidential Servicios Fiduciarios).

(xvi) **Ley y jurisdicción aplicable:** República Oriental del Uruguay.

1.2 El Programa de Emisión y las dos primeras series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el mismo serán inscriptas en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay (en adelante, el "**BCU**") para ser ofrecidas públicamente en Uruguay y deberán ser autorizadas para cotizar en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. y en la Bolsa de Valores de Montevideo.

1.3 El producido de la colocación de las dos primeras series de las Obligaciones Negociables se aplicará a: (i) cancelar anticipadamente las obligaciones negociables series 1 y series 3 emitidas bajo el programa de emisión inscripto en el registro de valores del BCU por Resolución N° 2011/01422 de fecha 1 de noviembre de 2011 (en adelante, las "**ONs Series 1 y 3 del Programa 2011**"), cuyo monto al 30 de noviembre de 2019 asciende a UI 71.080.133 aproximadamente U$S 8.332.000; (ii) cancelar anticipadamente el préstamo por US$ 12.000.000 otorgado por Banco Itaú Uruguay S.A. a HRU el 31 de julio de 2018 (en adelante "**Préstamo Itaú Uruguay**") cuyo monto al 30 de noviembre de 2019 asciende a UI 81.781.987, aproximadamente U$S 9.587.000; (iii) cancelar los "Gastos y Tributos" del Fideicomiso en Garantía HRU II (según dichos términos se definen bajo el mismo); (iv) financiar las inversiones en salas actuales siendo que HRU tienen como objetivo profundizar su proceso de expansión en el mercado en el cual actualmente desarrolla sus actividades, para lo cual, destinará parte de los fondos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables para la renovación del parque de máquinas de todas las salas de esparcimiento y

reformas y/o ampliaciones de la salas de esparcimiento ubicadas en los locales comerciales del Géant y del Montevideo Shopping Center; (v) capital de trabajo; y (vi) distribución de dividendos de resultados acumulados.

1.4 Las Obligaciones Negociables se emitirán bajo la forma de valores escriturales, por lo que el Emisor otorgará un documento de emisión por cada serie de Obligaciones Negociables que se emita, que reglamentará los términos y condiciones de cada una de las series, así como demás aspectos relevantes (en adelante, el "**Documento de Emisión**") y contrató a Banco Itaú Uruguay S.A., como Entidad Registrante (el "**Contrato de Entidad Registrante**") de acuerdo a lo previsto en los artículos 23 y siguientes de la LMV.

1.5 A los efectos de otorgar garantía de pago de las Obligaciones Negociables, el Emisor (en calidad de Fideicomitente) tiene la intención, junto con Fidential S.A., la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (en calidad de entidad representante) y Banco Itaú Uruguay S.A. (en calidad de entidad registrante), de celebrar un contrato de fideicomiso mediante el cual se constituirá el "Fideicomiso de Garantía HRU III" en los términos allí previstos (en adelante, el "**Contrato de Fideicomiso**").

1.6 Asimismo, el Emisor tiene intención junto con Banco Itaú Uruguay S.A. de celebrar un contrato de agente de pago (el "**Agente de Pago**") para que actúe como agente de pago de la emisión.

1.7 Es intención del Emisor designar a BEVSA para actuar como representante de los titulares de las Obligaciones Negociables de todas las series a emitirse bajo el Programa, en los términos estipulados en el presente Contrato.

SEGUNDO (Objeto):

El Emisor designa en este acto a BEVSA como Entidad Representante de la emisión de las Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa al amparo de lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y los arts. 456, 457 y 464 de la Ley Nº 16.060 y BEVSA acepta dicha designación, sujeto a las condiciones previstas en el presente contrato y asume la representación de los titulares de las Obligaciones Negociables de todas las Series, que de tanto en tanto estén registrados ante la Entidad Registrante, de acuerdo al Contrato de Entidad Registrante (en adelante, los "**Obligacionistas**"), en los términos explicitados en el presente Contrato.

TERCERO (Obligaciones del Emisor) (Confidencialidad):

El Emisor (a) garantiza a la Entidad Representante y a través de él a los Obligacionistas la veracidad de los datos contenidos en el Prospecto y la razonabilidad de las proyecciones allí contenidas; (b) indemnizará y mantendrá indemne a la Entidad Representante por cualquier perjuicio que pudiera irrogársele en el cumplimiento de este Contrato que sea legal o contractualmente imputable al Emisor; (c) le suministrará al Representante toda la información económica - financiera, del estado de los negocios que razonablemente le requiera para el debido cumplimiento del encargo y la información que se incluya en el Documento de Emisión que regula cada una de las series de Obligaciones Negociables; (d) entregará a la Entidad Representante y a cualquier otra bolsa de valores en que las Obligaciones coticen, así como a la Superintendencia de Regulación Financiera del BCU cuando corresponda, toda aquella información periódica y permanente y los hechos relevantes

que esté obligado a divulgar al BCU, con el contenido, en la forma y en la oportunidad que dispongan la Ley de Mercado de Valores, así como demás normas reglamentarias y complementarias vigentes o que se dicten en el futuro y la normativa interna de las bolsas de valores en donde coticen las Obligaciones Negociables; (e) conforme lo previsto en la cláusula Undécimo de este Contrato, soportará los gastos razonables, debidamente justificados, que efectúe la Entidad Representante en la protección de los derechos e intereses de los Obligacionistas relacionados con las Obligaciones Negociables; (f) abonará a la Entidad Representante la remuneración pactada; (g) Vencido el período de suscripción de cada serie, entregará copia a la Entidad Representante de la información sobre el importe total recibido, así como de las Obligaciones Negociables no colocadas correspondientes a cada serie; y (h) proporcionar al Representante el siguiente listado de información adicional antes del 31 de marzo de cada año (plazo no mayor a los 3 meses posteriores del cierre de ejercicio):

- Ingresos totales bajo de la totalidad de los Contratos de Arrendamientos (Salas de Esparcimiento)
- Net Win HRU (Resultado diario / cantidad de máquinas)
- Número de slots por Sala de Esparcimiento
- Detalle de inversiones realizadas por Sala de Esparcimiento.

La Entidad Representante se compromete a que la información proporcionada por el Emisor que no se trate de información pública, ya sea verbal, escrita, almacenada en forma magnética y/o por cualquier otro medio, ya sea provista, recibida y/o adquirida, no será reproducida, transferida, cedida o de cualquier otra forma divulgada, ni usada en beneficio propio y/o de un tercero sin el consentimiento previo y por escrito del Emisor. Así también, la Entidad Representante asume el compromiso de no utilizar ni permitir el uso de dicha información para un propósito distinto al del cumplimiento por la Entidad Representante de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CUARTO (Entrega de documentación a Obligacionistas):

La Entidad Representante podrá entregar a los posibles inversores interesados en adquirir Obligaciones Negociables copia del prospecto y del suplemento de prospecto correspondiente a cada serie y de este Contrato y toda otra documentación en poder del Representante requerida por normas del BCU y los reglamentos de las bolsas de valores donde coticen las Obligaciones Negociables.

QUINTO (Obligaciones de la Entidad Representante):

El Representante asumirá las siguientes obligaciones: (a) controlar las suscripciones e integraciones efectuadas en cada una de las series a emitirse; (b) asumir la representación legal de los Obligacionistas de las distintas series que se emitan bajo el Programa, con el alcance previsto en el presente Contrato, cada Documento de Emisión y en el Contrato de Fideicomiso, suscribiendo en tal carácter el referido Contrato de Fideicomiso en los términos previstos en el documento adjunto al Prospecto; (c) defender los derechos e intereses colectivos de los Obligacionistas de las distintas series que se emitan durante la vigencia de las Obligaciones Negociables y hasta su cancelación total de acuerdo con la ley y con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso; y (d) verificar el cumplimiento por parte del Emisor de las obligaciones contenidas en la cláusula 12 (Obligaciones y Restricciones) de los Documentos de Emisión de las series que se emitan bajo el Programa, las cuales se detallan en

el Anexo I del presente Contrato. Únicamente con la información y documentación establecida en el Anexo la Entidad Representante efectuará los controles de ratios especificados en los Documentos de Emisión. La Entidad Representante analizará la información suministrada a los efectos de cumplir con los monitoreos que correspondan, y no será en ningún caso responsable por la entrega en tiempo y forma de la información por parte del Emisor, ni por la veracidad y la corrección de la información suministrada, la cual será en todos los casos responsabilidad exclusiva del Emisor.

SEXTO (Representación y defensa de los derechos de los Obligacionistas):

El Representante podrá realizar, en nombre y representación de los Obligacionistas, los siguientes actos respecto del Emisor: (a) solicitar información relativa al Emisor de acuerdo con lo establecido en este Contrato y en los respectivos Documentos de Emisión, así como toda información que corresponda bajo las normas vigentes o que se dicten en el futuro, o se deriven de la reglamentación de las bolsas de valores en las cuales las Obligaciones Negociables coticen; (b) realizar aquellos actos que sean necesarios para conservar los derechos de los Obligacionistas, inclusive las gestiones judiciales que se requieran para no perjudicar los mismos, sin perjuicio de lo que la Asamblea de Obligacionistas, o las mayorías de Obligacionistas que correspondan en cada caso, puedan oportunamente resolver; (c) citar a la Asamblea de Obligacionistas, en los casos que lo considere oportuno o conveniente para la defensa de los intereses de éstos o, cuando de acuerdo al presente Contrato o a los Documentos de Emisión respectivos corresponda; (d) ejecutar, en nombre de los Obligacionistas, los actos jurídicos que disponga la Asamblea de Obligacionistas o las mayorías de Obligacionistas que correspondan, sin perjuicio de la facultad de la Entidad Representante de negarse a cumplir dicha resolución, de conformidad con lo establecido en la cláusula 9.6, literal (a); (e) solicitar cualquier tipo de información al Agente de Pago y a la Entidad Registrante relacionada con las Obligaciones Negociables a emitirse; y (f) representar a los Obligacionistas frente al Fiduciario del Contrato de Fideicomiso quienes solo podrán actuar a través del Representante, no pudiendo los Obligacionistas actuar a título individual.

SÉPTIMO (Exoneración de responsabilidad):

7.1 Desde ya los Obligacionistas y el Emisor exoneran de responsabilidad a la Entidad Representante por los resultados de su gestión, así como por la realización de cualquier medida tendiente a proteger los derechos de los Obligacionistas, salvo los casos de dolo o culpa grave (art. 464, Ley N° 16.060).

7.2 La Entidad Representante podrá consultar con sus asesores cualquier medida a tomar al amparo de este Contrato, y el informe de tales asesores será suficiente respaldo de la decisión que pueda tomar la Entidad Representante a los efectos de dejar a salvo su responsabilidad.

7.3 La Entidad Representante no es responsable por el contenido y alcance de las Obligaciones Negociables ni de sus garantías. La Entidad Representante no estará obligada a cumplir ninguna instrucción, orden o resolución de los Obligacionistas, conforme a lo dispuesto en este Contrato si no se le adelantan los fondos o se le proporcionan las garantías suficientes para cubrir todos los gastos, tributos y responsabilidades que deba asumir.

7.4 La Entidad Representante actuando a nombre propio y en representación de los

Obligacionistas y sin requerir permiso ni autorización de los Obligacionistas podrá en cualquier momento acordar y otorgar con el Emisor las modificaciones al presente Contrato que estime pertinente, con alguno o algunos de los siguientes propósitos: (a) agregar obligaciones o restricciones o declaraciones adicionales del Emisor que sirvan de protección adicional a los Obligacionistas; (b) aclarar cualquier ambigüedad o disposición dudosa contenida en este Contrato, sus modificaciones o en las Obligaciones Negociables; (c) modificar cualquier disposición del presente Contrato de carácter formal o técnico que, a su juicio, no resulte perjudicial para los intereses de los Obligacionistas o para corregir un error manifiesto. Toda modificación deberá ser inmediatamente comunicada a las bolsas de valores en las cuales las Obligaciones Negociables coticen, al BCU de acuerdo a la normativa correspondiente y a los Obligacionistas (a opción de la Entidad Representante, en el domicilio declarado por cada Obligacionista ante la Entidad Registrante, o mediante publicación en dos diarios de amplia circulación en la capital, por tres días consecutivos indicando que existe documentación a su disposición. La publicación no indicará ni el contenido ni alcance de las modificaciones) y una comunicación vía electrónica a los Titulares debidamente registrados a las direcciones que surjan del registro que lleve la Entidad Representante a estos efectos. En el caso de modificaciones contractuales que se realicen sin recabarse el consentimiento previo de una Asamblea de Obligacionistas, los Obligacionistas contarán con un plazo de 5 días corridos desde que hubieran sido notificados de las modificaciones para formular observaciones a la Entidad Representante sobre dichas modificaciones; si las observaciones formuladas en dicho plazo no hubieran sido atendidas y así se notificara a los Obligacionistas, los Obligacionistas que las hubieran formulado contarán con un plazo de 5 días corridos (desde la notificación de la Entidad Representante rechazando las observaciones) para solicitar a la Entidad Representante que convoque a una Asamblea de Obligacionistas para que considere las observaciones formuladas.

7.5 Las facultades de la Entidad Representante establecidas en esta cláusula son sin perjuicio de todas las otras que se establezcan en este Contrato, en los respectivos Documentos de Emisión, en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otra documentación relacionada con la emisión de las Obligaciones Negociables.

OCTAVO (Rescisión unilateral. Renuncia de la Entidad Representante. Designación de nueva Entidad Representante):

8.1 La Entidad Representante podrá renunciar como entidad representante y rescindir el presente Contrato por su sola voluntad, sin necesidad de expresión de causa alguna y sin responsabilidad alguna de su parte, en cualquier momento, debiendo comunicar tal decisión a los Obligacionistas en sus domicilios (incluidos sus correos electrónicos) registrados con la Entidad Registrante y al Emisor, con al menos 90 (noventa) días corridos de anticipación. La rescisión no dará derecho al Emisor para reclamar la devolución de suma alguna que hubiere abonado a la Entidad Representante por adelantado conforme la cláusula Décimo del presente, como retribución por sus servicios prestados de acuerdo a lo pactado en este Contrato.

8.2 Comunicada la renuncia de la Entidad Representante, éste convocará una asamblea de Obligacionistas de todas las series de Obligaciones Negociables emitidas hasta ese momento, dentro de los 30 días corridos de la notificación al Emisor de su renuncia, la que deberá designar (por Obligacionistas presentes que representen la mayoría del capital adeudado representado en la asamblea o por instrumento separado por Obligacionistas que representen igual porcentaje del capital adeudado) a la nueva entidad representante, la que deberá aceptar dentro de los 15 (quince) días siguientes a la resolución de la asamblea. Si la asamblea no

designara nuevo representante, o designado éste no aceptase en los plazos establecidos, lo podrá designar el Emisor dentro de los 45 días corridos de celebrada la Asamblea respectiva, notificándoselo al BCU. Si el Emisor no lo hiciera dentro del plazo señalado, cualquier obligacionista o el propio Representante renunciante podrá solicitar al juez competente que designe a la entidad representante sustituto, cesando las responsabilidades de la Entidad Representante cuando la solicitud se haya formulado al tribunal correspondiente. En ningún caso la entidad representante sustituto podrá ser accionista, empresa o personas vinculadas, controlante o controlada del Emisor (según la definición de los artículos 48 y 49 de la Ley N° 16.060 y el artículo 8 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay).

8.3 La Entidad Representante no estará obligada a explicitar los motivos de su renuncia ni será responsable de la misma bajo ningún concepto. Tampoco será responsable por la no aceptación de la calidad de entidad representante por parte de un tercero, pero deberá continuar ejerciendo dicha función hasta que se designe una entidad representante sustituta o hasta el vencimiento del plazo de preaviso dispuesto en la cláusula 8.1 del presente, lo que ocurra primero.

8.4 En caso que Obligacionistas que representen por lo menos el 40% (cuarenta por ciento) del capital pendiente de pago bajo las Obligaciones Negociables soliciten a la Entidad Representante la convocatoria de una Asamblea de Obligacionistas para remover a la Entidad Representante y designar un sustituto, la Entidad Representante deberá convocarla y se estará a lo que disponga la Asamblea, aplicándose (en caso que la Asamblea disponga la remoción) lo establecido en las cláusulas 8.2 y 8.3.

NOVENO (Actuación de obligacionistas. Asambleas y resoluciones de obligacionistas. Competencia):

9.1 Forma de actuación de los Obligacionistas. (a) Actuación en Asamblea o fuera de ella: Cualquier solicitud, requerimiento, autorización, instrucción, noticia, consentimiento, decisión y otra acción establecida en este Contrato, en el Contrato de Fideicomiso, en el Documento de Emisión respectivo o en cualquier otro contrato relacionado con la emisión, como correspondiendo a los Obligacionistas o a determinadas mayorías de Obligacionistas podrá ser adoptada en Asamblea de Obligacionistas o documentada en uno o más instrumentos sustancialmente similares y firmados por dichos Obligacionistas o sus apoderados y, salvo que aquí se establezca otra cosa, dicha acción se considerará válida cuando dichos instrumentos sean recibidos por la Entidad Representante a su satisfacción . (b) Prueba de la decisión adoptada por los Obligacionistas: La suscripción de cualquier instrumento por parte de un Obligacionista o su apoderado se podrá probar por cualquier medio legalmente satisfactorio.

9.2 Asambleas de Obligacionistas. (a) Solicitud de Convocatoria: En cualquier momento el Emisor, la Entidad Representante u Obligacionistas que representen al menos el 40% (cuarenta por ciento) del total del capital adeudado bajo las ONs, podrán convocar, a través de la Entidad Representante, una asamblea de Obligacionistas. La Entidad Representante la convocará dentro del plazo de 60 (sesenta) días de recibida la solicitud. (b) Fecha y lugar de las Asambleas: Las asambleas tendrán lugar en la ciudad de Montevideo en el lugar que la Entidad Representante determine y en cuanto a su constitución y funcionamiento para adoptar resoluciones se aplicarán las disposiciones sobre asambleas de accionistas establecidas en la Ley N° 16.060 (arts. 345, 346, 347), en todo en lo que no se oponga a lo dispuesto en este

Contrato, en el o en los Documentos de Emisión respectivos, o en el Contrato de Fideicomiso. (c) Día de cierre de registro. La Entidad Representante podrá establecer un día de cierre de registro de los Obligacionistas, a fin de determinar la identidad de los mismos. (d) Formalidades de la convocatoria: La Entidad Representante podrá apartarse de los requisitos formales de convocatoria antes señalados y adoptar los criterios, normas y decisiones que a su exclusivo criterio sean razonables y en el mejor interés de los Obligacionistas en su conjunto y aunque pudiere no serlos para uno o varios Obligacionistas en particular.

9.3 Desarrollo de las Asambleas. (a) Asistencia: Las únicas personas que estarán facultadas para asistir a las Asambleas serán los Obligacionistas registrados con derecho a voto, los representantes del Emisor, el Agente de Pago, la Entidad Registrante, el Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, las bolsas de valores en las que las Obligaciones Negociables coticen, el BCU y los asesores o terceros que la Entidad Representante razonablemente y a su exclusivo criterio acepte que asistan. (b) Presidencia de la Asamblea: Las asambleas serán presididas por la Entidad Representante o por un Obligacionista o por cualquier tercero que la Entidad Representante designe. (c) Procedimiento para el desarrollo de la Asamblea: La Entidad Representante tendrá plenas y amplias facultades para resolver en forma inapelable cualquier duda o controversia que se plantee respecto al procedimiento para llevar a cabo la asamblea, pudiendo reglamentar su funcionamiento en cualquier momento, incluso durante el desarrollo de la asamblea, y sin que tal reglamentación, decisión o interpretación sea un precedente para otras situaciones en la misma asamblea ni para asambleas futuras, conservando la Entidad Representante en todos los casos las más amplias facultades de decisión inapelables, siempre y cuando sean conforme a derecho. La Entidad Representante podrá disponer, entre otros aspectos, que una votación sea secreta. (d) Quórum de asistencia: El quórum de asistencia requerido para que la asamblea sesione válidamente (ya sea una asamblea general de todos los Obligacionistas de todas las series o de una o más series en particular) será de Obligacionistas que representen un porcentaje del capital adeudado al día de la asamblea o al día de cierre de registro, si lo hubiere, que sea igual o mayor al porcentaje del capital adeudado que corresponda a las mayorías que se requieran para adoptar las decisiones que se proponen. (e) Mayorías: Salvo que otras disposiciones de este Contrato, el Documento o Documentos de Emisión respectivos, o el Contrato de Fideicomiso requieran una mayoría distinta, la totalidad de las resoluciones a ser adoptadas por los titulares de las Obligaciones Negociables se adoptarán por Obligacionistas que representen al menos el 51% del total del capital adeudado bajo todas y cada una de las series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa al momento de la decisión. Sin perjuicio de lo antedicho y de lo dispuesto en la cláusula 9.5, si la decisión a adoptarse afecta o modifica los términos y condiciones de una o varias Series de Obligaciones Negociables en particular, será necesario además, contar con la conformidad de Obligacionistas de dicha o dichas series que representen a su vez al menos el 51% del total del capital adeudado bajo dicha o dichas series al momento de la decisión. En todo caso, se deducirán las Obligaciones Negociables propiedad del Emisor, sus accionistas, empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU). Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas pueden tener participación en las asambleas por las ONs de las que sean sus titulares pero sus decisiones no serán computadas a los efectos del voto. No obstante lo anterior, para la sustitución del Representante será necesario contar con el consentimiento del 75% del total del capital adeudado bajo todas las series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa al momento de la decisión. (f) Derecho a voto: Tendrán derecho a voto aquellos Obligacionistas presentes en la Asamblea que estén debidamente registrados como titulares de ONs según el

registro llevado por la Entidad Registrante. Cada ON dará derecho a un voto. A fin de determinar los quórum para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto aquellas Obligaciones Negociables que hubieran sido adquiridas por el Emisor o por sus accionistas empresas o personas vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley de Sociedades Comerciales y la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU). La Entidad Representante podrá exigirle al Emisor que declare por escrito y bajo su responsabilidad si ha adquirido, directa o indirectamente, ONs o si está en conocimiento de que lo hayan hecho sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley N° 16.060 y la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU) y que indique su monto. También podrá exigirles a los Obligacionistas que declaren bajo su responsabilidad si están incluidos en la situación prevista en las normas antes citadas. (g) Obligatoriedad de las resoluciones de las Asambleas: Toda decisión adoptada en una Asamblea regularmente celebrada por el voto de Obligacionistas que representen el capital requerido para dicha decisión, será obligatoria para todos los Obligacionistas de la o las series respectivas, aún para los ausentes o disidentes (en el caso de decisiones adoptadas en asamblea) o no firmantes (en el caso que la decisión se instrumente por separado).

9.4 Competencia de las Asambleas. (a) Competencia. La Asamblea tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día. (b) Restricciones: Ni las asambleas ni los Obligacionistas podrán adoptar una resolución o actuar unilateralmente de forma tal que la resolución adoptada o la actuación unilateral se oponga, contradiga o incumpla lo pactado en el presente Contrato, en el respectivo Documento de Emisión, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Agente de Pago o en algún documento vinculado a la emisión. La Entidad Representante podrá (pero no estará obligado a ello), en una Asamblea, dejar constancia de su opinión respecto de si una resolución o acción se opone, contradice o viola lo allí pactado. (c) Caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada: Excepto en los casos en que la exigibilidad anticipada tenga lugar de forma automática y sin necesidad de declaración, la caducidad de los plazos y exigibilidad anticipada de las Obligaciones Negociables se declarará por al menos 51% del capital adeudado bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa en las situaciones de incumplimiento reguladas en los respectivos Documentos de Emisión.

9.5 Modificaciones de las condiciones de las Obligaciones Negociables. Excepcionalmente las resoluciones que pretendan modificar este Contrato o los términos de los Documentos de Emisión (sin perjuicio de las facultades de la Entidad Representante establecidas en la cláusula 7.4), siempre que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones de las fechas de pago del capital o intereses, modificación de la moneda de pago, se adoptarán por Obligacionistas que representen más del 75% de total del capital adeudado al momento de que se trate; adicionalmente, si cualquiera de dichas modificaciones afectara únicamente a una o a más series de Obligaciones Negociables emitidas, se requerirá adicionalmente el consentimiento de Obligacionistas que representen más del 75% de total del capital adeudado bajo cada una de las series afectadas. En todo caso se deducirán las ONs propiedad del Emisor, sus accionistas, vinculadas, controlantes o controladas (según lo definen los artículos 48 y 49 de la Ley N° 16.060 y la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del BCU). Se deja expresa constancia de que el Emisor o sus accionistas, empresas vinculadas, controlantes o controladas pueden tener participación en las asambleas por las Obligaciones Negociables de las que sean titulares, pero sus decisiones no serán computadas al efecto del voto.

9.6 Procedimiento de Ejecución: (a) Acciones por la Entidad Representante. Los Obligacionistas que representen al menos 51% (cincuenta y un por ciento) del capital adeudado bajo las ONs tendrán derecho de establecer el tiempo, método y lugar para iniciar cualquier procedimiento judicial o extrajudicial contra el Emisor, a través de la Entidad Representante, pudiendo la Entidad Representante negarse a cumplir cualquier directiva si con el debido asesoramiento determinara que la acción o procedimiento instruido no es acorde a derecho si la Entidad Representante de buena fe y por resolución de sus órganos competentes o apoderados suficientes determina que la acción o procedimiento podría hacer incurrir en responsabilidad a la Entidad Representante o a los Obligacionistas que no participen (no estando la Entidad Representante obligado a determinar si dichas acciones perjudican o no a dichos Obligacionistas). (b) Iniciativa de la Entidad Representante: La instrucción a que se refiere el punto que antecede, es sin perjuicio de la facultad de la Entidad Representante de iniciar cualquier acción judicial o extrajudicial contra el Emisor que a su solo juicio sea conveniente para el conjunto de Obligacionistas y que no sea inconsistente con la directiva de la mayoría de los Obligacionistas antes referida. (c) Acciones individuales de ejecución: Los Obligacionistas tendrán derecho a iniciar acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas adeudadas bajo las ONs, al vencimiento del plazo de las mismas o por haber operado la caducidad de los plazos y la exigibilidad anticipada de conformidad a lo dispuesto en el Documento de Emisión correspondiente a la Serie de que se trate, sin perjuicio de lo señalado en literal (d) siguiente. (d) Restricciones al inicio de acciones individuales de ejecución: Los Obligacionistas que representen al menos 51% cincuenta y un por ciento) del capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa tendrán derecho a restringir el inicio de acciones individuales de ejecución contra el Emisor para el cobro de las sumas adeudadas, en la medida que dicha mayoría haya instruido previa o concomitantemente a la Entidad Representante la iniciación de un procedimiento judicial o extrajudicial de ejecución contra el Emisor. Dicha restricción, no obstante, se extinguirá cuando la Entidad Representante habiendo sido instruido para iniciar un procedimiento de ejecución colectiva, no inicie la misma dentro del plazo establecido por la Asamblea o, de no existir dicho plazo, dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos posteriores a la Asamblea. (e) Distribución a prorrata: En todos los casos de ejecución individual, conjunta o colectiva a través de la Entidad Representante, de las sumas adeudadas, el producido de la ejecución se distribuirá entre todos los Obligacionistas de todas las Series, a prorrata de la participación de cada uno de ellos en el saldo adeudado bajo las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa. En caso que en cumplimiento de esta cláusula un Obligacionista entregare al Agente de Pago (para su distribución entre los restantes Obligacionistas) importes cobrados bajo su Obligación Negociable, el Agente de Pago deberá implementar el mecanismo de prorrateo y redondeo razonablemente para llevar adelante dicha distribución.

DÉCIMO (Retribución de la Entidad Representante):

La Entidad Representante recibirá por los servicios que prestará en virtud de tal calidad y conforme a lo establecido en el presente Contrato, la suma de U$S 8.000 (dólares americanos ocho mil) más IVA, anuales. Dicha suma será pagada por el Emisor de forma adelantada dentro de los 10 (diez) primeros días de cada período anual, siendo que el primer período anual se contará a partir de la fecha efectiva de emisión de la primera y/o segunda serie de las Obligaciones Negociables bajo el Programa.

UNDÉCIMO (Gastos y tributos):

11.1 Serán de cargo del Emisor todos los gastos razonables derivados del incumplimiento del Emisor a: (i) el presente Contrato, (ii) los Términos de la Emisión, (iii) el Contrato de Fideicomiso de Garantía, y (iv) los términos y condiciones de la emisión de las Obligaciones Negociables. Si como consecuencia del incumplimiento del Emisor a los documentos antes referidos, fuera necesaria la celebración de Asambleas de Obligacionistas, los gastos razonables incurridos por la Entidad Representante vinculados a las mismas serán de cargo del Emisor, así como los tributos presentes o futuros que graven la ejecución de las Obligaciones Negociables, quedando excluidos de dicha obligación los tributos que graven la retribución percibida por la Entidad Representante. Asimismo, también serán de cargo del Emisor todos los gastos razonables derivados de la negociación y sometimiento a aprobación por los tenedores de las Obligaciones Negociables de propuestas del Emisor de modificación a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, en cuyo caso los gastos de la Entidad Representante deberán ser previamente autorizados por el Emisor.

11.2 El Emisor garantiza y se obliga ante a la Entidad Representante a reembolsarlo y mantenerlo indemne por todo gasto, costo, honorarios profesionales, tributo o indemnización, debidamente justificados, que deba incurrir en cumplimiento de lo pactado, que sea legal o contractualmente imputable al Emisor, o para las gestiones extrajudiciales o la ejecución judicial de las obligaciones del Emisor bajo este Contrato o de los respectivos Documentos de Emisión de las Obligaciones Negociables.

DUODÉCIMO (Condiciones):

12.1 Condición Suspensiva: Todas las obligaciones de la Entidad Representante y del Emisor emergentes del presente contrato, están sujetas a la condición suspensiva de la efectiva emisión de la primera y/o segunda serie de las Obligaciones Negociables bajo el Programa.

12.2 Condición resolutoria expresa: El presente Contrato se resolverá de pleno derecho y sin responsabilidad de parte de la Entidad Representante y del Emisor si no se efectiviza la emisión de la primera y/o segunda serie de las Obligaciones Negociables bajo el Programa dentro de los 270 días corridos de la firma el presente.

DÉCIMO TERCERO (Ley Aplicable y jurisdicción):

El presente Contrato se rige por y está sujeto a las leyes de la República Oriental del Uruguay. Para cualquier cuestión que se suscite entre las partes en relación con este Contrato, serán competentes los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Montevideo.

DÉCIMO CUARTO (Mora automática, notificaciones, domicilios especiales):

14.1 La mora en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de clase alguna.

14.2 Las partes acuerdan otorgar validez a todas las comunicaciones que se realicen por medio de telegrama colacionado u otro medio auténtico a los domicilios indicados en la comparecencia, los que se tendrán por especiales a todos los efectos del presente contrato.

DÉCIMO QUINTO (Otorgamiento):

El presente Contrato se firma en 3 (tres) ejemplares de igual tenor, en el lugar y fecha indicado en la comparecencia.

POR BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES S.A.

Firma:
Aclaración: S E DANIELI
Cargo: GERENTE GENERAL (Apoderado).

POR HRU S.A.

Firma:
Aclaración: MANUEL ALDAO
Cargo: APODERADO

Firma:
Aclaración: GABRIEL GUIMENEZ
Cargo: APODERADO HRU S.A.

ANEXO I

RATIOS A CONTROLAR POR PARTE DE BEVSA

a. Ratio de Endeudamiento I. El Emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total/Patrimonio Neto de Préstamos a Accionistas) inferior o igual a 2,25 a partir de la Fecha de Emisión y hasta el 31 de diciembre de 2021; e inferior o igual a 2,0 a partir del año 2022 y hasta la cancelación de las Obligaciones Negociables.

b. Ratio de Endeudamiento II. El Emisor deberá mantener un ratio de endeudamiento (Deuda Financiera Total/EBITDA), menor a 3.

c. Ratio de Cobertura de Deuda. El Emisor deberá mantener un ratio de cobertura de deuda (EBITDA t /(Servicio de Deuda financiera del año t + 1)) mayor a 2.

Definiciones:

"Deuda Financiera Total" se define como toda la deuda financiera contraída con instituciones financieras locales o internacionales, personas físicas o jurídicas, incluidas las Obligaciones Negociables bajo las distintas Series.

"Patrimonio Neto de Préstamos a Accionistas" será el valor que surja de los estados contables auditados del Emisor en el último periodo correspondiente.

"EBITDA" se calculará en función de la siguiente fórmula y tomando los siguientes datos que surgirán del balance auditado:

Ingresos de Actividades Ordinarias menos Costo de Ventas (excluidas las Depreciaciones de bienes de uso y Amortizaciones de intangibles) menos Gastos de Administración y Ventas (excluidas las Depreciaciones de propiedades, planta y equipos y Amortizaciones de intangibles).

"Servicio de Deuda Financiera en el año t+1" comprende la totalidad del capital e intereses adeudados por el Emisor bajo la Deuda Financiera Total del año T+1: donde T es la fecha en que se calcula el ratio y 1 es un año calendario a partir de esa fecha.

Las Obligaciones y Restricciones mencionadas en los literales a, b y c anteriores serán controlados anualmente, dentro del plazo que se indica a continuación por el Representante de los Obligacionistas exclusivamente sobre la base de la información que surja del balance anual auditado del Emisor presentado al BCU, el cual deberá remitirlo directamente el auditor de HRU. El Representante tendrá 20 días hábiles, después de entregado el balance anual auditado presentado al BCU, para monitorear el cumplimiento de dichos ratios. El Representante cumplirá con el control de los referidos ratios, únicamente mediante el análisis que surja de la información del balance anual auditado y presentado al BCU que le haya sido remitido por el auditor. El Representante no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente al Emisor, Obligacionistas u otros terceros, por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la

información suministrada, y en base a la cual realizará el control de los ratios establecidos en el presente literal.

d. Ratio de Garantía. El Emisor deberá asegurar que el Fideicomiso de Garantía mantenga en todo momento el Ratio de Garantía.

Se define como "**Ratio de Garantía**" el resultado de **(i)** sumar los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento (es decir, aquellos importes que constituyen Créditos Cedidos) en el mes en que deba medirse el ratio, **(ii)** multiplicar dichos importes por doce (12), y **(iii)** finalmente dividirlo entre el total de la Deuda Financiera Garantizada por el Fideicomiso, no pudiendo dicho resultado ser inferior a 1,0.

El cumplimiento del Ratio de Garantía será monitoreado trimestralmente por BEVSA o el Representante de los titulares de las Obligaciones Negociables que lo sustituya, exclusivamente sobre la base de la información que se indica seguidamente. Los datos sobre los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento durante cada mes en que corresponde medir el Ratio de Garantía serán suministrados a BEVSA trimestralmente y en todo caso deberán ser certificados por un profesional independiente, siendo éste un Escribano Público o un Contador Público (dicho Escribano Público o Contador Público que deberá entregar a BEVSA tal información). Los datos de las Deudas Financieras Garantizadas surgen de los Balances del Emisor entregados por HRU al BCU trimestralmente, de acuerdo con la obligación que en dicho sentido tiene HRU de acuerdo con las normas dictadas por el ente regulador, de los cuales el balance anual al 31 de diciembre de cada año es acompañado de informe de auditoría y el balance al 30 de junio de cada año acompañado de revisión limitada. BEVSA tendrá 20 días hábiles después de entregados los balances por parte de HRU y la información señalada en el presente para monitorear el cumplimiento de dicho ratio. BEVSA cumplirá con el control del referido ratio, únicamente mediante el análisis que surja de la información indicada más arriba. BEVSA no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente a HRU, los Obligacionistas, el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía u otros terceros, por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual realizará el control del ratio establecido en el presente literal.

e. Pari Passu. Los tenedores de las Obligaciones Negociables de las Series 1 y 2 bajo el Programa estarán en todo momento cuando menos en un mismo grado de preferencia que las demás series de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa y las deudas financieras contraídas por el Emisor.

f. Inversiones. El Emisor no podrá invertir fondos en otras sociedades ajenas a su giro por montos mayores a US$ 1.000.000 por año, siempre cumpliendo con el artículo 47 de la Ley de Sociedades Comerciales. Con relación a inversiones en otras sociedades del mismo giro del Emisor, el Emisor estará autorizado a llevarlas a cabo siempre y cuando se cumpla el límite establecido en el artículo 47 de la Ley de Sociedades Comerciales y condicionado a que tal inversión no contravenga ninguna obligación del Emisor; en cualquier caso, estas inversiones no podrán superar el 20% de las sumas recibidas de la Dirección General de Casinos (en adelante, la "**DGC**") bajo los Contratos de Arrendamiento que a su vez constituyan Créditos Cedidos al Fideicomiso en los últimos 12 meses (aun cuando dichos

Créditos Cedidos no hubieran sido cobrados por el Fideicomiso). En ningún caso el Emisor podrá realizar inversiones fuera de la República Oriental del Uruguay.

Esta obligación será monitoreada por el Representante de los Obligacionistas anualmente, dentro del plazo que se especifica a continuación, exclusivamente sobre la base de la información que surja del balance anual auditado presentado al BCU, comprometiéndose HRU a que el auditor remita directamente el balance al Representante. El Representante tendrá 20 días hábiles después de entregado el balance auditado presentado al BCU para monitorear el cumplimiento de dicho ratio. El Representante cumplirá con el control del referido ratio, únicamente mediante el análisis que surja de la información del balance anual auditado y presentado al BCU que le haya sido remitido por el auditor. El Representante no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente al Emisor, Obligacionistas u otros terceros, por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual realizará el control del ratio establecido en el presente literal.

g. Rescisión del Contrato de Concesión. El Emisor no podrá rescindir el Contrato de Concesión durante la vigencia de las Obligaciones Negociables del Programa sin la autorización previa de los Obligacionistas que representen al menos 75% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa.

Se define como **"Contrato de Concesión"** el Contrato de Concesión para la Concesión de la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas, suscrito por el Poder Ejecutivo de la República Oriental del Uruguay y Kalte S.A. (hoy HRU) el día 27 de junio de 2002.

h. Rescisión de los Contratos de Arrendamiento. El Emisor podrá rescindir libremente los Contratos de Arrendamiento, excepto aquellos sobre las salas de esparcimiento ubicadas en los siguientes inmuebles: (i) padrón 7543, con frente a la Avenida 18 de Julio números 1297 y 1299 y Yaguarón número 1367 (por ser esquina) (en adelante, la **"Sala El Día"**); y (ii) el local de uso comercial (LUC), individualizado como T A1 ubicado en el segundo nivel y el entrepiso, que forman parte del Complejo Comercial denominado Montevideo Shopping Center, ubicado en el terreno empadronado con el numero cuatrocientos diez mil sesenta y siete (en adelante, la **"Sala Montevideo Shopping"**). Para rescindir los Contratos de Arrendamiento sobre la Sala El Día y la Sala Montevideo Shopping el Emisor deberá contar con la autorización previa de Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa.

j. Modificaciones al Contrato de Concesión y a los Contratos de Arrendamiento. El Emisor podrá realizar libremente modificaciones al Contrato de Concesión o a los Contratos de Arrendamiento de los cuales derivan los Créditos Cedidos o celebrar cualquier tipo de acuerdo con la DGC siempre que no impliquen condiciones menos ventajosas para el Emisor y en particular una disminución de los ingresos correspondientes a los Créditos Cedidos (derivados de los Contratos de Arrendamiento). Toda vez que la o las modificaciones a los Contratos de Arrendamiento sean desventajosas, el Emisor también podrá modificar libremente y cuantas veces estime necesario todos los Contratos de Arrendamiento, excepto aquellos correspondientes a la Sala El Día y la Sala Montevideo Shopping los cuales sólo podrán modificarse (bajo el presente literal) con la autorización previa de los Obligacionistas

que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas y pendientes de pago bajo el Programa.

Se entenderá que no constituyen condiciones menos ventajosas para el Emisor, las modificaciones al Contrato de Concesión y/o a los Contratos de Arrendamiento relativas al premio hípico.

k. Dividendos. El Emisor podrá distribuir dividendos siempre que el Emisor se encuentre en cumplimiento de la totalidad de las Obligaciones y Restricciones establecidas en los literales anteriores y siempre que luego de la distribución el Emisor esté en cumplimiento de las Obligaciones y Restricciones establecidas en los literales anteriores. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor no podrá distribuir dividendos en caso que el Emisor haya solicitado y se le haya concedido una extensión del plazo de repago de cualquier serie de Obligaciones Negociables bajo el Programa, salvo que la posibilidad de distribuir dividendos lo aprueben Obligacionistas que representen al menos 51% del total del capital adeudado y en circulación al momento de la decisión bajo todas las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa.

Anexo IV. Contrato de Entidad Registrante y Adenda

HRU

CONTRATO DE ENTIDAD REGISTRANTE

ADENDA SERIE 3

En la ciudad de Montevideo, el 28 de junio de 2024, entre:

POR UNA PARTE: **HRU S.A.**, con domicilio en la calle José María Guerra 3540 de esta ciudad, representada en este acto por los abajo firmantes en su calidad de apoderados con facultades suficientes (en adelante, el "**Emisor**"); y

POR OTRA PARTE: **BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.**, representada en este acto por los abajo firmantes en su calidad de apoderados con facultades suficientes, con domicilio en Dr. Luis Bonavita 1266, WTC Torre IV, Piso 10, Montevideo, Uruguay (en adelante, la "**Entidad Registrante**"); convienen en celebrar la presente adenda al contrato de entidad registrante (en adelante, la "**Adenda**").

PRIMERO (Antecedentes):

A) Por resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 29 de agosto de 2019 y del Directorio de fecha 30 de agosto de 2019, el Emisor resolvió proceder a implementar un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables (el "**Programa**" o el "**Programa de Emisión**") escriturales de oferta pública por un valor nominal total de hasta U$S 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones con 00/100) o su equivalente en pesos uruguayos reajustables en función de la variación en el valor de la Unidad Indexada (Ley Nº 17.761 de 12 de mayo de 2004), a ser emitidas en varias series (en adelante, las "**Obligaciones Negociables**" o las "**ONs**"), al amparo de lo dispuesto en la Ley Nº 18.627 de 24 de noviembre de 2009 (en adelante, la "**Ley de Mercado de Valores**" o la "**LMV**") así como demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro (en adelante, la "**Emisión**").

B) El Programa de Emisión de las Obligaciones Negociables y las dos primeras series de Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el mismo fueron inscriptas en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay (en adelante, el "**BCU**") y fueron ofrecidas públicamente en Uruguay y autorizadas para cotizar en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. ("**BEVSA**") y Bolsa de Valores de Montevideo.

C) Las Obligaciones Negociables bajo el Programa son emitidas bajo la forma de valores escriturales, por lo que el Emisor otorgará un documento de emisión por cada serie, que reglamentará los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables de cada una de ellas, así como demás aspectos relevantes (en adelante, el "**Documento de Emisión**").

D) Como garantía del repago de las Obligaciones Negociables, el Emisor (en calidad de fideicomitente) ha aportado, sujeto a la verificación de una condición suspensiva, ciertos créditos a un Fideicomiso en Garantía (en adelante, el "**Contrato de Fideicomiso**").

E) Con fecha 4 de setiembre de 2019 las partes celebraron un contrato (el **"Contrato")** en virtud del cual Banco Itaú Uruguay S.A. fue designado como Entidad Registrante de las Obligaciones Negociables. Es intención del Emisor que Banco Itaú

Uruguay S.A. también participe como Entidad Registrante en la emisión de la Serie 3 del Programa.

F) Por su parte Banco Itaú Uruguay S.A. manifiesta su interés en actuar como Entidad Registrante en la emisión de la 3ª Serie de las Obligaciones Negociables.

Se deja constancia que las Obligaciones Negociables de las series ya emitidas y las que habrán de emitirse de la Serie 3 bajo el Programa de Emisión, están alcanzadas por: (i) el Documento de Emisión correspondiente; (ii) el Contrato de Fideicomiso; (iii) el Contrato de Entidad Registrante y Agente de Pago; y (iv) el Contrato de Representante de los titulares de las Obligaciones Negociables celebrado con BEVSA (en adelante, el "**Representante**") el 16 de agosto de 2019, así como por las resoluciones de obligacionistas que fueron y que sean adoptadas en un todo de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Representante y el Documento de Emisión correspondiente a cada serie.

SEGUNDO (Objeto):

De acuerdo a lo referido en la cláusula antecedentes, HRU y Banco Itaú Uruguay S.A. ratifican el Contrato, por lo cual confirman a Banco Itaú Uruguay S.A. como Entidad Registrante de la emisión de la Serie 3 correspondiente al Programa de Emisión, en un todo de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el Contrato (se adjunta en Anexo).

Conforme a ello, el Contrato se mantendrá incambiado en todo aquello no modificado por el presente, respecto a la emisión de la Serie 3 del Programa de Emisión y todas las disposiciones aplicables a las primeras dos series lo serán también para la Serie 3.

TERCERO (Condición resolutoria expresa):

La presente Adenda se resolverá de pleno derecho y sin responsabilidad de ninguna de las partes, si por cualquier causa no se efectiviza la emisión de la 3ª Serie de las Obligaciones Negociables bajo el Programa dentro de un plazo máximo de 270 días corridos a contar desde la celebración del presente.

CUARTO (Otorgamiento):

La presente se firma en 3 (tres) ejemplares de igual tenor, en el lugar y fecha indicado en la comparecencia.

En señal de conformidad, se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.

POR BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.

Firma:
Aclaración PABLO HERRERA
Cargo:

Firma:
Aclaración
Cargo:

POR HRU S.A.

Firma:		Firma:	
Aclaración	JUAN SORRIBAS	Aclaración	GUIDO PARRELLA
Cargo:	DIRECTOR	Cargo:	DIRECTOR

HRU

CONTRATO DE ENTIDAD REGISTRANTE

En la ciudad de Montevideo, el 4 de setiembre de 2019, entre:

POR UNA PARTE: **HRU S.A.**, con domicilio en la calle José María Guerra 3540 de esta ciudad, representada en este acto por los abajo firmantes (en adelante, el "**Emisor**"); y

POR OTRA PARTE: **BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.**, representada en este acto por los abajo firmantes en su calidad de apoderados con facultades suficientes, con domicilio en Dr. Luis Bonavita 1266, WTC Torre IV, Piso 10, Montevideo, Uruguay (en adelante, la "**Entidad Registrante**"); convienen en celebrar el presente contrato (en adelante, el "**Contrato**").

PRIMERO: Antecedentes.

A) Por resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 29 de agosto de 2019 y del Directorio de fecha 3 de setiembre de 2019, el Emisor resolvió proceder a implementar un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables (el "**Programa**" o el "**Programa de Emisión**") escriturales de oferta pública por un valor nominal total de hasta US$ 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones con 00/100) o su equivalente en pesos uruguayos reajustables en función de la variación en el valor de la Unidad Indexada (Ley N° 17.761 de 12 de mayo de 2004), a ser emitidas en varias series (en adelante, las "**Obligaciones Negociables**" o las "**ONs**"), al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 de 24 de noviembre de 2009 (en adelante, la "**Ley de Mercado de Valores**" o la "**LMV**") así como demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro (en adelante, la "**Emisión**").

B) El Programa de emisión de las Obligaciones Negociables y las dos primeras series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el mismo serán inscriptas en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay (en adelante, el "**BCU**") para ser ofrecidas públicamente en Uruguay y serán autorizadas para cotizar en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. ("**BEVSA**") y en la Bolsa de Valores de Montevideo.

C) Las Obligaciones Negociables se emitirán bajo la forma de valores escriturales, por lo que el Emisor otorgará un documento de emisión por cada serie, que reglamentará los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables de cada una de ellas, así como demás aspectos relevantes (el "**Documento de Emisión**").

D) Como garantía del repago de las Obligaciones Negociables, el Emisor (en calidad de fideicomitente) ha aportado, sujeto a la verificación de una condición suspensiva, ciertos créditos a un Fideicomiso en Garantía (en adelante el "**Contrato de Fideicomiso**").

E) Las partes han celebrado en el día de la fecha un contrato en virtud del cual Banco Itaú Uruguay S.A. fue designado como Agente de Pago de las Obligaciones Negociables. Es intención del Emisor que Banco Itaú Uruguay S.A. también participe

en calidad de Entidad Registrante de los valores escriturales que conforman dichas Obligaciones Negociables.

F) Por su parte Banco Itaú Uruguay S.A. manifiesta su interés en revestir la doble calidad de Agente de Pago y Entidad Registrante de la Emisión.

Se deja constancia que las Obligaciones Negociables de cada serie que se emita bajo el Programa de Emisión están alcanzadas por: (i) el Documento de Emisión correspondiente; (ii) el Contrato de Fideicomiso; (iii) el Contrato de Agente de Pago, celebrado en forma simultánea con el presente; y (iv) el Contrato de Representante de los titulares de las Obligaciones Negociables celebrado con BEVSA (en adelante, el "**Representante**") el 16 de agosto de 2019, así como por las resoluciones de obligacionistas que sean adoptadas en un todo de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Representante y el Documento de Emisión correspondiente a cada serie.

SEGUNDO: Objeto.

El Emisor designa a Banco Itaú Uruguay S.A., quien en este acto acepta, para que actúe como "Entidad Registrante" de las Obligaciones Negociables emitidas, de acuerdo a lo dispuesto por los arts. 24 a 33 de la Ley N° 18.627 y demás artículos aplicables contenidos en dicha Ley, la reglamentación que se dicte en el futuro, la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay (en adelante, la "RNMV") en lo aplicable y por las estipulaciones establecidas en el presente Contrato.

TERCERO: Registro.

La Entidad Registrante llevará un registro de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el formato de anotación en cuenta en forma electrónica, así como cuentas de cada uno de los suscriptores de las Obligaciones Negociables (en adelante el "**Registro**").

CUARTO: Apertura de cuenta de Registro y constancias.

4.1 Todos los suscriptores de las Obligaciones Negociables deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación de estilo que la Entidad Registrante le requiera a tales efectos, bajo apercibimiento de que si no lo hicieren, no quedarán incluidos en el Registro como titulares de las Obligaciones Negociables, ni podrán transferir ni gravar en modo alguno las Obligaciones Negociables. La Entidad Registrante podrá requerir a los titulares de las Obligaciones Negociables toda la información necesaria para efectuar su análisis de "conocimiento de cliente" y "lavado de dinero", reconociéndose que la Entidad Registrante podrá negarse a registrar a titulares que no satisfagan sus estándares corporativos.

4.2 Las personas que resulten de las anotaciones en cuenta a ser llevadas por la Entidad Registrante como titulares de derechos respecto de las Obligaciones Negociables, tendrán derecho a solicitar a la Entidad Registrante la emisión de un certificado de legitimación en los términos del artículo 41 y siguientes de la Ley N° 18.627 y la RNMV. No podrá expedirse, para los mismos valores y para el ejercicio de los mismos derechos, más de un certificado de legitimación.

Para la emisión de un segundo (ulterior) certificado de legitimación, así como para el caso de pérdida, robo o extravío de los mismos se estará a lo estipulado por la Ley N° 18.627 y la RNMV, sin perjuicio de la reglamentación que se dicte en el futuro. Los certificados de legitimación no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación y no serán negociables. Serán nulos los actos de disposición que tengan por objeto los mismos. Los valores respecto de los cuales se hayan expedido certificados de legitimación, quedarán inmovilizados. La Entidad Registrante no realizará nuevas inscripciones en las anotaciones en cuenta hasta que el titular de los certificados de legitimación no haya restituido los certificados expedidos a su favor, salvo que se trate de transmisiones que deriven de ejecuciones forzadas.

4.3 Cualquier modificación en la titularidad de las Obligaciones Negociables, así como cualquier constitución o transmisión de derechos reales y/o gravámenes sobre las mismas, deberá ser notificada a la Entidad Registrante por su titular registrado, a los efectos de que ésta realice la transferencia contable correspondiente o anotación en el Registro (según corresponda) y emita las constancias respectivas. Dicha notificación deberá incluir, además de la indicación precisa de los nuevos inversionistas o titulares de derechos reales, su domicilio, documento de identidad si correspondiere, Registro Único Tributario si correspondiera, teléfono, fax y demás datos necesarios para su mejor identificación. Todos los adquirentes o titulares de derechos reales sobre las Obligaciones Negociables deberán presentarse ante la Entidad Registrante y suscribir la documentación de estilo que la Entidad Registrante le requiera a tales efectos bajo apercibimiento de que si no lo hicieren, no serán incorporados al Registro.

4.4 La transmisión de las Obligaciones Negociables, así como la constitución de derechos reales sobre las mismas y todos los actos que afecten, reconozcan, constituyan, modifiquen, declaren o extingan el dominio y demás derechos reales sobre las Obligaciones Negociables, serán oponibles frente a terceros recién desde el momento en que se haya practicado por parte de la Entidad Registrante la inscripción de dicha transferencia o constitución de derechos reales en el registro correspondiente a dichos efectos.

4.5 Llegado el día en que el Agente de Pago proceda a efectuar el último pago con el cual se cancele la totalidad de lo adeudado por el Emisor bajo las Obligaciones Negociables, la Entidad Registrante procederá a dar de baja del Registro a las cuentas de los titulares de las Obligaciones Negociables canceladas. Mientras ello no suceda, la Entidad Registrante mantendrá las anotaciones en cuenta.

QUINTO: Retribución de la Entidad Registrante.

La Entidad Registrante en virtud de los servicios estipulados en el presente percibirá como contraprestación y una única remuneración por los mismos la suma de US$ 8.000 (dólares americanos ocho mil con 00/100) más I.V.A. por año. Las partes establecen que la remuneración que tendrá derecho a cobrar la Entidad Registrante será libre de todo tributo, gasto, deducción y retención, los cuales en caso de existir serán de cargo del Emisor, comprometiéndose el Emisor a hacerse cargo de los mismos de forma tal que la Entidad Registrante reciba su remuneración tal como si el impuesto (excluido el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas – IRAE de la Entidad Registrante, o el impuesto a la renta que lo sustituya), la deducción o la retención no se hubieran aplicado.

SEXTO: No identificación de los Titulares.

La Entidad Registrante está obligada a guardar secreto bancario y, por lo tanto, no podrá proporcionar al Emisor el nombre ni domicilio de los titulares que hayan adquirido las Obligaciones Negociables. Sin perjuicio de lo que antecede, en virtud de la suscripción y adquisición de las Obligaciones Negociables, cada uno de los Obligacionistas releva expresamente a la Entidad Registrante de la obligación de guardar secreto bancario y secreto profesional (según corresponda), autorizándolos expresamente a proporcionarle al Emisor la siguiente información respecto de ellos: nombre, domicilio y monto de las Obligaciones Negociables adquiridas para determinar la correspondencia o no de retenciones de tributos, así como para verificar el pago de cualquier suma derivada de la titularidad de Obligaciones Negociables por parte del Agente de Pago.

SÉPTIMO: Inexistencia de Conflicto de Interés.

La Entidad Registrante podrá adquirir Obligaciones Negociables para sí o para clientes o recibirlas en prenda con todos los derechos que le correspondan y podrá realizar todo tipo de operaciones financieras o comerciales con el Emisor sin restricción alguna.

OCTAVO: Rescisión.

La Entidad Registrante podrá dejar sin efecto este Contrato sin responsabilidad alguna de su parte, en los siguientes casos:

(a) en cumplimiento de una orden de juez o autoridad competente; o

(b) si se acreditase por la Entidad Registrante que cualquiera de las afirmaciones, declaraciones o informaciones contenidas en el Prospecto de la emisión, cualquier suplemento de Prospecto, cualquier Documento de Emisión, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Agente de Pago o el Contrato de Entidad Representante es materialmente falsa o engañosa, es decir de una entidad suficiente como para afectar la situación de los titulares de las Obligaciones Negociables, o que en el referido prospecto o cualquier suplemento de prospecto se haya omitido cualquier información relevante; o

(c) en caso de que, al producirse cualquier fecha de pago bajo las Obligaciones Negociables, el Emisor o cualquier tercero en nombre del Emisor, no hubiere remitido los fondos al Agente de Pago en la forma establecida en el Contrato de Agente de Pago para cancelar la totalidad de lo adeudado bajo las Obligaciones Negociables; o,

(d) en caso de que el Emisor no abonase, en el plazo de 5 días hábiles, las comisiones y demás créditos que correspondan a la Entidad Registrante en virtud del presente Contrato o en cualquier otro contrato o documento de la presente emisión en virtud del cual la Entidad Registrante tenga derecho a cobrar cualquier retribución o gasto.

En caso que cualquiera de los hechos anteriormente referidos tuviera lugar, la Entidad Registrante estará facultada para considerar automáticamente rescindido este Contrato, notificando de tal decisión al Emisor a su correo electrónico constituido en el presente Contrato, quien estará obligado a designar un sustituto, contando con un plazo de 60 días para la designación y comienzo de la gestión por el sustituto.

De no designarse por parte del Emisor un sustituto en el plazo señalado o en caso que quien fuera designado no aceptara la designación dentro del plazo señalado, la Asamblea de Titulares o el Representante de los Titulares a instancia de la Asamblea de Titulares, deberá designar a la entidad registrante sustituta (siguiendo para ello los procedimientos de reunión de tenedores y adopción de decisiones previstos en el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables y el Contrato de Representante).

NOVENO: Mora automática.

La mora en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de clase alguna.

DÉCIMO: Jurisdicción y Ley Aplicable.

El presente Contrato se rige por y está sujeto a las leyes de la República Oriental del Uruguay. Para cualquier cuestión que se suscite entre las partes en relación con este Contrato, serán competentes los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Montevideo.

DÉCIMO PRIMERO: Domicilios y Notificaciones.

A todos los efectos que pudiere corresponder, las partes constituyen domicilios en los declarados como suyos en la comparecencia. Todas las notificaciones u otras comunicaciones a las respectivas partes se considerarán debidamente efectuadas cuando las mismas sean enviadas por medio de telegrama colacionado, correo electrónico a las casillas de correo electrónico: manuel.alonso@codere.com; Guillermo.rodriguez@codere.com del Emisor y _____ de la Entidad Registrante, u otro medio fehaciente a cada parte en su domicilio expresamente constituido.

DÉCIMO SEGUNDO: Documentos de emisión.

Tal como lo establece el artículo 22 de la Ley N° 18.627 y los artículos 39 y siguientes de la RNMV, una vez otorgado cada Documento de Emisión correspondiente a cada serie que se emita bajo el Programa, éste quedará depositado en la Entidad Registrante, depósito que deberá efectuarse con anterioridad a la primer anotación en cuenta de las Obligaciones Negociables.

DECIMO TERCERO: Condición Suspensiva y Resolutoria.

13.1 Condición Suspensiva: Todas las obligaciones de la Entidad Registrante y del Emisor emergentes del presente Contrato, están sujetas a la condición suspensiva de la efectiva emisión de la primer y/o segunda serie (total o parcialmente) de las Obligaciones Negociables bajo el Programa.

13.2 Condición resolutoria expresa: El presente Contrato se resolverá de pleno derecho y sin responsabilidad de parte de la Entidad Registrante y del Emisor si no se efectiviza la emisión de la primer y/o segunda serie de las Obligaciones Negociables

bajo el Programa dentro de un plazo máximo de 270 días corridos a contar desde la celebración del presente.

En señal de conformidad, se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.

POR BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.

Firma:
Aclaración: PABLO MENENDEZ
Cargo:

Firma:
Aclaración: VALENTIN MARTINEZ
Cargo:

POR HRU S.A.

Firma:
Aclaración: GABRIEL GONZALEZ
Cargo: APODERADO HRU S.A.

Firma:
Aclaración: MANUEL ALZAGA
Cargo: APODERADO

Anexo V. Contrato de Agente de Pago y Adenda

HRU

CONTRATO DE AGENTE DE PAGO

ADENDA SERIE 3

En la ciudad de Montevideo, el 28 de junio de 2024, entre:

POR UNA PARTE: **HRU S.A.**, con domicilio en la calle José María Guerra 3540 de esta ciudad, representada en este acto por los abajo firmantes en su calidad de apoderados con facultades suficientes (en adelante, el "**Emisor**"); y

POR OTRA PARTE: **BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.**, representada en este acto por los abajo firmantes en su calidad de apoderados con facultades suficientes, con domicilio en Dr. Luis Bonavita 1266, WTC Torre IV, Piso 10, Montevideo, Uruguay (en adelante, el "**Agente de Pago**"); convienen en celebrar la presente adenda al contrato de agente de pago (en adelante, la "**Adenda**").

PRIMERO (Antecedentes)

A) Por resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 29 de agosto de 2019 y del Directorio de fecha 30 de agosto de 2019, el Emisor resolvió proceder a implementar un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables (el "**Programa**" o el "**Programa de Emisión**") escriturales de oferta pública por un valor nominal total de hasta U$S 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones con 00/100) o su equivalente en pesos uruguayos reajustables en función de la variación en el valor de la Unidad Indexada (Ley N° 17.761 de 12 de mayo de 2004), a ser emitidas en varias series (en adelante, las "**Obligaciones Negociables**" o las "**ONs**"), al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 de 24 de noviembre de 2009 (en adelante, la "**Ley de Mercado de Valores**" o la "**LMV**") así como demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro (en adelante, la "**Emisión**").

B) El Programa de emisión de las Obligaciones Negociables y las dos primeras series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el mismo fueron inscriptas en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay (en adelante, el "**BCU**") y fueron ofrecidas públicamente en Uruguay y autorizadas a cotizar en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. ("**BEVSA**") y Bolsa de Valores de Montevideo.

C) Las Obligaciones Negociables bajo el Programa son emitidas bajo la forma de valores escriturales, por lo que el Emisor otorgará un documento de emisión por cada serie que reglamentará los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables de cada una de ellas, así como demás aspectos relevantes (en adelante, el "**Documento de Emisión**").

D) Como garantía del repago de las Obligaciones Negociables, el Emisor (en calidad de fideicomitente) ha aportado, sujeto a la verificación de una condición suspensiva, ciertos créditos a un Fideicomiso en Garantía (en adelante, el "**Contrato de Fideicomiso**").

E) Con fecha 4 de setiembre de 2019 las partes celebraron un contrato (el **"Contrato")** en virtud del cual Banco Itaú Uruguay S.A. fue designado como Agente de

Pago de las Obligaciones Negociables. Es intención del Emisor que Banco Itaú Uruguay S.A. también participe como Agente de Pago en la emisión de la Serie 3 del Programa.

F) Por su parte Banco Itaú Uruguay S.A. manifiesta su interés en actuar como Agente de Pago en la emisión de la 3ª Serie de las Obligaciones Negociables.

Se deja constancia que las Obligaciones Negociables de las series ya emitidas y las que habrán de emitirse de la Serie 3 bajo el Programa de Emisión, están alcanzadas por: (i) el Documento de Emisión correspondiente; (ii) el Contrato de Fideicomiso; (iii) el Contrato de Entidad Registrante y Agente de Pago; y (iv) el Contrato de Representante de los titulares de las Obligaciones Negociables celebrado con BEVSA (en adelante, el "**Representante**") el 16 de agosto de 2019, así como por las resoluciones de obligacionistas que fueron y que sean adoptadas en un todo de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Representante y el Documento de Emisión correspondiente a cada serie.

SEGUNDO (Objeto)

De acuerdo a lo referido en la cláusula antecedentes, HRU y Banco Itaú Uruguay S.A. ratifican el Contrato, por lo cual confirman a Banco Itaú Uruguay S.A. como Agente de Pago de la emisión de la Serie 3 correspondiente al Programa de Emisión, en un todo de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el Contrato (se adjunta en Anexo).

Conforme a ello, el Contrato se mantendrá incambiado en todo aquello no modificado por el presente, respecto a la emisión de la Serie 3 del Programa de Emisión y todas las disposiciones aplicables a las primeras dos series lo serán también para la Serie 3.

TERCERO (Condición resolutoria expresa):

La presente Adenda se resolverá de pleno derecho y sin responsabilidad de ninguna de las partes, si por cualquier causa no se efectiviza la emisión de la 3ª Serie de las Obligaciones Negociables bajo el Programa, dentro de un plazo máximo de 270 días corridos a contar desde la celebración del presente.

CUARTO (Otorgamiento):

La presente se firma en 3 (tres) ejemplares de igual tenor, en el lugar y fecha indicado en la comparecencia.

En señal de conformidad, se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.

POR BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.

Firma:
Aclaración PABLO MENENDEZ
Cargo:

Firma:
Aclaración
Cargo:

POR HRU S.A.

Firma:
Aclaración GUIDO PARRELLA
Cargo: DIRECTOR

Firma:
Aclaración JUAN SORRIBAS
Cargo: DIRECTOR

HRU

CONTRATO DE AGENTE DE PAGO

En la ciudad de Montevideo, el 4 de setiembre de 2019, entre:

POR UNA PARTE: **HRU S.A.**, con domicilio en la calle José María Guerra 3540 de esta ciudad, representada en este acto por los abajo firmantes en su calidad de apoderados con facultades suficientes (en adelante, el "**Emisor**"); y

POR OTRA PARTE: **BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.**, representada en este acto por los abajo firmantes en su calidad de apoderados con facultades suficientes, con domicilio en Dr. Luis Bonavita 1266, WTC Torre IV, Piso 10, Montevideo, Uruguay (en adelante, el "**Agente de Pago**"); convienen en celebrar el presente contrato (en adelante, el "**Contrato**").

PRIMERO: ANTECEDENTES.

A) Por resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 29 de agosto de 2019 y del Directorio de fecha 3 de setiembre de 2019, el Emisor resolvió proceder a implementar un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables (el "**Programa**" o el "**Programa de Emisión**") escriturales de oferta pública por un valor nominal total de hasta U$S 40.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta millones con 00/100) o su equivalente en pesos uruguayos reajustables en función de la variación en el valor de la Unidad Indexada (Ley N° 17.761 de 12 de mayo de 2004), a ser emitidas en varias series (en adelante, las "**Obligaciones Negociables**" o las "**ONs**"), al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 de 24 de noviembre de 2009 (en adelante, la "**Ley de Mercado de Valores**" o la "**LMV**") así como demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro (en adelante, la "**Emisión**").

B) El Programa de emisión de las Obligaciones Negociables y las dos primeras series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el mismo serán inscriptas en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay (en adelante, el "**BCU**") para ser ofrecidas públicamente en Uruguay y serán autorizadas para cotizar en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. ("**BEVSA**") y Bolsa de Valores de Montevideo.

C) Las Obligaciones Negociables se emitirán bajo la forma de valores escriturales, por lo que el Emisor otorgará un documento de emisión por cada serie que reglamentará los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables de cada una de ellas, así como demás aspectos relevantes (en adelante, el "**Documento de Emisión**").

D) Como garantía del repago de las Obligaciones Negociables, el Emisor (en calidad de fideicomitente) ha aportado, sujeto a la verificación de una condición suspensiva, ciertos créditos a un Fideicomiso en Garantía (en adelante, el "**Contrato de Fideicomiso**").

E) Las partes han celebrado en el día de la fecha un contrato en virtud del cual Banco Itaú Uruguay S.A. fue designado como Entidad Registrante de las Obligaciones Negociables. Es intención del Emisor que Banco Itaú Uruguay S.A. también participe en calidad de Agente de Pago de los valores escriturales que conforman dichas Obligaciones Negociables.

F) Por su parte Banco Itaú Uruguay S.A. manifiesta su interés en revestir la doble calidad de Agente de Pago y Entidad Registrante de la Emisión.

Se deja constancia que las Obligaciones Negociables de cada serie que se emita bajo el Programa de Emisión, están alcanzadas por: (i) el Documento de Emisión correspondiente; (ii) el Contrato de Fideicomiso; (iii) el Contrato de Entidad Registrante, celebrado en forma simultánea con el presente; y (iv) el Contrato de Representante de los titulares de las Obligaciones Negociables celebrado con BEVSA (en adelante, el "**Representante**") el 16 de agosto de 2019, así como por las resoluciones de obligacionistas que sean adoptadas en un todo de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Representante y el Documento de Emisión correspondiente a cada serie.

SEGUNDO: AGENTE DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

A) Designación. El Emisor encomienda a Banco Itaú Uruguay S.A. para que actúe como Agente de Pago de las Obligaciones Negociables y éste acepta, sujeto a las condiciones expresadas en el presente Contrato, con el fin de abonar por cuenta y orden del Emisor las sumas adeudadas bajo las Obligaciones Negociables, siempre que medie suficiente provisión de fondos previa.

B) Funciones del Agente de Pago:

B.1. El Agente de Pago abonará por cuenta y orden del Emisor todas las sumas debidas a los Titulares bajo los Obligaciones Negociables. En este sentido, el Agente de Pago abonará en las respectivas fechas de pago, los importes que se adeuden bajo las Obligaciones Negociables a los respectivos titulares registrados (según el registro que también llevará el Agente de Pago en su calidad de entidad registrante según lo explicado precedentemente) en la forma indicada por éstos de acuerdo con lo establecido en la cláusula Segundo C) más adelante.

B.2. Todos los pagos a los Titulares de las Obligaciones Negociables, se realizarán dentro del horario bancario de la ciudad de Montevideo, en el domicilio del Agente de Pago.

C) Provisión de Fondos. Dentro de los primeros veinte días hábiles bancarios de cada mes a partir de la fecha de emisión de la primer y/o segunda Serie de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, el Emisor se obliga a entregar al Agente de Pago, el monto equivalente a 1/3ava parte (un tercio) del próximo pago de capital y/o intereses de cada Serie, que deba realizarse a los titulares de las Obligaciones Negociables de las Series emitidas (en adelante, los importes recibidos bajo tales conceptos y mantenidos por el Fiduciario en la Cuenta Fiduciaria se denominarán, las "**Sumas Pago ON**"), y dichas sumas estarán a la orden de los titulares de las Obligaciones Negociables, con el destino de ser aplicadas a la cancelación de los importes adeudados bajo las Obligaciones Negociables en las fechas de pago correspondientes. La transferencia al Agente de Pago será realizada en la moneda correspondiente a las Obligaciones Negociables emitidas bajo la serie correspondiente (es decir, pesos uruguayos equivalentes a Unidades Indexadas o dólares estadounidenses, según cual sea la moneda correspondiente a cada serie). Debido a que los pagos de capital e intereses serán realizados trimestralmente (sin perjuicio del

período de gracia respecto de amortización de capital que podrá tener cada serie), diez días corridos antes de cada fecha de pago, el Agente de Pago deberá contar con la totalidad de las sumas necesarias para hacer frente a dicho pago. Las fechas de pago bajo cada una de las series de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa, serán las que surjan del Documento de Emisión correspondiente a cada Serie que se emita bajo el Programa (en adelante, cada una de ellas una "**Fecha de Pago**"). En caso que la Emisión fuera realizada en Unidades Indexadas, el Emisor deberá entregar al Agente de Pago los pesos uruguayos equivalentes a las Unidades Indexadas a ser pagadas a los Titulares de las Obligaciones Negociables. A dichos efectos se tomará el valor de la Unidad Indexada vigente a la Fecha de Pago. La totalidad de las sumas que reciba el Agente de Pago bajo esta cláusula, serán depositadas por el mismo en la cuenta 8326636 abierta en dólares americanos o en la cuenta 9100436 abierta en pesos uruguayos según corresponda conforme la moneda de pago de las Obligaciones Negociables bajo los Documentos de Emisión respectivos, no teniendo el Emisor acceso alguno a dichas cuentas en tanto las sumas allí depositadas estarán a la orden de los titulares de las Obligaciones Negociables tal como se indica más arriba. Los importes existentes en dichas cuentas no serán invertidos por el Agente de Pago en instrumentos, siendo que deberán permanecer depositados en las mismas hasta tanto corresponda hacer frente al pago correspondiente a las sumas adeudadas bajo las Obligaciones Negociables en cada Fecha de Pago. La entrega de pesos uruguayos equivalentes a las Unidades Indexadas a leudadas o de los Dólares Estadounidenses (según corresponda) se realizará a los titulares de las Obligaciones Negociables en efectivo en el domicilio del Agente de Pago o mediante transferencia bancaria según se indique por el titular de las Obligaciones Negociables (en cuyo caso los costos y comisiones bancarias inherentes a la transferencia serán deducidos de la sumas que le corresponda recibir al titular de las Obligaciones Negociables).

Las sumas que deberá recibir el Agente de Pago del Emisor, serán la totalidad de las sumas adeudadas, netas de gastos y comisiones bancarias. Será responsabilidad del Emisor tomar los recaudos correspondientes y entregar los fondos al Agente de Pago con la antelación indicada en esta cláusula. Las sumas que el Agente de Pago reciba de parte del Emisor para el cumplimiento del presente Contrato no generarán intereses.

D) No responsabilidad del Agente de Pago. El Agente de Pago no asume ningún tipo de responsabilidad para el caso de ausencia de la provisión de fondos por parte del Emisor. Sin perjuicio de ello, en caso de que la provisión de fondos fuere insuficiente para hacer frente al pago de la totalidad de las sumas adeudadas en cualquier Fecha de Pago bajo las Obligaciones Negociables, el Agente de Pago queda irrevocablemente autorizado por el Emisor a prorratear los fondos entregados entre todos los titulares de las Obligaciones Negociables de la o las Series vencidas e impagas, reteniendo los fondos que correspondan en favor de aquellos titulares de Obligaciones Negociables que no se presenten o respecto de los cuales no hubiera instrucciones de transferencia. El Agente de Pago no asume ningún tipo de responsabilidad por los eventuales perjuicios que el pago a prorrata pudiera ocasionar a los Titulares de las Obligaciones Negociables. En caso de provisión de fondos insuficiente, el Agente de Pago retendrá los fondos que correspondan a favor de los Titulares de las Obligaciones Negociables que no se presenten a su cobro y respecto de los cuales no haya instrucción de transferencia, por el plazo de 180 días, vencidos los cuales el Agente de Pago procederá del modo establecido en el párrafo E siguiente.

E) Rendición de Cuentas del Agente de Pago. Una vez transcurridos 180 (ciento ochenta) días desde la fecha de las respectivas Fechas de Pago, el Agente de Pago deberá entregar al Emisor los dólares americanos o pesos uruguayos recibidos del Emisor (según corresponda) que no hubieran sido destinados a la cancelación de lo adeudado bajo las Obligaciones Negociables, debido a la falta de presentación de sus Titulares al cobro y siempre que no hubiera instrucciones cursadas por el titular respectivo, para la transferencia a cuentas bancarias. Dicha entrega deberá ser realizada mediante la acreditación de dichos fondos en la cuenta a la vista del Emisor abierta en el Agente de Pago. El Agente de Pago entregará al Emisor detalle de los pagos efectuados indicando las Obligaciones Negociables a las cuales corresponden.

F) Presentación posterior de titulares de Obligaciones Negociables. En el caso de que se presenten titulares de Obligaciones Negociables con posterioridad al vencimiento del plazo establecido en el literales D y E que anteceden, el Agente de Pago les informará su imposibilidad de efectuar el pago de las Obligaciones Negociables debiendo éstos requerir el cobro directamente al Emisor (no estando obligado el Agente de Pago a realizar gestiones posteriores en tal sentido). En dichos casos, el Emisor realizará el pago a el o los Obligacionistas respectivos en un plazo máximo de 10 días hábiles desde que se le hubiera acreditado al Emisor la titularidad de las Obligaciones Negociables. Sin perjuicio de ello, podrá acordarse entre el Emisor y el Agente de Pago el pago de Obligaciones Negociables luego de vencido el referido plazo en las condiciones que se puedan determinar.

G) Remuneración del Agente de Pago. El Agente de Pago percibirá una remuneración equivalente a 0,0375% (trescientos setenta y cinco milésimos) anual más I.V.A. sobre saldo total adeudado por los servicios prestados bajo este Contrato, pagadera, la primer cuota, al momento de la emisión de la primer serie de Obligaciones Negociables bajo el Programa y luego al inicio de cada año a contar desde dicho momento hasta la cancelación total de las Obligaciones Negociables. Las partes establecen que la remuneración que tendrá derecho a cobrar el Banco será libre de todo tributo, gasto, deducción y retención, los cuales en caso de existir serán de cargo del Emisor, comprometiéndose el Emisor a hacerse cargo de los mismos de forma tal que el Banco reciba su remuneración tal como si el impuesto (excluido el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas – IRAE del Banco, o el impuesto a la renta que lo sustituya), la deducción o la retención no se hubieran aplicado.

TERCERO: FINALIZACIÓN.

Sin perjuicio de otras causales de caducidad de la función de agente de pago establecidas en este Contrato, todas las obligaciones que asume el Agente de Pago como tal cesarán indefectiblemente treinta (30) días después de la cancelación total de las Obligaciones Negociables (salvo las retenciones establecidas en la cláusula Segunda, literal D para las que se aplicarán los plazos allí establecidos) bajo todas y cada una de las series emitidas bajo el Programa.

CUARTO: AGENTE DE PAGO NO ES RESPONSABLE POR NO RECIBIR FONDOS DEL EMISOR.

El Agente de Pago no asume responsabilidad alguna por el pago de las sumas adeudadas en virtud de las Obligaciones Negociables a sus titulares, en caso de no recibir los fondos del Emisor.

QUINTO: RESPONSABILIDADES.

El Emisor se obliga a indemnizar al Agente de Pago de todo daño o perjuicio que pudiera ocasionársele con motivo de la celebración, ejecución o cumplimiento del presente Contrato, ya sea por vía de demanda, reclamos de terceros, costos, gastos, tributos y/o bajo cualquier otro concepto. De la misma forma, el Agente de Pago responderá frente al Emisor por todos aquellos daños y perjuicios que el incumplimiento por su parte del presente Contrato pudiera ocasionarle.

SEXTO: RESCISIÓN UNILATERAL. RENUNCIA DEL AGENTE DE PAGO.

A) El Agente de Pago podrá renunciar y rescindir unilateralmente este Contrato en cuanto su función como tal, en cualquier momento y con un preaviso de 180 días corridos, notificando de ello por escrito al Emisor a su correo electrónico constituido en el presente Contrato, en cuyo caso, el Emisor deberá designar un nuevo Agente de Pago, que deberá ser en todo caso, un Banco de primera línea de plaza.

B) Transcurridos 20 días desde la recepción de la notificación por parte del Emisor, sin que el Emisor hubiese designado un nuevo Agente de Pago, podrá designarlo la Asamblea de Titulares o el Representante de los Titulares a instancia de la Asamblea de Titulares, designación que obligará al Emisor. Si no se designara un nuevo Agente de Pago en tiempo (esto es, dentro de los 180 días siguientes al aviso dado por el Agente de Pago) y forma, el Agente de Pago cesará en el cumplimiento de sus obligaciones luego de vencido los 180 días, y corresponderá al Emisor abonar los importes debidos bajo las Obligaciones Negociables.

C) La rescisión dará derecho al Emisor a reclamar la devolución de la prorrata de las sumas abonados al Agente de Pago por adelantado conforme la cláusula Segundo G), por el tiempo que medie entre la terminación del presente y el período de tiempo cubierto por el último pago realizado.

SÉPTIMO: INFORMACIÓN DE LOS TITULARES.

El Agente de Pago está obligado a guardar secreto bancario y, por lo tanto, no podrá proporcionar al Emisor el nombre ni domicilio de los titulares que hayan adquirido las Obligaciones Negociables. Sin perjuicio de lo que antecede, en virtud de la suscripción y adquisición de las Obligaciones Negociables, cada uno de los Obligacionistas releva expresamente al Agente de Pago de la obligación de guardar secreto bancario y secreto profesional (según corresponda), autorizándolos expresamente a proporcionarle al Emisor la siguiente información respecto de ellos: nombre, domicilio y monto de las Obligaciones Negociables adquiridas para determinar la correspondencia o no de retenciones de tributos, así como para verificar el pago de cualquier suma derivada de la titularidad de Obligaciones Negociables por parte del Agente de Pago.

OCTAVO: GASTOS Y TRIBUTOS.

A) Serán de cargo del Emisor los tributos presentes o futuros que graven el presente Contrato o su ejecución, los cuales el Emisor se obliga a pagar a solo requerimiento del

Agente de Pago, aceptando como líquida y exigible la liquidación que a tales efectos se le formule.

Sin perjuicio de ello, el Emisor faculta al Agente de Pago que debite de las cantidades que perciba, los importes que pueda adeudar por los conceptos antes referidos así como las comisiones pactadas.

B) El Emisor garantiza y se obliga ante el Agente de Pago a reembolsarlo y mantenerlo indemne por todo gasto, costo, honorarios profesionales, tributo o indemnización que razonablemente deba incurrir en cumplimiento de lo pactado.

NOVENO: LEY APLICABLE.

Este Contrato se regirá en su totalidad y exclusivamente por las leyes de la República Oriental del Uruguay.

DÉCIMO: MORA AUTOMÁTICA, NOTIFICACIONES, DOMICILIOS ESPECIALES.

La mora en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de clase alguna. Las partes acuerdan otorgar validez a todas las comunicaciones que se realicen por medio de telegrama colacionado, correo electrónico a las casillas de correo electrónico Manuel.alonso@codere.com; Guillermo.rodriguez@codere.com del Emisor y _____ el Agente de Pago, u otro medio auténtico a los domicilios indicados en la comparecencia, los que se tendrán por especiales a todos los efectos del presente Contrato.

DECIMOPRIMERO: NO CONFLICTO DE INTERÉS. AGENTE DE PAGO PUEDE OPERAR EN OBLIGACIONES NEGOCIABLES O CON EMISOR.

El Agente de Pago podrá adquirir Obligaciones Negociables para sí o para clientes o recibirlas en prenda con todos los derechos que le correspondan y podrá realizar todo tipo de operaciones financieras o comerciales con el Emisor, sin restricción alguna.

DECIMO SEGUNDO: CONDICIÓN SUSPENSIVA Y RESOLUTORIA.

12.1 Condición Suspensiva: Todas las obligaciones del Agente de Pago y del Emisor emergentes del presente Contrato, están sujetas a la condición suspensiva de la efectiva emisión de la primer y/o segunda serie (total o parcialmente) de las Obligaciones Negociables bajo el Programa.

12.2 Condición resolutoria expresa: El presente Contrato se resolverá de pleno derecho y sin responsabilidad de parte del Agente de Pago y el Emisor si no se efectiviza la emisión de la primer y/o segunda serie de las Obligaciones Negociables bajo el Programa dentro de un plazo máximo de 270 días corridos a contar desde la celebración del presente.

En señal de conformidad, se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.

POR BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.

Firma:
Aclaración: PABLO HERNANDEZ
Cargo:

Firma:
Aclaración: VALENTIN MARTINEZ
Cargo:

POR HRU S.A.

Firma:
Aclaración: GABRIEL GUERRERO
Cargo: APODERADO HIJOS

Firma:
Aclaración: MANUEL ALONSO
Cargo: APODERADO

Anexo VI. Contrato de Fideicomiso de Garantía, Modificaciones y Carta de Adhesión al Fideicomiso

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 323702

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

CONTRATO DE FIDEICOMISO
DE GARANTÍA DENOMINADO
FIDEICOMISO DE GARANTIA HRU III

ENTRE:

HRU S.A.

(FIDEICOMITENTE),

FIDENTIAL S.A.
(FIDUCIARIO),

BOLSA ELECTRONICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.
(ésta última, en su carácter de representante de los titulares de las Obligaciones Negociables (art. 73 de la ley 18627) de las distintas series a ser emitidas por HRU S.A. bajo un programa de emisión de obligaciones negociables por la suma de hasta US$ 40.000.000 o su equivalente en pesos uruguayos que se reajustarán de acuerdo con la variación de las Unidades Indexadas - Ley 17.761)
(BENEFICIARIOS),

Y

BANCO ITAU URUGUAY S.A.
(ENTIDAD REGISTRANTE)

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA

En la ciudad de Montevideo en las fechas abajo indicadas al pie de cada firma, comparecen:

POR UNA PARTE: HRU S.A., con domicilio en la calle José María Guerra 3540 de esta ciudad, RUT 214575780013, representada en este acto por los Señores Manuel Alonso y Gabriel Gurméndez, cédulas de identidad 6.220.509-8 y 1.555.069-4, respectivamente, en su calidad de apoderados (en adelante, el "**Fideicomitente**" o "**HRU**");

POR OTRA PARTE: FIDENTIAL S.A., con domicilio en la calle Luis Lamas 3481/802 de esta ciudad, RUT 215385530014, representada en este acto por el Señor Daniel Porcaro cédula de identidad 1.892.937-9, en su calidad de apoderado (en adelante, el "**Fiduciario**");

POR OTRA PARTE: BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A. en su carácter de representante de los titulares de las obligaciones negociables (art. 73 de la ley 18627) a ser emitidas por HRU bajo un programa de emisión, por la suma de hasta U$S 40.000.000 ó su equivalente en pesos uruguayos que se reajustarán de acuerdo con la variación de las Unidades Indexadas - Ley 17.761, con domicilio en la calle Misiones 1537 Piso 7 de esta ciudad, RUT 212876430015, representada en este acto por el Señor Eduardo Barbieri, cédula de identidad 1.323.038-3, en su calidad de apoderado (en adelante, indistintamente "**Bolsa**", "**Representante**" o "**Entidad Representante**" o "**Beneficiarios**"), y

POR OTRA PARTE: BANCO ITAÚ URUGUAY S.A. con domicilio en Dr. Luis Bonavita 1266, WTC Torre IV, Piso 10 de esta ciudad, RUT 215393460011, representada en este acto por los Señores Valentín Martínez y Pablo Menendez, cédulas de identidad 1.890.920-4 y 2.755.578-5, respectivamente, en su calidad de apoderados (en adelante, "**Itaú Uruguay**" o la "**Entidad Registrante**"); quienes convienen en la celebración del presente contrato de fideicomiso de garantía denominado "**Fideicomiso de Garantía HRU III**", el que se regirá por las estipulaciones siguientes:

PRIMERO: Antecedentes.

1.1 HRU es una sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay, titular de la concesión para la Tenencia, Uso y Explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas (en adelante la "**Concesión**") que le fuera adjudicada por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 13 de mayo de 2002, en los términos establecidos en el contrato de concesión de fecha 27 de junio de 2002 (en adelante, el "**Contrato de Concesión**").

1.2 Dentro de los derechos que otorga la Concesión a HRU se encuentra el de ofrecer a la Dirección General de Casinos (en adelante, "**DGC**") durante todo el plazo de la Concesión, el arrendamiento de hasta cinco locales totalmente equipados (dos en Montevideo y tres en el interior del país) donde funcionen agencias hípicas conforme a lo previsto en el Contrato de Concesión, a los efectos de la explotación de máquinas tragamonedas (Slots) por parte de la propia DGC. Como contraprestación por el arrendamiento de la totalidad de los bienes y servicios otorgados por HRU, la DGC abona los porcentajes que se detallan a continuación de las utilidades brutas de cada local, calculada en la forma prevista en los respectivos Contratos de Arrendamiento (según dicho término se define en la cláusula 1.3 siguiente): (i) Montevideo Shopping Center: 38.3%, (ii) Avda. 18 de Julio 1297 (ex Diario "el Día"): 39.2%, (iii) Las Piedras: 39.2%, (iv) Centro Comercial Géant: 39.2%, y (v) Sala Pando: 39.2%.

1.3 En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso precedente, a la fecha HRU ha dado en arrendamiento a la DGC, cinco locales totalmente equipados para la explotación de máquinas tragamonedas (slots) ubicados en (i) Montevideo Shopping Center, (ii) Avda. 18 de Julio 1297 (ex Diario "el Día"), (iii) Las Piedras, (iv) Centro Comercial Géant, y (v) Sala Pando, de acuerdo al detalle que se explicita a continuación: (i) contrato de fecha 2 de septiembre de 2003 en virtud del cual se da en arrendamiento la Sala de Esparcimiento ubicada en el local de Montevideo Shopping Center, el cual fue renovado mediante contrato de fecha 13 de marzo de 2019, (ii) contrato de fecha 1 de noviembre de 2002 por el cual se da en arrendamiento la Sala de Esparcimiento ubicada en el local de Avda. 18 de Julio 1297 (ex Diario "El Día"), el cual fue renovado mediante contrato de fecha 4 de febrero de 2019, (iii) contrato de fecha 16 de junio de 2004 en virtud del cual se da en arrendamiento la Sala de Esparcimiento ubicada en el local de la ciudad de Las Piedras, (iv) contrato de fecha 1° de diciembre de

2003 en virtud del cual se da en arrendamiento la Sala de Esparcimiento ubicada en el local del Centro Comercial Géant, y (v) contrato de fecha 12 de agosto de 2011 en virtud del cual se da en arrendamiento la Sala de Esparcimiento ubicada en el local de la ciudad de Pando. Tales contratos de arrendamiento y sus respectivas modificaciones se adjuntan al presente como **Anexo A** (en adelante, los **"Contratos de Arrendamiento"**), los cuales firmados por las partes que suscriben el presente forman parte integrante del presente contrato.

1.4 Con fecha 31 de julio de 2018, HRU solicitó a Itaú Uruguay un crédito por hasta la suma de US$ 12.000.000 en Unidades Indexadas (en adelante "UI"), cuyo monto adeudado a Itaú Uruguay al 30 de noviembre de 2019 ascenderá a UI 81.781.987, aproximadamente U$S 9.587.000 (en adelante, **"Préstamo Itaú Uruguay"**). El cumplimiento de las obligaciones de HRU derivadas del Préstamo Itaú Uruguay se encuentran garantizadas por el **"Fideicomiso de Garantía HRU II"** celebrado por HRU, Itaú Uruguay y el Fiduciario el 29 de noviembre de 2010, el cual fue posteriormente modificado el día 4 de agosto de 2011.

1.5 En la medida que el Fideicomitente luego procedió a una nueva emisión de la primera, segunda, tercera y cuarta serie de obligaciones negociables de oferta pública bajo otro programa de emisión de hasta USD 50.000.000 o su equivalente en pesos uruguayos que se reajustarán de acuerdo con la variación de las Unidades Indexadas - Ley 17.761 inscripto en el registro de valores del Banco Central del Uruguay (en adelante, el **"BCU"**) por Resolución N° 2011/01422 de fecha 1 de noviembre de 2011 (en adelante, el **"Programa 2011"**) y en tanto las partes del Fideicomiso de Garantía HRU II consintieron que el pago de dichas obligaciones negociables también se encuentre garantizado por el Fideicomiso en Garantía HRU II, tal fideicomiso garantizaba además, de acuerdo con los términos y condiciones que se establecen en el mismo, la totalidad de las obligaciones negociables que se emitieron bajo el Programa 2011 (en adelante, las **"Obligaciones Negociables del Programa 2011"**).

1.6 Con fecha 28 de noviembre de 2017 y 28 de noviembre de 2018 se cancelaron totalmente las series segunda y cuarta del Programa 2011, respectivamente, manteniéndose en circulación al día de hoy las series primera y tercera del Programa 2011 (en adelante, **"ONs Series 1 y 3 del Programa 2011"**). Así también, en noviembre de 2011 se canceló totalmente un préstamo que HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 323705

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

mantenía con Itaú Nueva York que también era garantizado por el Fideicomiso en Garantía HRU II, manteniéndose vigente al día de hoy el Préstamo Itaú Uruguay.

1.7 En la medida que el Fideicomitente está implementando un nuevo programa de emisión, por la suma de hasta U$S 40.000.000 o su equivalente en pesos uruguayos que se reajustarán de acuerdo con la variación de las Unidades Indexadas - Ley 17.761 (en adelante, el **"Programa 2019"** o el **"Programa"** indistintamente), el pago de las obligaciones negociables a ser emitidas bajo dicho Programa 2019 (en adelante, las **"Obligaciones Negociables del Programa 2019"** o las **"Obligaciones Negociables"** o las **"ONs"** indistintamente) serán garantizadas (en caso de emitirse) por el Fideicomiso de Garantía HRU III en los términos que se establecen en este contrato.

1.8 A los efectos de instrumentar lo señalado en la cláusula 1.7, las partes han acordado constituir el presente Fideicomiso en Garantía HRU III, por medio del cual HRU cede y transfiere al Fiduciario, sujeto a la verificación de la Condición Suspensiva (según se define más adelante), los Créditos Cedidos (según se define más adelante).

1.9 En caso de emitirse las Obligaciones Negociables del Programa 2019, los fondos provenientes de dicha emisión serán destinados, **entre otros**, a: (i) cancelar anticipadamente las ONs Series 1 y 3 del Programa 2011 que, una vez abonadas las cuotas correspondientes al 30 de noviembre de 2019, el monto total en circulación de ambas series ascenderá a UI 71.080.133 aproximadamente U$S 8.332.000, (ii) cancelar anticipadamente el Préstamo Itaú Uruguay cuyo monto al 30 de noviembre de 2019 ascenderá a UI 81.781.987, aproximadamente U$S 9.587.000, y (iii) cancelar los Gastos y Tributos del Fideicomiso en Garantía HRU II (cuyos términos se definen en el contrato del Fideicomiso en Garantía HRU II).

1.10 Una vez cumplida la Condición Suspensiva, los Créditos Cedidos serán transferidos en su totalidad al Fideicomiso en Garantía HRU III, siendo el Fideicomiso en Garantía HRU III el único y exclusivo beneficiario de los Créditos, siendo el Fiduciario, en tal caso, el único autorizado para percibir todas las sumas derivadas de los Créditos Cedidos. Por consiguiente, el Fiduciario notificará a la DGC y al Ministerio de Economía y Finanzas que todas las sumas

correspondientes a los Créditos Cedidos deberán depositarse en las cuentas que le indique una vez se haya cumplido la Condición Suspensiva.

SEGUNDO: Objeto. Constitución de fideicomiso de garantía denominado "Fideicomiso en Garantía HRU III."

2.1 Por medio del presente contrato de fideicomiso, las partes constituyen un fideicomiso de garantía denominado **"Fideicomiso en Garantía HRU III"** en los términos de la ley 17.703 de fecha 27 de octubre de 2003 y demás normas modificativas y concordantes, con el objeto de garantizar las Obligaciones Negociables del Programa 2019. El presente fideicomiso de garantía es de carácter irrevocable por lo que el Fideicomitente no podrá solicitar su revocación, extinguiéndose exclusivamente conforme lo reglamenta este contrato de fideicomiso. A los efectos de constituir el presente Fideicomiso en Garantía HRU III, el Fideicomitente cede y transfiere al Fiduciario los Créditos Cedidos (según se define más adelante), pero sujeto a la verificación de la Condición Suspensiva (según se define más adelante), según se detalla en la cláusula 3 del presente. Una vez cumplida la Condición Suspensiva, los Créditos Cedidos serán cedidos y transferidos de forma definitiva al Fideicomiso en Garantía HRU III, siendo el Fiduciario el único y exclusivo autorizado a percibir las sumas derivadas de los Créditos Cedidos. Por consiguiente, a partir de que se notifique el cumplimiento de la Condición Suspensiva a la DGC y al Ministerio de Economía y Finanzas, conforme se establece en la cláusula 3 del presente, todas las sumas correspondientes a los Créditos Cedidos deberán depositarse en donde el Fiduciario indique, siendo ésta la única forma de poder realizar el pago de todas las sumas derivadas de los Créditos.

2.2. Los "Beneficiarios" del presente fideicomiso son los que de tanto en tanto sean titulares de las Obligaciones Negociables del Programa 2019.

2.3 Las partes expresamente acuerdan que este fideicomiso, y por lo tanto el patrimonio fiduciario también podrá garantizar otras Obligaciones Financieras de HRU. Por "Obligación Financiera" a todos los efectos del presente se entenderá toda obligación que tenga por contraprestación el pago de intereses y la devolución de capital prestado, excluyendo cualquier tipo de obligaciones comerciales o diversas. La incorporación de otras Obligaciones Financieras se realizará siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: **(i). CUMPLIMIENTO DEL RATIO DE GARANTÍA: la inclusión por el**

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 323706

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

Fideicomitente de nuevas "Obligaciones Garantizadas" bajo el presente fideicomiso no disminuya el Ratio de Garantía por debajo de 1. A los efectos de medir el Ratio de Garantía en este literal, se deben sumar los importes que debe recibir HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento (es decir, aquellos importes que constituyen Créditos Cedidos) durante el mes en que se pretenda incorporar la Obligación Financiera como Obligación Garantizada, multiplicado por doce y finalmente dividido entre el total de la Deuda Financiera Garantizada por el fideicomiso (según se define más adelante). La medición del Ratio de Garantía se hará por la Entidad Representante de forma previa a la formalización de cualquier nueva incorporación de Obligación Garantizada bajo esta cláusula considerando para ello las Obligaciones Garantizadas que cumplan con la condición de ser Deudas Financieras Garantizadas por el fideicomiso existentes más la que se pretende incluir. Por **"Deudas Financieras Garantizadas"** se entiende toda Obligación Financiera de HRU que a su vez cumpla con la condición de ser una Obligación Garantizada bajo este fideicomiso. Si la inclusión afecta negativamente el Ratio de Garantía, es decir, si por la inclusión de la nueva Obligación Garantizada el mismo deja de ser igual o superior a 1 entonces la totalidad de la obligación no podrá devenir en Obligación Garantizada no admitiéndose por tanto incorporaciones parciales de deuda. A los efectos de medir el Ratio de Garantía bajo esta cláusula, se le presentará a la Entidad Representante la información necesaria de conformidad con lo que se establece en la cláusula 2.4 siguiente que corresponda al mes en que se debe evaluar la incorporación de una nueva Obligación Financiera y la Entidad Representante deberá dar respuesta dentro del plazo de 10 días hábiles de recibida la información; y **(ii). CARTA ADHESIÓN FIDEICOMISO:** el acreedor de la nueva Obligación Financiera suscriba una carta adhesión al fideicomiso, conforme el modelo que se adjunta como **Anexo B** en adelante, la **"Carta Adhesión al Fideicomiso"**). El procedimiento será el siguiente: (a) toda vez que corresponda, HRU debe previamente comunicar al Fiduciario que existe una nueva Obligación Financiera (no de otra naturaleza) a ser garantizada por este fideicomiso y debe brindarle la totalidad de la información que requiere la Carta de Adhesión; (b) la Entidad Representante de los titulares de las Obligaciones Negociables, dentro de los diez días hábiles de así serle requerido por HRU debe comunicarle al Fiduciario si se ha dado cumplimiento, en el caso

concreto, a lo indicado en el numeral (i) anterior (cumplimiento del Ratio de Garantía), no siendo en ningún caso el Fiduciario responsable por las eventuales errores o inexactitudes en la información recibida de la Entidad Representante; y (c) cumplidos con los pasos (a) y (b) anteriores, el Fiduciario deberá recibir del nuevo beneficiario la Carta Adhesión al fideicomiso firmada. Una vez recibida la Carta Adhesión al fideicomiso y luego de que ésta sea aceptada por el Fiduciario y HRU mediante su firma puesta al pie (en señal de aceptación y conformidad), el fideicomiso garantizará las obligaciones del nuevo beneficiario. Se aclara a todos los efectos que pudieren corresponder que cada nuevo Beneficiario estará garantizado pari passu, es decir, en pie de igualdad y sin ninguna preferencia con los restantes Beneficiarios a dicho momento bajo el presente fideicomiso.

En caso de ser necesario, el Fiduciario procederá a registrar ante el Registro de Actos Personales, Sección Universalidades la modificación del fideicomiso, incorporando al nuevo Beneficiario. A tales efectos la Entidad Representante apodera desde ya al Fiduciario para que en su nombre y representación otorgue los documentos necesarios para inscribir (si fuera necesario) en el registro correspondiente la inclusión del nuevo Beneficiario y la ampliación del elenco de las Obligaciones Garantizadas, pudiendo suscribir los documentos necesarios a tales efectos. De requerirse alguna firma adicional por parte del Registro, ésta deberá ser otorgada por el Beneficiario. Su negativa a prestar el consentimiento, la hará pasible de los daños y perjuicios que su omisión irrogue.

2.4 **Ratio de Garantía.** El Fideicomitente deberá asegurar que el fideicomiso de garantía mantenga en todo momento el Ratio de Garantía Por **"Ratio de Garantía"** se entenderá lo siguiente: el resultado de sumar los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento (es decir, aquellos importes que constituyen Créditos Cedidos) en el mes en que deba medirse el ratio, multiplicado por doce y finalmente dividido entre el total de la Deuda Financiera Garantizada por el fideicomiso no puede ser inferior a 1.

El cumplimiento del Ratio de Garantía será monitoreado trimestralmente por BEVSA o la Entidad Representante de los titulares de las Obligaciones Negociables que lo sustituya, exclusivamente sobre la base de la información que se indica seguidamente. Los datos sobre los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento durante cada mes en que corresponde medir el Ratio de Garantía serán suministrados a BEVSA

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 323707

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

trimestralmente y en todo caso deberán ser certificados por un profesional independiente, siendo éste un Escribano Público o un Contador Público (dicho Escribano Público o Contador Público que deberá entregar a BEVSA tal información). Los datos de las Deudas Financieras Garantizadas surgen de los Balances del Emisor entregados por HRU al BCU trimestralmente, de acuerdo con la obligación que en dicho sentido tiene HRU de acuerdo con las normas dictadas por el ente regulador, de los cuales el balance anual al 31 de diciembre de cada año es acompañado de informe de auditoría y el balance al 30 de junio de cada año acompañado de revisión limitada. BEVSA tendrá 20 días hábiles después de entregados los balances por parte de HRU y la información señalada en el presente para monitorear el cumplimiento de dicho ratio. BEVSA cumplirá con el control del referido ratio, únicamente mediante el análisis que surja de la información indicada más arriba. BEVSA no asume ni asumirá responsabilidad de especie alguna frente a HRU, los Obligacionistas, el Fiduciario u otros terceros, por el retardo en el envío de la información establecida precedentemente, ni tampoco sobre la corrección o veracidad de la información suministrada, y en base a la cual realizará el control del ratio establecido en el presente literal.

2.5 El Patrimonio Fiduciario se integrará con:

a. los importes que la DGC deba abonar a HRU en forma mensual (o en cualquier otra forma), en carácter de precio por los Contratos de Arrendamiento , así como los intereses, las multas u otras penalidades que la DGC deba abonar a HRU en caso de atraso en el pago y cualquier otro crédito de HRU derivado de tales contratos, en los términos que se indican en la cláusula 3.1 siguiente

b. las indemnizaciones que el Estado Uruguayo deba abonar a HRU –si correspondiera- en caso de extinción de la Concesión o de los Contratos de Arrendamiento, cualquiera sea el motivo, en los términos que se indican en la cláusula 3.1 siguiente.

c. Los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria.

La totalidad de los bienes, derechos y/o créditos señalados constituyen y constituirán el patrimonio fiduciario del "Fideicomiso en Garantía HRU III" (en adelante el **"Patrimonio Fiduciario"** o **"Bienes Fideicomitidos"**), que es un patrimonio de afectación, separado e independiente de los patrimonios del Fideicomitente, Fiduciario y Beneficiarios.

2.6 Se deja expresa constancia que la transferencia fiduciaria condicionada de los derechos de crédito no configura ninguna forma de extinción, modificación o novación de las Obligaciones Garantizadas (según se definen en la cláusula Cuarta del presente).

TERCERO: Aporte de bienes al fideicomiso. Cesión de los importes derivados de los Contratos de Arrendamiento y de las indemnizaciones que el Estado Uruguayo deba abonar. Obligación del Fideicomitente de Transferir Fondos al fideicomiso.

3.1 El Fideicomitente en este acto cede y transfiere libre de obligaciones, inhibiciones y gravámenes al Fiduciario, pero sujeto a la verificación de la Condición Suspensiva (según se define más adelante), quien recibe en propiedad fiduciaria los siguientes créditos (en adelante, los **"Créditos Cedidos"**): **(a)** los créditos que HRU tenga actualmente así como aquellos que tenga en el futuro, emergentes de los siguientes Contratos de Arrendamiento celebrados con la DGC y sus eventuales modificaciones: (i) contrato de fecha 1° de noviembre de 2002 por el cual se da en arrendamiento la Sala de Esparcimiento ubicada en el local de Avda. 18 de Julio 1297 (ex Diario "el Día") (en adelante el **"Contrato de Arrendamiento de 18 de julio"**) y sus modificaciones, el cual fue renovado mediante contrato de fecha 4 de febrero de 2019; (ii) contrato de fecha 2 de septiembre de 2003 en virtud del cual se da en arrendamiento la Sala de Esparcimiento ubicada en el local de Montevideo Shopping Center y sus modificaciones el cual fue renovado mediante contrato de fecha 13 de marzo de 2019 (en adelante, el **"Contrato de Arrendamiento Montevideo Shopping Center"**; (iii) contrato de fecha 16 de junio de 2004 en virtud del cual se da en arrendamiento la Sala de Esparcimiento ubicada en el local de la ciudad de Las Piedras y sus modificaciones (en adelante, el **"Contrato de Arrendamiento Las Piedras"**), (iv) contrato de fecha 1° de diciembre de 2003 en virtud del cual se da en arrendamiento la Sala de Esparcimiento ubicada en el local del Centro

Comercial Géant y sus modificaciones (en adelante, el **"Contrato de Arrendamiento Centro Comercial Géant"**, y (v) contrato de fecha 12 de agosto de 2011 en virtud del cual se da en arrendamiento la Sala de Esparcimiento ubicada en el local de la ciudad de Pando (en adelante, el **"Contrato de Arrendamiento Sala Pando" y conjuntamente con los contratos indicados en los numerales (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores, los "Contratos de Arrendamiento" o "Salas de Esparcimiento); (b)** la totalidad de los derechos que en el futuro HRU posea sobre los créditos derivados de todo otro contrato de arrendamiento o subarrendamiento a ser celebrado con la DGC en el marco de la Concesión, es decir, correspondientes ya sea a nuevas salas o celebrados en virtud de rescisiones o sustituciones de los contratos antes detallados (y las modificaciones a éstos) en el marco de la Concesión y cualquier modificación a la misma (todos y cada uno de los cuales, se encuentran comprendidos dentro de la definición de "**Contratos de Arrendamiento**"); y **(c)** la totalidad de los créditos de titularidad de HRU, actuales o futuros, que pudieran derivarse de la extinción de la Concesión, cualquiera fuere la causa de dicha extinción, o de los Contratos de Arrendamiento, así como la totalidad de los créditos futuros derivados de tales conceptos de los que HRU sea titular en el futuro. Toda vez que se originen nuevos Créditos Cedidos en el marco de lo dispuesto en el literal **(b)** anterior, HRU desde ya se obliga a suscribir cualquier notificación o documento que fuere necesario a los efectos de instrumentar o perfeccionar la cesión de los mismos al fideicomiso. Asimismo, los titulares de las Obligaciones Negociables, mediante la suscripción de las Obligaciones Negociables, instruyen desde ya al Fiduciario a proceder a suscribir cualquier notificación o documento que sea necesario o conveniente a los efectos de instrumentar o perfeccionar la cesión de los créditos referidos en el literal (b) anterior, lo que el Fiduciario desde ya consiente. Por su parte, HRU se obliga a notificar al Fiduciario, dentro de los diez días siguientes a la suscripción de cualquier nuevo Contrato de Arrendamiento o modificación o sustitución de los ya existentes, acerca de dicha suscripción, acompañando copia de los documentos respectivos.

3.2 La cesión de los Créditos Cedidos por parte de HRU se encuentra sujeta a la condición suspensiva de que, acumulativamente, se cancelen la totalidad de las sumas adeudadas bajo (i) las ONs Series 1 y 3 del Programa 2011 que, luego de

pagadas las cuotas correspondientes al 30 de noviembre de 2019, el monto total en circulación de ambas series ascenderá a UI 71.080.133 aproximadamente U$S 8.332.000, y (ii) el Préstamo Itaú Uruguay cuyo monto al 30 de noviembre de 2019 ascenderá a UI 81.781.987, aproximadamente U$S 9.587.000, y (iii) los Gastos y Tributos del Fideicomiso en Garantía HRU II (en adelante, la "**Condición Suspensiva**"). A estos efectos, el Fiduciario notificará a la DGC y al Ministerio de Economía y Finanzas, que HRU ha procedido a ceder, sujeto a la verificación de la Condición Suspensiva, los Créditos Cedidos al presente Fideicomiso en Garantía HRU III, los que garantizarán las Obligaciones Negociables del Programa 2019. Posteriormente, el cumplimiento de la Condición Suspensiva será notificado por el Fiduciario a la DGC y al Ministerio de Economía y Finanzas. La notificación a la DGC y al Ministerio de Economía y Finanzas de que HRU ha procedido a ceder los Créditos Cedidos de forma condicionada será efectuada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que se celebre el presente contrato según se establece en la cláusula 3.5. Asimismo, la notificación a la DGC y al Ministerio de Economía Finanzas de que se ha cumplido la Condición Suspensiva será realizada por parte del Fiduciario dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la verificación de dicha Condición Suspensiva según se establece en la cláusula 3.5. Una vez cumplida la Condición Suspensiva, los Créditos Cedidos serán cedidos y transferidos de forma definitiva al Fideicomiso en Garantía HRU III, siendo el Fiduciario el único y exclusivo autorizado a percibir las sumas derivadas de los Créditos Cedidos. Por consiguiente, a partir de que se notifique el cumplimiento de la Condición Suspensiva a la DGC y al Ministerio de Economía y Finanzas todas las sumas correspondientes a los Créditos Cedidos deberán depositarse en donde el Fiduciario indique, siendo ésta la única forma de poder realizar el pago de todas las sumas derivadas de los Créditos.

3.3 En virtud de la tradición de los Créditos Cedidos, el Fiduciario queda colocado en el mismo lugar, grado y prelación que HRU respecto de los Créditos Cedidos garantizando el Fideicomitente su existencia y legitimidad, siendo que respecto de los Créditos Cedidos futuros, esta declaración se tendrá por efectuada en el momento en que tales créditos nazcan.

3.4 **Las partes acuerdan que la cobranza de los Créditos Cedidos será realizada directamente por el Fideicomitente**. En mérito a lo anterior (y mientras el

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

Fiduciario no disponga lo contrario, en los términos indicados en la Cláusula Quinto siguiente), los importes correspondientes a los Créditos Cedidos serán de libre disponibilidad de HRU sin necesidad de rendir cuenta alguna al Fiduciario del uso que efectúe de dichos fondos ni estar obligado este último a realizar un control en tal sentido.

3.5 El Fiduciario notificará a la DGC y al Ministerio de Economía y Finanzas, en primer lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la celebración del presente contrato(mediante cartas cuyos modelos se adjuntan como **Anexos C y D** al presente y que el Fideicomitente firma simultáneamente en este acto) la cesión operada por este instrumento, y en segundo lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la verificación de la Condición Suspensiva (mediante cartas cuyos modelos se adjuntan como **Anexos E y F** al presente y que el Fideicomitente firma simultáneamente en este acto), obligándose el Fideicomitente a cumplir con todos los requerimientos que sean exigidos por la DGC y el Ministerio de Economía y Finanzas a tales efectos. Asimismo, el Fiduciario se compromete a: (i) enviarles copia de las actas de las notificaciones antes referidas; y (ii) comunicarles al Fideicomitente y a los Beneficiarios las respuestas obtenidas por la DGC y el Ministerio de Economía y Finanzas siempre que las mismas no consten en los documentos indicados en los numerales anteriores (por ejemplo, si tales entidades, dentro del plazo legal aplicable a las cesiones, le hacen llegar alguna comunicación al Fiduciario).

CUARTO: Obligaciones Garantizadas.-

4.1 Las obligaciones garantizadas por el fideicomiso (en adelante las "**Obligaciones Garantizadas**") se definen como:

La totalidad de las obligaciones que resulten de cargo del Fideicomitente bajo: (i) las Obligaciones Negociables de todas y cada una de las series que se emitan bajo el Programa 2019; y (ii) cualquier otra obligación que sea indicada como Obligación Garantizada bajo este fideicomiso, conforme el procedimiento aquí establecido, cláusula 2.3).

4.2 Cualquier modificación, refinanciación, y/o redocumentación de las obligaciones referidas en el numeral 4.1, cualquiera sea la forma en que estas obligaciones hayan sido documentadas.

4.3 Todos los gastos, intereses, comisiones, tributos, reajuste legal, indemnizaciones o cualquier otro concepto relativos a las obligaciones mencionadas precedentemente en que el Fiduciario deba razonablemente incurrir, hasta su total cancelación, incluyendo honorarios en condiciones de mercado y gastos correspondientes a gestiones extrajudiciales de cobro y las costas y costos que pudieran devengarse en caso de acciones judiciales.

4.4 Las obligaciones que resulten de cargo del Fideicomitente en virtud de la celebración del presente contrato de fideicomiso y los Gastos del Fideicomiso (según se define más adelante).

QUINTO: Cobro de los Créditos Cedidos por el fideicomiso.-

5.1 El Fiduciario resolverá -circunstancia que es expresamente aceptada por el Fideicomitente- que los Créditos Cedidos sean cobrados directamente por el Fiduciario, en caso de verificarse cualquiera de las siguientes circunstancias:

a. **En caso que el Fiduciario recibiera una notificación del Síndico de HRU** (la cual deberá ser dada por escrito con firmas certificadas por Escribano Público, el cual deberá además acreditar la investidura del firmante) informando alguna de las siguientes circunstancias: i) que HRU ha incumplido con la obligación de abonar (total o parcialmente) el canon de la Concesión dentro del plazo máximo establecido en el Contrato de Concesión (entre el 1° y 10 de enero de cada año) ; o ii) que HRU ha recibido una notificación o intimación de la DGC de que HRU se encuentra en incumplimiento de alguna de sus obligaciones bajo el Contrato de Concesión y/o de los Contratos de Arrendamiento y que por dicho incumplimiento la DGC aperciba a la rescisión del Contrato de Concesión y/o de los Contratos de Arrendamiento.

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 323710

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

El Cr. Marcelo Brasca, en calidad de Síndico de HRU suscribe el presente contrato, comprometiéndose a cumplir con todas las obligaciones que este contrato le impone. En caso de que en el futuro se designaren nuevos Síndicos de HRU, el Fideicomitente deberá recabar del Síndico entrante su aceptación de las obligaciones que este contrato le impone, enviando copia auténtica de dicha aceptación al Fiduciario dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que se produzca el ingreso del nuevo Síndico.

b. **En caso de que en cualquier momento, la Entidad Representante comunique al Fiduciario que el Ratio de Garantía indicado en el presente ha sido incumplido.** A estos efectos, se aclara que el Ratio de Garantía debe ser cumplido en todo momento durante la vigencia de este fideicomiso.

c. Que el Fiduciario reciba una notificación de cualquiera de los Beneficiarios (que en caso de los Obligacionistas deberá provenir del Representante) informando que HRU ha incumplido cualquiera de las Obligaciones Garantizadas y ese incumplimiento ha determinado la caducidad anticipada de los plazos pactados bajo las mismas y/o la exigibilidad anticipada. Dicha notificación deberá ceñirse plenamente al texto que surge del **Anexo G**, el cual debidamente firmado por las partes se considera parte integrante del presente contrato. A los efectos previstos en este literal, las notificaciones a ser recibidas de parte de cualquiera de los Beneficiarios implicarán la obligación para el Fiduciario de proceder a activar el cobro de los Créditos Cedidos en la medida que respeten plenamente el texto del modelo contenido en dicho **Anexo G**. Toda vez que se haga referencia a que una notificación a ser recibida por el Fiduciario de parte de los Beneficiarios o cualquiera de ellos, ésta debe contener las firmas certificadas por Escribano Público.

d. Que los Beneficiarios instruyan al Fiduciario que los Créditos Cedidos sean cobrados directamente por el Fiduciario a los efectos de que éste último pueda hacer frente a los Gastos del Fideicomiso conforme lo establecido en el párrafo final de la cláusula décimo del presente contrato

En las hipótesis referidas en los literales a) b) c) y d) anteriores el Fiduciario no será responsable por las eventuales inexactitudes que pudieran contener las notificaciones recibidas del Síndico de HRU, de la Entidad Representante o de cualquiera de los Beneficiarios (según corresponda), en lo relativo a los extremos de hecho y de derecho alegados en dichas notificaciones.

5.2 A tales efectos, y una vez recibida la comunicación indicada en 5.1 (a) o (b) o (c) o (d) anterior, el Fiduciario deberá notificar al Fideicomitente, al Ministerio de Economía y Finanzas y a la DGC (con copia a cada uno de los Beneficiarios) que a partir de la recepción de tal notificación, todos los Créditos Cedidos (ya sea pendientes de pago o los que se devenguen en el futuro) deberán abonarse únicamente al Fiduciario, mediante la transferencia de las correspondientes sumas a la Cuenta Fiduciaria del fideicomiso, según se define en la cláusula Séptima del presente. El Fiduciario deberá enviar a los Beneficiarios, copia de dichas notificaciones realizadas al Ministerio de Economía y Finanzas y a la DGC, dentro de los dos (2) días hábiles de efectuadas las mismas. Si por cualquier motivo el Fideicomitente recibiera tales importes, deberá transferirlos a la Cuenta Fiduciaria, dentro de las siguientes veinticuatro horas, sin perjuicio de la responsabilidad que pudiere corresponder a la DGC y/o al Ministerio de Economía y Finanzas en caso de que hubiera abonado tales importes al Fideicomitente con posterioridad a la notificación antes referida.

5.3 Luego de recibida cualquiera de las notificaciones a que hace referencia la cláusula 5.1 anterior (a) o (b) o (c) o (d), el Fiduciario deberá, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes, notificar a los restantes Beneficiarios la situación, de acuerdo con el modelo de notificación que se adjunta como **Anexo H** al presente, acompañándolo con copia de la comunicación que hubiere recibido de parte del Síndico (5.1 (a)) o de la Entidad Representante (5.1 (b)) o del o de los Beneficiarios (5.1 (c) 5.1 (d)) que hubieren requerido el cobro de los Créditos Cedidos por parte del Fiduciario, y requiriéndoles que dentro del plazo de los dos (2) días hábiles siguientes, le comuniquen respecto de si sus respectivas Obligaciones Garantizadas se han tornado exigibles anticipadamente y/o si se encuentran vencidas e impagas, el monto total adeudado (discriminando capital de intereses compensatorios y moratorios) y en consecuencia, si deberá

abonarles la cuotaparte correspondiente de los Créditos Cedidos (en adelante, la "**Comunicación Beneficiarios**"). Si cualquier Beneficiario nada comunica al Fiduciario dentro del plazo antes indicado o comunica en forma negativa respecto de la exigibilidad de sus respectivas Obligaciones Garantizadas, entonces a los efectos del pago por parte del Fiduciario de los importes recibidos bajo los Créditos Cedidos, no se tendrá en cuenta a tal Beneficiario hasta tanto comunique que las sumas adeudadas bajo su respectiva Obligación Garantizada se han tornado exigible. A partir de tal momento (es decir, de que notifique al Fiduciario la existencia de sumas adeudadas, vencidas e impagas bajo su respectiva Obligación Garantizada), tal Beneficiario deberá comenzar a recibir sumas correspondientes a los Créditos Cedidos, de acuerdo con su respectiva participación.

5.4 Una vez acaecida la situación prevista en la cláusula 5.1 (a) o (b) o (c) o (d), es decir, que el Fiduciario haya sido notificado de conformidad con lo allí establecido, y activado que sea el cobro de los Créditos Cedidos por el fideicomiso, el Fiduciario aplicará los fondos correspondientes a los Créditos Cedidos de acuerdo al siguiente orden de prelación, y siempre y cuando hubiera fondos suficientes en la Cuenta Fiduciaria:

a. Pago de honorarios del Fiduciario y gastos que razonablemente deba incurrir el Fiduciario para el cumplimiento del encargo y tributos del fideicomiso, conforme lo dispuesto en la cláusula Décima. El Fiduciario no deberá notificar previamente a los Beneficiarios ni al Fideicomitente ni contar con su consentimiento a los efectos de imputar los mismos con cargo al fideicomiso.

b. Pago a los Beneficiarios cuyas respectivas Obligaciones Garantizadas se encuentran vencidas e impagas (y el Fiduciario haya sido comunicado respecto de tal extremo, conforme el procedimiento detallado anteriormente), con las sumas provenientes de los Créditos Cedidos pari passu, es decir, en pie de igualdad y sin ninguna preferencia de uno sobre otros y a prorrata de las sumas adeudadas bajo cada Obligación Garantizada. Las sumas correspondientes serán abonadas en la cuenta

bancaria que cada uno de éstos (es decir, los Beneficiarios referidos anteriormente) le indiquen, donde serán depositadas todas aquellas sumas necesarias hasta la completa cancelación de sus respectivas Obligaciones Garantizadas (es decir, en caso de los tenedores de las Obligaciones Negociables, las sumas adeudadas bajo las Obligaciones Negociables y en la cuenta que indique la Entidad Representante y en el caso de las restantes obligaciones garantizadas conforme el numeral 2.3 anterior, las sumas adeudadas bajo los respectivos instrumentos). Los Beneficiarios deberán indicar la cuenta referida anteriormente (en el caso de los titulares de las Obligaciones Negociables, a través de la Entidad Representante), mediante carta suscrita por cada uno de ellos. Las firmas de cada uno de los Beneficiarios deberán estar certificada por Escribano Público, quien deberá además certificar la calidad de representantes de los Beneficiarios (en el caso de la Entidad Representante, en representación de los titulares de las Obligaciones Negociables y/o los restantes Beneficiarios) del o los firmantes.

c. Pago del canon de la Concesión, cuando HRU no hubiera abonado el mismo. El Síndico de HRU deberá informar al Fiduciario por escrito (mediante documento con firma certificada por Escribano Público, quien además deberá certificar la calidad del firmante de Síndico de HRU) la falta de pago en tiempo y forma por parte de HRU del referido canon, indicando asimismo el monto a ser abonado por este concepto y su forma de pago y lo mantendrá informado de cualquier otro extremo que resultare de relevancia a estos efectos (como ser subsanación total o parcial del incumplimiento por parte del Fideicomitente).

d. Entrega del remanente al Fideicomitente en la cuenta bancaria que éste le indique.

5.5 Transcurrido el plazo de un (1) año calendario desde la fecha en que se hubiera notificado a HRU la resolución del Fiduciario de que el cobro de los Créditos Cedidos sea realizado por el Fiduciario, HRU podrá retomar el cobro de los Créditos Cedidos (excepto en caso que el cobro por parte del Fiduciario de los

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

Créditos Cedidos se hubiera motivado en la exigibilidad anticipada de cualquiera de las Obligaciones Garantizadas) siempre y cuando se hubiere acreditado al Fiduciario que la situación que motivó la activación del cobro de los Créditos Cedidos por parte del fideicomiso, ha sido subsanada de acuerdo con lo siguiente:

(i) Si la situación que motivó la activación del cobro por parte del fideicomiso fue aquella indicada en la cláusula 5.1 (a), el Síndico deberá acreditar al Fiduciario que fueron definitivamente subsanados los incumplimientos o situaciones que motivaron la activación de cobro de los Créditos Cedidos por parte del fideicomiso; y

(ii) Si la situación que motivó la activación del cobro por parte del fideicomiso fue aquella indicada en la cláusula 5.1 (b), la Entidad Representante deberá informar al Fiduciario que el fideicomiso se encuentra en cumplimiento del Ratio de Garantía.

A los efectos de lo establecido en esta cláusula, el Fiduciario se obliga a instruir a la DGC que a partir de la notificación realizada, deberá abonar directamente a HRU, las sumas correspondientes a los Créditos Cedidos.

Se deja expresa constancia que la circunstancia que los Créditos Cedidos vuelvan a ser cobrados por HRU no inhabilita a que en el futuro, y en la medida que el Fiduciario reciba las notificaciones referidas en los literales a) y/o b) del numeral 5.1 anterior, se active nuevamente el cobro de los Créditos Cedidos por parte del Fiduciario.

5.6 El Síndico de HRU deberá informar mensualmente al Fiduciario y a los Beneficiarios - o toda vez que éstos lo requieran -, los mecanismos implementados para subsanar los incumplimientos y situaciones previstos en el literal (a) de la cláusula 5.1 anterior, así como cuando tales incumplimientos o situaciones fueran definitivamente subsanados.

SEXTO. Cronograma de Pagos de las Obligaciones Negociables y demás Obligaciones Garantizadas

6.1 Una vez que sea emitida y colocada la primera serie y/o segunda serie (total o parcialmente) de las Obligaciones Negociables del Programa 2019, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, Itaú Uruguay en su calidad de Entidad Registrante y HRU (mediante carta suscrita por ambas entidades) comunicarán al Fiduciario, el calendario de pagos que corresponderá efectuar bajo dichas series y cualquier otra que se emita en simultáneo (en adelante, el **"Cronograma Obligaciones Negociables"**). Cualquier modificación en tal calendario, será comunicado al Fiduciario por HRU y la Entidad Representante, dentro de los cinco (5) días hábiles de sufrida tal modificación. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de rescate anticipado de cualquiera de las series será de aplicación el mecanismo de rescate anticipado previsto en el presente contrato. En todos los casos, las firmas deberán estar certificadas por Escribano Público, quien deberá también certificar la representación invocada por los firmantes. El Fiduciario no tendrá ningún tipo de participación en las modificaciones al mencionado calendario, debiendo únicamente cumplir con lo que la Entidad Representante y HRU comuniquen. Toda vez que se emita una nueva serie de Obligaciones Negociables, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, el Representante y HRU deberán comunicar al Fiduciario el Cronograma de Pagos de las Obligaciones Negociables correspondientes a la Serie de que se trate. El Cronograma Obligaciones Negociables será enviado meramente a título informativo al Fiduciario, en tanto que hasta que no proceda la activación del cobro de los Créditos Cedidos por parte del fideicomiso, no corresponderá al Fiduciario realizar ningún pago bajo las Obligaciones Negociables que se emitan.

6.2 Se deja constancia que también será una obligación de HRU y de Itaú Uruguay en su calidad de Entidad Registrante, comunicar al Fiduciario respecto de la emisión y colocación de todas las restantes series subsiguientes que se emitan luego de la primera y/o segunda serie, dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles posteriores a las emisiones correspondientes. Será aplicable a partir de

dicho momento, los dispuesto en la cláusula 6.1 precedente en relación a dichas series subsiguientes.

6.3 Respecto de otras Obligaciones Garantizadas por este fideicomiso, según lo establecido en la cláusula 2.3 el Beneficiario correspondiente y el Fideicomitente, se comprometen a entregar al Fiduciario un cronograma de pagos de tales obligaciones, junto con la suscripción y entrega de la Carta de Adhesión correspondiente. Dicho cronograma será el vigente a los efectos del fideicomiso hasta tanto no exista un nuevo cronograma de pagos suscrito por ambas partes y entregado al mismo.

SÉPTIMO: Cuentas fiduciarias.-

7.1 El Fiduciario abrirá en Itaú Uruguay– o en otro Banco de plaza de primera línea - en su calidad de fiduciario del "Fideicomiso de Garantía HRU III" y a su orden, en caso que el fideicomiso efectúe el cobro de los Créditos Cedidos conforme lo dispuesto en la Cláusula Quinto del presente, una cuenta a la que se transferirán los fondos que correspondan al presente fideicomiso (en adelante denominada la **"Cuenta Fiduciaria"**), donde la DGC y el Ministerio de Economía y Finanzas deberán depositar todos los importes correspondientes a los Créditos Cedidos.

7.2. La cuenta referida obligatoriamente contendrá la denominación "Fideicomiso de Garantía HRU III" y será de libre disposición del Fiduciario, para los fines establecidos en este Contrato.

OCTAVO: Mandato Fiduciario. Obligaciones del Fiduciario.-

Adicionalmente a las obligaciones establecidas en las cláusulas quinta y séptima del presente, el Fiduciario se obliga irrevocablemente a lo siguiente:

8.1 Notificación a la DGC y al Estado. Deberá cumplir con efectuar las notificaciones establecidas en la cláusula 3.5 del presente contrato dentro de los cinco(5) días hábiles siguientes a la firma del presente en caso de la primera

notificación, y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la verificación de la Condición Suspensiva en caso de la segunda notificación.

8.2 Obligaciones de control e información. El Fiduciario deberá realizar los controles que se establecen en la cláusula 9.4 del presente Contrato, debiendo informar a los Beneficiarios: i) si de la información entregada según lo dispuesto en la referida cláusula, surgieran elementos que pudieran configurar incumplimientos de las obligaciones a que dicha información hace referencia; o ii) si no se recibiera la información referida en la cláusula 9.4 en los plazos correspondientes; o iii) si fueran comunicadas por HRU la imposición de multas por la DGC.

8.3 Gestiones de cobro. El Fiduciario deberá realizar en caso de cobro por parte del Fiduciario de los Créditos Cedidos, todas las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobro de los mismos, siguiendo las instrucciones de los Beneficiarios de acuerdo con lo indicado en el literal 8.4 siguiente (excepto las gestiones judiciales y extrajudiciales tendientes al cobro de las indemnizaciones previstas en el literal b. del numeral 2.6 anterior, las cuales serán desarrolladas por el Fideicomitente en caso de extinción de la Concesión y/o de los Contratos de Arrendamiento, debiendo mantener informado de su gestión a los Beneficiarios y no pudiendo transar ninguna acción ni aceptar pagos o quitas o esperas sin el previo consentimiento escrito de los Beneficiarios que representen las mayorías indicadas en el numeral 8.4 siguiente).

8.4 Instrucciones y Formas de Actuación de los Beneficiarios. El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fiduciario en los términos establecidos en este contrato de fideicomiso, pudiendo acudir a los Beneficiarios en caso de duda sobre el curso de acción a seguir en lo que no esté expresamente estipulado en el presente. Queda expresamente aceptado, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 11.4 del presente, que el Fiduciario no estará obligado a realizar ningún acto hasta tanto no reciba por escrito las instrucciones solicitadas, ni a realizar actos que contravengan la normativa vigente o que a su criterio, puedan hacerlo incurrir en responsabilidad. En caso de que dichas instrucciones no sean recibidas dentro de los diez días corridos siguientes de formulada a los Beneficiarios la correspondiente solicitud, el Fiduciario será libre de adoptar el curso de acción que determine, sin incurrir en responsabilidad alguna, salvo que hubiera actuado con dolo o culpa grave. Salvo para los casos en que

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 323714

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

otras disposiciones de este Contrato establezcan algo distinto para situaciones concretas, lo que incluye a vía de ejemplo y sin limitación alguna lo establecido en la cláusula 5.1 (c), los Beneficiarios en todo caso, deberán actuar por mayoría de capital adeudado de Obligaciones Garantizadas por este fideicomiso. A tales efectos, no será necesario celebrar asambleas de Beneficiarios, siendo suficiente que las comunicaciones a ser suscritas por los Beneficiarios, contengan la firma de la mayoría del capital adeudado de las Obligaciones Garantizadas. Sin perjuicio de ello, se aclara que en ningún caso se requerirá que en una misma carta o nota, luzcan las firmas de todos los Beneficiarios correspondientes, siendo suficiente que se emitan (y envíen y se reciban por el Fiduciario) tantas cartas por separado como Beneficiarios involucrados haya y que cada una tenga la firma de uno de ellos. HRU y cada uno de los Beneficiarios se comprometen a mantener informado al Fiduciario semestralmente o cuando este así lo requiera, respecto del capital adeudado bajo cada una de las Obligaciones Garantizadas. En el caso de las Obligaciones Negociables, la información será proporcionada por HRU e Itaú Uruguay en su calidad de Entidad Registrante de la emisión. En caso de que incumplan con tal obligación, el Fiduciario se guiará y tendrá por vigente durante todo el plazo de este fideicomiso o hasta tanto sea recibida la correspondiente información, el Cronograma que se haya enviado en última instancia por el Beneficiario correspondiente. Se aclara a todos los efectos de este Contrato que en todo caso, los titulares de Obligaciones Negociables solamente podrán actuar frente al Fiduciario a través de la Entidad Representante, no pudiendo actuar ningún tenedor de Obligaciones Negociables a título individual. Por su parte, cualquier notificación que el Fiduciario debiera efectuar a los Beneficiarios tenedores de Obligaciones Negociables, será cursada a la Entidad Representante, no debiendo en ningún caso enviar comunicaciones a dichos tenedores a título individual.

8.5 Inscripción del Contrato de fideicomiso. Inscribir el presente contrato de fideicomiso y cualquier ulterior modificación en el Registro Nacional de Actos Personales – Sección Universalidades, dentro del plazo de cinco días hábiles desde que este contrato o su modificación se encuentre vigente. Así como inscribir la cancelación del contrato del Fideicomiso de Garantía HRU II en el Registro Nacional de Actos Personales – Sección Universalidades dentro de los cinco (5) días hábiles de operada dicha cancelación.

8.6 Cumplimiento de normas. Cumplir con las normas legales y reglamentarias aplicables a su labor.

8.7 Rendición de cuentas. Una vez que el Fiduciario comience a cobrar directamente los Créditos Cedidos en los términos indicados en la Cláusula QUINTO, rendir cuentas al Fideicomitente y a los Beneficiarios sobre su actuación en forma mensual y hasta la finalización del fideicomiso (inclusive). Asimismo, deberá enviarle a cada uno de los Beneficiarios a la brevedad posible notificaciones acerca de cualquier información material o relevante que recibiera del Fideicomitente o de un tercero. Una vez recibido el informe conteniendo la rendición de cuentas el Fideicomitente y/o los Beneficiarios (cualquiera de ellos) podrán solicitar (dentro del plazo de diez días de recibido dicho informe) cualquier aclaración sobre la información y/o documentación que fuera puesta a su disposición, y si nada objetaran en el término de diez (10) días corridos desde que hubieran recibido el informe o las aclaraciones adicionales (según fuera el caso), se entenderá que aprueban la rendición de cuentas efectuada.

8.8 Contabilidad e inventario. Mantener una contabilidad e inventarios separados de los bienes y derechos que integran el Patrimonio Fiduciario.

8.9 Diligencia. Cumplirá las obligaciones impuestas por la ley y el presente fideicomiso con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.

8.10 Remanente. Transferir el remanente del Patrimonio Fiduciario al Fideicomitente, una vez operada la finalización del presente fideicomiso en los términos indicados en la cláusula Duodécimo siguiente, o al fiduciario subrogante en caso de sustitución o cese.

8.11 No hacer. El Fiduciario no podrá constituir ningún gravamen ni disponer de forma alguna sobre todo o parte de los Bienes Fideicomitidos del presente fideicomiso de Garantía en forma contraria a la establecida en el mismo.

NOVENO: Obligaciones del Fideicomitente.-

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fu Nº 323715

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

El Fideicomitente se obliga irrevocablemente a:

9.1 Cumplir cabalmente las obligaciones estipuladas en el Contrato de Concesión, en el Documento de Emisión de cada una de las series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa 2019, en el presente contrato de fideicomiso, en los Contratos de Arrendamiento y en los demás instrumentos que documenten las restantes Obligaciones Garantizadas según lo establecido en este contrato.

9.2 No realizar ningún acto que perjudique o pueda perjudicar los derechos del Fiduciario y/o de cualquiera de los Beneficiarios bajo el presente contrato de fideicomiso, ni entorpecer en forma alguna el ejercicio de la propiedad del Patrimonio Fiduciario por parte del Fiduciario sobre los bienes que lo componen.

9.3 No rescindir ni modificar el Contrato de Concesión ni los Contratos de Arrendamiento en contravención con lo establecido en los Documentos de Emisión de las Obligaciones Negociables de cualquiera de las series que se emitan bajo el Programa 2019 y cualquier otra obligación garantizada bajo el procedimiento establecido en el artículo 2.3.

9.4 Entregar al Fiduciario la documentación que se detalla a continuación, dentro de los plazos que se indican en cada caso (extremo que deberá ser controlado por el Síndico de HRU):

a. Dentro del plazo de cinco días hábiles desde su recepción, los comprobantes expedidos por la DGC que acrediten: i) el pago por parte de HRU del canon de la Concesión; ii) las multas que eventualmente imponga la DGC a HRU.

b. Dentro de los primeros 20 días del mes de enero de cada año, certificado emitido por Contador Público que certifique si el monto de los premios hípicos abonados cumple con las exigencias establecidas en el Contrato de Concesión.

9.5 A los efectos del cumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones asumidas bajo el presente Contrato y del ejercicio de los derechos que la fiducia le confiere, el Fideicomitente se compromete a otorgar y/o tramitar en tiempo oportuno cuantos actos y/o documentos públicos y/o privados el Fiduciario estime necesarios para el cumplimiento del presente contrato de fideicomiso y le sean formalmente requeridos por el Fiduciario.

9.6 Entregar al Fiduciario, dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles de recibida la correspondiente solicitud, los fondos que éste le requiera para hacer frente a los Tributos y Gastos del Fideicomiso, conforme lo previsto en la cláusula Décima.

DÉCIMO: Retribución del Fiduciario, Tributos y Gastos del Fideicomiso.-

10.1 Retribución del Fiduciario: El Fiduciario percibirá una remuneración mensual en virtud de la responsabilidad asumida, equivalente a US$ 850 (dólares americanos ochocientos cincuenta) en caso de no verificarse el cobro de los créditos cedidos por parte del fideicomiso.

En caso de verificarse alguna de las hipótesis de la cláusula quinta y que los Créditos Cedidos deban ser cobrados por el fideicomiso, la retribución mensual del Fiduciario será de US$ 1.500 (dólares americanos mil quinientos), lo cual conformará la remuneración total del Fiduciario y no se verá incrementada por el hecho de que se hayan o se fueran a incluir en forma posterior nuevos Beneficiarios al fideicomiso. A los montos mencionados se deben agregar los impuestos correspondientes al momento que deban ser abonados. Los honorarios deben ser abonados por semestre adelantado.

10.2 Tributos. Será de cargo del fideicomiso cualquier impuesto, tasa, contribución, arancel, carga o gravamen presente o futuro, que resulte aplicable al fideicomiso y/o a la Cuenta Fiduciaria y/o al Patrimonio Fiduciario durante la vigencia del contrato de fideicomiso.

10.3 Gastos del Fideicomiso. Serán de cargo del Fideicomiso los gastos que se detallan a continuación (los **"Gastos del Fideicomiso"**), que razonablemente el Fiduciario deba incurrir para el cumplimiento del encargo:

a. los honorarios del Fiduciario.

b. las comisiones por transferencias interbancarias y demás gastos bancarios ordinarios de plaza.

c. gastos de inscripción del fideicomiso y sus modificaciones y gastos derivados de la transferencia del Patrimonio Fiduciario en caso de remoción o sustitución del Fiduciario.

d. cualquier gasto o costo en que deba incurrir el Fiduciario para cumplir exigencias legales o reglamentarias aplicables al fideicomiso, así como cualquier gasto o costo futuro en que deba incurrir razonablemente el Fiduciario para cumplir con los fines del fideicomiso. Asimismo, serán de cargo del fideicomiso cualquier gasto razonable que el Fiduciario deba afrontar a los efectos de hacerse cargo de reclamos judiciales o extrajudiciales contra el fideicomiso o contra el Fiduciario en su calidad de administrador del fideicomiso, entendiéndose entre tales, cualquier costo razonable de asesoramiento legal o notarial, tributos judiciales o profesionales, etc.

e. honorarios profesionales razonables derivados del asesoramiento que pueda requerir el Fiduciario en la ejecución del presente.

f. todos los costos relacionados con los gastos de liquidación del presente fideicomiso.

g. las erogaciones imprevistas en las cuales razonablemente el Fiduciario estuviera obligado a incurrir para el cumplimiento del presente.

h. los gastos de seguros razonables que el Fideicomitente exija contratar al Fiduciario en caso que los Créditos Cedidos deban ser cobrados por el fideicomiso.

En ningún caso se le exigirá al Fiduciario realizar los gastos previstos en el presente con fondos de su patrimonio personal, por lo que no asume ni incurre en ningún tipo de responsabilidad al respecto, que será en todo caso de cargo del Fideicomitente. En mérito a lo anterior, el Fideicomitente se obliga a transferir al Fiduciario, dentro del plazo máximo de cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud, los fondos que el Fiduciario le requiera para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso. En caso que el Fideicomitente no hiciera frente a los Gastos de Fideicomiso en el plazo antes establecido, el Fiduciario deberá notificar a los Beneficiarios de dicha circunstancia, quienes, actuando por mayoría, manifestada de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8.4 anterior tendrán la facultad de instruir al Fiduciario que los Créditos Cedidos sean cobrados directamente por el Fiduciario a los efectos de que este último pueda hacer frente a los Gastos del Fideicomiso. Asimismo, cualquiera de los Beneficiarios podrá optar, frente a una solicitud de fondos por parte del Fiduciario para hacer frente a los Gastos del Fideicomiso, por entregar directamente al Fiduciario los fondos reclamados por éste, subrogándose en las acciones que pudieran corresponder frente al Fideicomitente para el reembolso de dichas sumas. El Fiduciario podrá requerir al Fideicomitente, el anticipo de fondos para hacer frente al pago de tributos y gastos futuros, los cuales deberán ser transferidos al Fiduciario dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la recepción de la solicitud.

UNDÉCIMO: Responsabilidad del Fiduciario.-

11.1 Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que serán exclusivamente satisfechas con los bienes que conforman el Patrimonio Fiduciario conforme lo dispuesto por la Ley No. 17.703.

11.2 El Fiduciario, sus directores, administradores y dependientes, serán mantenidos indemnes por el Fideicomitente de cualquier reclamo, acción, requerimiento, multa, sanción, o cualquier otro daño material o moral que hubieran sufrido o pudieran sufrir en ejercicio de sus tareas en relación con o vinculado al presente fideicomiso, salvo que ello sea consecuencia de su culpa grave o dolo declarado en juicio por sentencia judicial pasada en autoridad de cosa juzgada o por laudo arbitral, según el caso. Todo costo, daño o pérdida, incluyendo el resultado de condenas judiciales que sufra el Fiduciario con motivo o resultado de su actuación en dicho carácter bajo este contrato de

fideicomiso, será indemnizado por el Fideicomitente siempre que el Fiduciario no hubiera obrado con culpa grave o dolo declarado en juicio por sentencia judicial pasada en autoridad de cosa juzgada o por laudo arbitral, según el caso.

11.3 El Fiduciario será responsable por los daños y perjuicios que fueran consecuencia directa de su actuación dolosa o cuando haya incurrido en culpa grave en el cumplimiento de sus deberes y funciones bajo el presente fideicomiso declarado en juicio por sentencia judicial pasada en autoridad de cosa juzgada o por laudo arbitral, según el caso.

11.4 El Fiduciario podrá requerir asesoramiento sobre cuestiones relacionadas con las obligaciones asumidas en virtud del presente, estando facultado para ajustar su conducta a dicho asesoramiento. El Fiduciario podrá, si así lo considerase conveniente, someter cualquier acción u omisión a llevar a cabo en el ejercicio de sus facultades, a la previa conformidad de los Beneficiarios, manifestada de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8.4 anterior. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso el Fiduciario estará obligado a realizar actos que contravengan la normativa vigente. El silencio o la respuesta ambigua de los Beneficiarios a la consulta dentro de los 10 (diez) días corridos de haber sido consultado por el Fiduciario, habilitará al Fiduciario para adoptar el curso de acción que determine, sin incurrir en responsabilidad alguna, salvo que hubiera actuado con dolo o culpa grave.

DUODÉCIMO: Plazo y Condiciones resolutorias del Contrato.-

12.1 El fideicomiso nacerá y será vinculante entre las partes al momento de la firma del presente contrato de fideicomiso y finalizará al momento de la cancelación total de las Obligaciones Negociables (en el caso de que éstas sean efectivamente emitidas y colocadas), así como las restantes Obligaciones Garantizadas - siempre y cuando las haya siguiendo el procedimiento establecido en la cláusula 2.3 - y de los demás Gastos y Tributos del Fideicomiso, extremo que deberá ser informado al Fiduciario en forma conjunta (o separada) por el Fideicomitente y los Beneficiarios (que existieren al momento de que se trate).

12.2 Sin perjuicio de lo anterior, el presente fideicomiso podrá resolverse antes de la finalización de su plazo de duración por acuerdo de los Beneficiarios (todos los Beneficiarios que existan al momento de que se trate) y el Fideicomitente, que deberá formalizarse por escrito y notificarse al Fiduciario.

Las comunicaciones referidas en los numerales 12.1 y 12.2 deberán hacerse por escrito, mediante documento que deberá tener las firmas del Fideicomitente y de los Beneficiarios debidamente certificadas por Escribano Público, quien además deberá certificar la condición de los firmantes de representantes de aquellos.

12.3 En todo caso, la finalización del presente fideicomiso operará siempre y cuando se hayan abonado previamente los Gastos del Fideicomiso.

12.4 En ningún caso el plazo del presente fideicomiso excederá el máximo legal de treinta (30) años.

DÉCIMOTERCERO: Cese del Fiduciario.-

13.1 El Fiduciario cesará en su actuación en los siguientes casos:

a. por remoción que podrá ser resuelta por los Beneficiarios o por el Fideicomitente abonando al Fiduciario la totalidad de sus honorarios generados e impagos acumulados a la fecha de la desvinculación. La remoción deberá ser notificada al Fiduciario por escrito, mediante carta con firma certificada por Escribano Público con una anticipación no menor a treinta días corridos. La remoción aun cuando fuere motivada sin justa causa no conferirá al Fiduciario derecho a ser indemnizado.
b. por concurso del Fiduciario, si la ley vigente así lo admitiere.
c. Por renuncia, que podrá verificarse en cualquier momento y por su sola voluntad, debiendo comunicar tal decisión al Fideicomitente y a los Beneficiarios por escrito, con una antelación mínima de sesenta 60 días corridos.

13.2 En cualquiera de las situaciones previstas en el numeral anterior los Beneficiarios (entendiendo por tales a estos efectos únicamente la Entidad Representante, en representación de los tenedores de las Obligaciones Negociables del Programa 2019 – una vez que sean emitidas - siempre y cuando existan importes pendientes de pago bajo sus respectivas obligaciones garantizadas bajo el presente, todos ellos actuando conjuntamente), deberán designar dentro de los veinte (20) días hábiles de producida dicha circunstancia, un fiduciario sustituto al que se transmitirá el Patrimonio Fideicomitido una vez que éste haya aceptado su cargo, debiendo adherir al presente contrato de fideicomiso. Los Beneficiarios (indicados en esta cláusula más arriba) deberán notificar al Fiduciario la designación del nuevo fiduciario y la aceptación del cargo por parte de éste, así como a los restantes Beneficiarios (es decir, aquellos que sean designados como tales mediante el procedimiento de la cláusula 2.3 y que por la suscripción de la Carta Adhesión al fideicomiso, ratifican expresamente esta cláusula así como se comprometen a suscribir cualquier documentación que sea necesaria o conveniente para designar al nuevo fiduciario como tal).

13.3 Si los Beneficiarios (que se indican en el párrafo anterior) omitieran designar a un nuevo fiduciario dentro del plazo señalado en la cláusula 13.2 que antecede o si el fiduciario sustituto no aceptara el cargo dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde que fuera designado, el Fideicomitente designará al fiduciario sustituto dentro del plazo de veinte (20) días hábiles. El Fideicomitente deberá notificar al Fiduciario y a la totalidad de los Beneficiarios, la designación del nuevo fiduciario y la aceptación del cargo por parte de éste.

13.4 Si el Fideicomitente no designara al Fiduciario en el plazo referido en el numeral anterior, o si el fiduciario sustituto no aceptara el cargo dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde que fuera designado, el Fiduciario podrá solicitar al juzgado competente de la ciudad de Montevideo, la designación de un nuevo fiduciario que se desempeñe en tal papel hasta que otro sea designado. El fiduciario designado por el Tribunal reemplazará inmediatamente al Fiduciario luego de que haya aceptado la designación

13.5 A los efectos aclaratorios se indica que los únicos Beneficiaros que participarán en los procesos de remoción y nombramiento de nuevo Fiduciario serán los indicados al inicio del numeral 13.2, aún cuando en el futuro existan otras Obligaciones Garantizadas bajo el presente y en consecuencia, nuevas personas que revistan la calidad de Beneficiarios.

13.6 El Fideicomitente no estará obligado a abonar por concepto de contraprestación al fiduciario sustituto bajo el presente fideicomiso, una tarifa superior a la vigente en el momento de la sustitución.

DECIMOCUARTO: Declaraciones y garantías de las Partes.-

14.1 Declaraciones del Fideicomitente. El Fideicomitente declara y garantiza que:

a. Las obligaciones asumidas por el Fideicomitente bajo el presente contrato de fideicomiso son plenamente válidas, vinculantes y ejecutables bajo los estatutos de HRU.

b. Los créditos y derechos que se ceden bajo el presente contrato de fideicomiso son existentes y legítimos, de propiedad del Fideicomitente y no existe ninguna limitación legal, reglamentaria o contractual ni en otros fideicomisos celebrados con anterioridad respecto de los mismos.

c. No existe ninguna limitación ni restricción legal ni reglamentaria para el otorgamiento del presente contrato de fideicomiso.

d. A la fecha no existe ningún embargo, litigio o interdicción que pueda afectar la cesión realizada y está al día con todas sus obligaciones de pago.

e. Los Créditos Cedidos bajo este contrato de fideicomiso están libres de embargos, prendas, fideicomisos, cargas, gravámenes o derechos reales de garantía y no han sido cedidos total o parcialmente a terceros, excepto por su cesión al Fideicomiso en Garantía HRU II, cesión que será cancelada en los términos aquí previstos.

f. Tiene competencia y facultades suficientes para celebrar el presente contrato de fideicomiso, y cuenta con todas las autorizaciones necesarias para la celebración del mismo.

g. La formalización y cumplimiento de este contrato de fideicomiso y de los actos que son su consecuencia se encuentran dentro de sus facultades y objeto social del Fideicomitente.

h. No está pendiente ni es inminente, según su leal saber y entender, ninguna acción ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros y ningún proceso que afecte al Fideicomitente y pueda tener un efecto adverso sobre la validez o exigibilidad de este contrato.

i. Está al día en el cumplimiento de sus obligaciones bajo los Contratos de Arrendamiento celebrados con la DGC y cuyos créditos son cedidos al fideicomiso, así como con las que resultan aplicables en virtud de su calidad de Concesionario.

14.2 Declaraciones del Fiduciario. El Fiduciario declara y garantiza que:

a. Está plenamente autorizado sin ninguna limitación o condición, para actuar como Fiduciario del presente fideicomiso.

b. Goza de todas las facultades necesarias para suscribir este contrato de fideicomiso y ejercer los derechos previstos en el mismo.

c. La celebración y cumplimiento de este contrato no viola las disposiciones de sus estatutos ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que hayan celebrado con anterioridad

d. Renuncia a todo reclamo contra el Estado Uruguayo como persona jurídica mayor o menor derivadas de este contrato de fideicomiso y de su vinculación

con HRU –excepto para el cobro de los Créditos Cedidos, cuando dichas sumas deban ser cobradas por el Fiduciario conforme lo dispuesto en la cláusula quinta del presente y las mismas no sean abonadas en tiempo y forma por la DGC-.

14.3 Declaraciones de los Beneficiarios. Los Beneficiarios declaran y garantizan que:

a. Están plenamente autorizados sin ninguna limitación o condición, para actuar como Beneficiarios del presente fideicomiso.

b. Gozan de todas las facultades necesarias para suscribir este contrato y ejercer los derechos previstos en el mismo.

c. La celebración y cumplimiento de este contrato de fideicomiso no viola las disposiciones de sus estatutos ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable, ni de ningún acuerdo, contrato, convenio o negocio de apoderamiento o representación que hayan celebrado con anterioridad.

d. Renuncian a todo reclamo contra el Estado Uruguayo como persona jurídica mayor o menor derivadas de este contrato y de su vinculación con HRU – excepto para el cobro de los Créditos Cedidos-.

DÉCIMOQUINTO: Mora.-

Se pacta la mora automática, la cual operará por el simple incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente contrato de fideicomiso, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de especie alguna.

DECIMOSEXTO: Ley y jurisdicción aplicable.-

16.1 Este contrato de fideicomiso se regirá para todos sus efectos legales, por las leyes de la República Oriental del Uruguay.

16.2 En caso de producirse diferencias, desavenencias y controversias entre las partes, derivadas de este contrato de fideicomiso, las mismas procurarán solucionarlas

mediante la conciliación ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio del Uruguay (el Centro), realizada de acuerdo con las disposiciones del Reglamento de Conciliación de dicho Centro. En caso de que no sea posible conciliar las mismas, dichas diferencias, desavenencias y controversias serán resueltas definitivamente mediante arbitraje de Derecho (y no por equidad), observándose para el procedimiento arbitral, las disposiciones contenidas en el Reglamento de Arbitraje del Centro. El número de árbitros será de uno, la sede del arbitraje será en Montevideo y el procedimiento se desarrollará en idioma español.

16.3 La parte que inicialmente recurra al arbitraje deberá notificar al Secretario General del Centro y a la otra parte su intención de someter algún asunto a arbitraje, en un todo de acuerdo a las normas de "Procedimiento Arbitral" del Reglamento del Centro.

16.4 En oportunidad de otorgarse el compromiso arbitral (que deberá otorgarse dentro de los 15 días corridos de la notificación mencionada anteriormente), las partes designarán al árbitro de entre la nómina de árbitros que componen el Cuerpo Arbitral del Centro de común acuerdo o, en su defecto, será designado por el Centro de su nómina.

16.5 El fallo del árbitro no será susceptible de ulterior recurso, con excepción del recurso de nulidad previsto en el Código General del Proceso.

DECIMOSÉPTIMO: Tolerancia.-

Ninguna demora u omisión en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso resultante del presente contrato de fideicomiso perjudicará los derechos, facultades o recursos de las partes, ni podrá interpretarse como renuncia de los mismos.

DECIMOOCTAVO: Domicilios y notificaciones.-

Las partes constituyen domicilio a todos los efectos del presente en:

El Fideicomitente en:

Domicilio: José María Guerra 3540
Montevideo, República Oriental del Uruguay
Tel: 25117777
E-mail: manuel.alonso@codere.com
At.: Sr. Manuel Alonso

CC: Guillermo Rodriguez
E-mail: Guillermo.rodriguez@codere.com

El Fiduciario:

Domicilio: Luis Lamas 3481/802
Montevideo, República Oriental del Uruguay
Telefax: 26220155
E-mail: porcaro.daniel@gmail.com
At.: Daniel Porcaro

CC: Diego Pozzi
E-mail: pozzi@procapital.pro

Itaú Uruguay (Entidad Registrante):

Domicilio: Dr. Luis Bonavita 1266, WTC Torre IV, Piso 10
Montevideo, República Oriental del Uruguay
Teléfono: 2916 01 27 interno 257
E-mail: pmenendez@itau.com.uy
At.: PABLO MENENDEZ.

BEVSA (Entidad Representante):

Domicilio: Misiones 1537 Piso 7
Montevideo, República Oriental del Uruguay
Teléfono: 2917 00 00

E-mail: ebarbieri@bevsa.com.uy ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

At.: Eduardo Barbieri

Toda notificación deberá realizarse por medios fehacientes en los domicilios constituidos, considerándose medios fehacientes, entre otros, el telegrama colacionado con aviso de entrega, cartas certificadas con acuse de recibo y las cartas que fueran firmadas por quien recibe la carta dejando constancia del nombre y cargo de quien la recibe.

(A) Notificaciones que realicen los Beneficiarios: Todas las notificaciones deberán contener certificación de firmas por escribano público uruguayo, que acredite además la calidad de representante del firmante.

(D) Notificaciones realizadas a los Beneficiarios: Las notificaciones que se realicen por el Fiduciario o el Fideicomitente a los Beneficiarios deben contener las firmas certificadas por Escribano Público, debiendo acreditarse la representación y facultades del firmante así como la personería del representado, debiendo realizarse por medios fehacientes (de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula), en el domicilio constituido por cada Beneficiario.

DÉCIMONOVENO: Otorgamiento.- Para constancia se otorgan seis ejemplares de un mismo tenor en el lugar indicado en la comparecencia y fechas indicadas al pie de cada firma.

HRU S.A.

Aclaración: MANUEL ALONSO
Cargo: APODERADO
Fecha:

Aclaración: GABRIEL GUERRERO
Cargo: APODERADO HRU S.A.-
Fecha: 4/9/2019.-

FIDENTIAL S.A.

Aclaración: D. PORCARO
Cargo: APODERADO
Fecha: 4/9/19

MARCELO BUSCA
SINDICO HRU
4/9/2019

BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.

Aclaración: J E Poirier
Cargo: Apoderado
Fecha: 04.09.2019

Sigue ....1..... Papel Notarial
de Actuación Serie ....ft.....
Nº 376020

NATALIA L. DOMENECH SANTÓRSOLA
ESCRIBANA PUBLICA

BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.

Aclaración: PABLO MENENDEZ
Cargo:
Fecha:

Aclaración: VALENTIN MARTINEZ
Cargo:
Fecha:

Sigue ....1..... Papel Notarial
de Actuación Serie ....ft.....
Nº 376032

NATALIA L. DOMENECH SANTÓRSOLA
ESCRIBANA PUBLICA

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA HRU III

En Montevideo, Uruguay, el 6 de octubre de 2022, comparecen:

POR UNA PARTE: **HRU S.A.** (el "**Fideicomitente**" o "**HRU**"), RUT N° 214575780013, representado en este acto por Andrea Celabe y Juan Pedro Sorribas, en sus calidades de apoderados con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en la calle José María Guerra, 3540, Montevideo, Uruguay;

POR OTRA PARTE: **FIDENTIAL S.A.** (el "**Fiduciario Originario**"), RUT N° 215385530014, representado en este acto por Daniel Porcaro, titular de la cédula de identidad 1.892.937-9, en su calidad de apoderado con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en Luis Lamas 3841/802, Montevideo, Uruguay;

POR OTRA PARTE: **BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.**, en su carácter de representante de los titulares de Obligaciones Negociables ("**Entidad Representante**", "**Bolsa**", "**Representante**" o "**Beneficiarios**"), RUT N° 211876430015, representado en este acto por Eduardo Barbieri, titular de la cédula de identidad 1.323.038-3, en su calidad de apoderado con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en Misiones 1537, piso 7, Montevideo, Uruguay; y

POR OTRA PARTE: **BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.** (el "**Banco**"), RUT N° 215393460011, representado en este acto por Valentin Martinez y Ignacio Arechavaleta cédulas 1.8909204 y 2840348-0 en sus calidades de apoderados con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en Dr. Luis Bonavita 1266, Torre IV, Piso 10, Montevideo, Uruguay;

POR OTRA PARTE: **TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** persona jurídica vigente inscripta en el RUT N° 213957430013, representado en este acto por Soledad Jubín, titular de la cédula de identidad 4.352.310-0 y Gabriela Sánchez, titular de la cédula de identidad 1.786.935-6 en sus calidades de apoderadas con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en Yaguarón 1407 oficina 1506, Montevideo, Uruguay; en adelante el "Fiduciario Sustituto", en adelante todos conjuntamente, las Partes:

Convienen la siguiente modificación al Contrato de Fideicomiso de Garantía suscrito entre las partes el 4 de setiembre de 2019 y posteriormente modificado el 26 de marzo de 2021 y el 29 de marzo de 2022, a efectos de la sustitución del actual Fiduciario y, designación y aceptación del Fiduciario sustituto (en adelante la "**Modificación**").

1. ANTECEDENTES

1.1. Por medio de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de HRU de fecha 29 de agosto de 2019, HRU resolvió implementar un programa de emisión (el "**Programa de Emisión**") de obligaciones negociables escriturales de oferta pública no convertibles en acciones, por un valor nominal total de hasta US$ 40.000.000 o su equivalente en pesos uruguayos, dentro del plazo máximo de cinco años (las "**Obligaciones Negociables**").

1.2. El Programa de Emisión fue inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay por medio de la Resolución No. 2019/262 de fecha 15 de noviembre de 2019.

1.3. Con fecha 29 de noviembre de 2019, HRU emitió bajo el Programa de Emisión la Serie 1 y Serie 2 de Obligaciones Negociables por la suma de U.I. 234.335.190 y US$ 3.076.000, respectivamente, documentando dicha emisión en los respectivos documentos de emisión de Obligaciones Negociables (los "**Documentos de Emisión**").

1.4. Con fecha 4 de septiembre de 2019 HRU, el Fiduciario Originario, la Entidad Representante y el Banco (las "**Partes**") suscribieron un contrato de fideicomiso de garantía (el "**Contrato de Fideicomiso**"), a través del cual se constituyó el fideicomiso de garantía denominado "*Fideicomiso en Garantía HRU III*" (el "**Fideicomiso**"). Por medio del Contrato de Fideicomiso, y a los efectos de garantizar las Obligaciones Negociables, HRU cedió y transfirió al Fiduciario los Créditos Cedidos (según se define en el Contrato de Fideicomiso).

1.5. Asimismo, en el referido contrato se estableció, entre otras obligaciones, que el Fideicomitente debía asegurar que el Fideicomiso mantenga en todo momento el Ratio de Garantía. El "**Ratio de Garantía**" fue definido como el resultado de: (i) sumar los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento (es decir, aquellos importes que constituyen Créditos Cedidos (según se define en el Contrato de Fideicomiso) en el mes en que deba medirse el ratio, (ii) multiplicar esa suma por 12 (doce), y (iii) finalmente dividir ese producto entre el total de la Deuda Financiera Garantizada por el Fideicomiso. El Ratio de Garantía no podía ser inferior a 1 (uno).

1.6. Con fecha 2 de marzo de 2021 HRU informó a los titulares de las Obligaciones Negociables (los "Obligacionistas") que está imposibilitada de cumplir con el Ratio de Garantía medido al 31 de diciembre de 2020, solicitando una dispensa de dicha obligación. Dicho incumplimiento se debió a la reducción temporal de los importes que HRU recibía bajo los Contratos de Arrendamiento de Salas de Esparcimiento celebradas con la DGC que se produjo como consecuencia del cierre durante el año 2020 de Salas de Esparcimiento debido a la emergencia sanitaria provocada por la pandemia de COVID-19.

1.7. Como resultado de lo anterior, con fecha 24 de marzo de 2021 la Asamblea de titulares de Obligaciones Negociables resolvió dispensar a HRU de su obligación de cumplir con el Ratio de Garantía contenida en los Documentos de Emisión, en los términos y condiciones que surgen del Acta de Asamblea de Obligacionistas de dicha fecha. En la misma Asamblea se resolvió modificar el Contrato de Fideicomiso.

1.8. Con fecha 26 de marzo de 2021, las Partes modificaron la cláusula Tercero del Contrato de Fideicomiso resolviendo la transferencia de la suma equivalente al Servicio de Deuda de 2022, en garantía del pago de las obligaciones por HRU bajo las Obligaciones Negociables, depositando dicha suma en la Cuenta Fiduciaria.

1.9. Con fecha 29 de marzo de 2022, HRU informó a los titulares de las Obligaciones Negociables (los "**Obligacionistas**") de la imposibilidad de cumplir los ratios que se

dirán: (i) Ratio de Garantía medido al 31 de diciembre de 2021, (ii) Ratio de Endeudamiento II medido al 31 de diciembre de 2021 y (iii) Ratio de Cobertura de Deuda medido al 31 de diciembre de 2021.

1.10. En el Contrato de Fideicomiso estaba establecido, entre otras obligaciones, que el Fideicomitente debía asegurar que el Fideicomiso mantenga en todo momento el Ratio de Garantía, el Ratio de Endeudamiento II y el Ratio de Cobertura de Deuda (en adelante, los "**Ratios 2021**"). El "**Ratio de Endeudamiento II**" fue definido el resultado de la siguiente operación: Deuda Financiera Total/EBITDA, debiendo dicho resultado ser inferior a 3,0. Por su parte, el "**Ratio de Cobertura de Deuda**" fue definido como el resultado de la siguiente operación: (EBITDA/t)/(Servicio de Deuda Financiera del año t + 1), debiendo dicho resultado ser mayor a 2.

1.11. En virtud de la imposibilidad de dar cumplimiento a los Ratios 2021 indicados en el numeral anterior, HRU solicitó una nueva dispensa del cumplimiento de dicha obligación y el mismo 29 de marzo de 2022, se suscribió una segunda modificación del Contrato de Fideicomiso a través del cual se modificó nuevamente la cláusula Tercero del referido Contrato.

1.12. Se deja constancia que en la última modificación del Contrato de Fideicomiso, de fecha 29 de marzo de 2022, las partes resolvieron que –en cumplimiento de la cláusula 5.1., literal b. del Contrato de Fideicomiso– y de conformidad con lo establecido en la Asamblea de Obligacionistas de fecha 29 de marzo de 2022, se resolvió mantener en modo "activo" el Fideicomiso hasta tanto se reestablezca el cumplimiento de los Ratios 2021, momento en el que HRU retomará automáticamente el cobro de los Créditos Cedidos, debiendo el Fideicomitente notificar al Fiduciario quien en tal caso notificará a la DGC, todo según se establece en la cláusula 5.5. del Contrato de Fideicomiso. El restablecimiento del cumplimiento de los Ratios 2021 será informado por la Entidad Representante al Fiduciario, a los efectos de que éste último proceda a efectuar la referida notificación a la DGC. El Fiduciario deberá notificar a la DGC sobre el mantenimiento de la situación en un plazo de 5 días hábiles desde la celebración de la presente.

1.13. Con fecha 6 de setiembre de 2022, el Fiduciario comunicó al Fideicomitente, BEVSA de su voluntad de renunciar a su calidad de Fiduciario, y propuso en su sustitución a la firma TMF **Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** para que asuma dicho rol. Con fecha 28 de setiembre del corriente, BEVSA convocó a la Asamblea de titulares de Obligaciones Negociables a los efectos de que tomarán conocimiento de la decisión del Fiduciario y en su lugar aprobar la designación del Fiduciario Sustituto, la cual fue autorizada por unanimidad de los Titulares presentes con derecho a voto. En dicha Asamblea los Titulares instruyeron a BEVSA a celebrar la respectiva modificación de contrato a los efectos de plasmar el referido cambio de fiduciario.

2. <u>MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: SUSTITUCION DEL FIDUCIARIO.</u>

2.1. A través del presente, y en virtud de lo establecido en la Cláusula Decimotercero del Contrato de Fideicomiso, **HRU S.A. y la BOLSA ELECTRONICA**

DE VALORES S.A. resuelven **sustituir** al actual Fiduciario Fidential S.A. y **designar** a **TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** como la nueva Fiduciaria del Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía HRU III" quien por el presente acepta y asume, tal calidad. En mérito a lo anterior, Fidential S.A. se desprende en este acto del patrimonio fiduciario y lo transfiere, incluyendo todos sus derechos, bienes, contratos, obligaciones y acciones, y lo cede y transfiere irrevocablemente a **TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** En consecuencia, **TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** queda investido de todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo y deberá: a) administrar el patrimonio fideicomitido de acuerdo a la ley y al contrato constitutivo del fideicomiso y sus modificaciones de fechas 26 y 29 de marzo de 2021 y 2022 respectivamente, cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones que le corresponden por el contrato o la ley. ; b) proceder a la inscripción del presente documento en el Registro de Actos Personales; c) efectuar la comunicación al Registro Único Tributario, Ventanilla única (DGI y BPS); d) efectuar cualquier otra comunicación que corresponda a los efectos registrales o para la seguridad de las transacciones tal como la comunicación a los bancos en el cual Fideicomiso de Garantía HRU III tenga su/s cuenta/s bancarias u otras similares. En este sentido, deberá comunicar a **BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.** la modificación operada en el día de la fecha, conforme la documentación que ya fue indicada por el Banco que debe presentar el Fiduciario; e) Suscribir y otorgar todos los documentos públicos y/o privados que estime necesarios para la registración de la sustitución de fiduciario que aquí se opera respecto de los créditos que integran el patrimonio fideicomitido de HRU III.

2.2. A los efectos de formalizar la ejecución de la presente modificación y la cesión operada por este instrumento conforme lo establece el Contrato de Fideicomiso en su cláusula Tercero, TMF **Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** y Fidential se obligan a notificar a la Dirección General de Casinos y al Ministerio de Economía y Finanzas, dentro de los (5) días hábiles siguientes a la celebración de la presente modificación (mediante cartas con certificación de firmas cuyos modelos se adjuntan como Anexos A y B).

2.3. **FIDENTIAL S.A.** hace entrega en este acto a **TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** un listado con los contratos celebrados por el "Fideicomiso de Garantía HRU III", y ejemplares originales de los mismos, así como un detalle de la situación contable y los correspondientes comprobantes, entregando la totalidad de la documentación original necesaria para que TMF **Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** quede ubicado en su mismo lugar, grado, prelación, derechos y deberes que Fidential S.A. tenía con anterioridad a la presente modificación.

2.4. Declaraciones de las Partes:

2.4.1. **HRU S.A.** y **BEVSA** dejan constancia que:

a) La sustitución no obedece a incumplimiento alguno de Fidential S.A.

b) Han recibido un informe de rendición de cuentas de la gestión fiduciaria que no les merece observaciones, por lo que aprueban su gestión a la fecha.

c) No tienen nada que reclamar de Fidential S.A. por ningún concepto.

d) TMF no será responsable por cualquier hecho o circunstancia que acaezca una vez asumido el rol de Fiduciario, que pudiera ser resultante o consecuente de la gestión del Fiduciario Originario, y por lo tanto no afrontará con propios cualquiera de tales circunstancias.

2.4.2. Fidential S.A. deja constancia que:

a) No tiene nada que reclamar de ninguna de las partes aquí involucradas ni de los titulares de las Obligaciones Negociables, por ningún concepto. Habiendo recibido íntegramente las sumas que pudieran corresponder por cualquier concepto, sean estos honorarios, costos, tributos, etc. derivadas de su actuación como Fiduciario del **Fideicomiso de Garantía HRU III**.

3. VIGENCIA. INSCRIPCIÓN.

a. Vigencia. Las Partes acuerdan que la presente Modificación regirá a partir del día de hoy.

b. Inscripción. El Fiduciario Sustituto se obliga a inscribir la presente Modificación en el Registro Nacional de Actos Personales – Sección Universalidades, dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la firma de la presente Modificación.

4. DISPOSICIONES VARIAS.

a. Todos los términos utilizados con mayúscula en esta Modificación que no se encuentren definidos expresamente en esta Modificación, tienen el significado previsto en el Contrato de Fideicomiso.

b. Salvo por las modificaciones establecidas en la cláusula 2 de esta Modificación, nada en esta Modificación debe ser entendido o interpretado como una modificación o una renuncia a cualquiera de los términos del Contrato de Fideicomiso y sus modificaciones de fechas 26 y 29 de marzo de 2021 y 2022 respectivamente. Las Partes expresan, reconocen y acuerdan que en todo lo no modificado por esta Modificación, se mantienen válidas y vigentes todas las estipulaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso.

c. El Contrato de Fideicomiso y sus modificaciones de fechas 26 y 29 de marzo de 2021 y 2022 respectivamente, con las modificaciones introducidas por esta Modificación constituye el acuerdo completo entre las Partes sobre las cuestiones en él estipuladas y reemplaza cualquier acuerdo verbal o escrito que las Partes puedan haber realizado con anterioridad. Por tanto, esta Modificación forma una parte integral del Contrato de Fideicomiso y así debe ser considerada, siendo por tanto aplicable a la misma todas las cláusulas del Contrato de Fideicomiso. En consecuencia, a todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente, las Partes constituyen domicilio en los indicados en el Contrato de Fideicomiso.

Banco Itaú Uruguay S.A. comparece únicamente en su calidad de Agente de Pago.

d. El Fiduciario Sustituyo constituye domicilio a todos sus efectos del presente en:

Domicilio: Yaguarón 1407 of. 1506

Montevideo, República Oriental del Uruguay
Tel: 2908 95 93
E-mail: soledad.jubin@tmf.group.com
At.: Soledad Jubín

CC: Gabriela Sánchez; Nicolas Gallo
Email: gabriela.sanchez@tmf-group.com; nicolas.gallo@tmf-group.com

Y para constancia se firman 5 ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.

[*Sigue una hoja de firmas*]

HRU

Por HRU S.A.

Firma: _____ Firma: _____

Aclaración: Andrea Celaba. Aclaración: JUAN SORRIBAS

Cargo: Apoderado Cargo: Apoderado

Por TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

Firma: _____ Firma: _____

Aclaración: Soledad Jubin Aclaración: Gabriela Sánchez

Cargo: Apoderado Cargo: Apoderado

Por Fidential S.A.

Firma: _____

Aclaración:

Cargo: Apoderado

Por Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.

Firma: _____

Aclaración: TE DAMBIEN

Cargo: Apoderado

Por Banco Itaú Uruguay S.A.

Firma: _____ Firma: _____

Aclaración: I. ARECHAVALETA Aclaración:

Cargo: Apoderado Cargo: Apoderado

HRU

ANEXO A

MODELO DE NOTIFICACIÓN A LA DIRECCION GENERAL DE CASINOS UNA VEZ FIRMADA LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE CONTRATO Y CESIÓN DE CRÉDITOS

Montevideo, .. de..... de 2022

Señores
Dirección General de Casinos
Presente

De nuestra mayor consideración:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso de garantía suscrito con fecha 4 de septiembre de 2019 suscrito entre HRU en su calidad de Fideicomitente, Fidential S.A. en su calidad de Fiduciario, la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. en su calidad de Entidad Representante y Banco Itaú Uruguay S.A. en su calidad de Entidad Registrante, en adelante (las "**Partes**") a través del cual se constituyó el fideicomiso de garantía denominado "*Fideicomiso en Garantía HRU III*" (el "**Fideicomiso**").

A través de la presente cumplimos en notificarles que con fecha 6 de setiembre de 2022, el Fiduciario le comunicó al Fideicomitente y BEVSA de su voluntad de renunciar a su calidad de Fiduciario del contrato referido anteriormente y propuso en su sustitución a la firma TMF **Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** para que asuma dicho rol. Con fecha 6 de setiembre de 2022, BEVSA convocó a la Asamblea de titulares de Obligaciones Negociables a los efectos de que tomarán conocimiento de la decisión del Fiduciario y en su lugar aprobar la designación del Fiduciario Sustituto, la cual fue autorizada por por el ...% de los Titulares con derecho a voto. En dicha Asamblea los Titulares instruyeron a BEVSA a celebrar la respectiva modificación de contrato a los efectos de plasmar el referido cambio de fiduciario. En consecuencia, el ....de ... de 2022, las Partes y TMF **Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** suscribieron una modificación al contrato de Fideicomiso a través del cual HRU S.A. y la BOLSA ELECTRONICA DE VALORES S.A. resolvieron sustituir al Fiduciario Originario Fidential S.A. y designar a TMF **Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** (el "Fiduciario Sustituto"), como la nueva Fiduciaria del Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía HRU III" quien aceptó y asumió, tal calidad. En mérito a lo anterior, Fidential S.A. se desprendió en dicho acto del patrimonio fiduciario y lo transfirió, incluyendo todos sus derechos, bienes, contratos, obligaciones y acciones, y lo cedió y transfirió irrevocablemente a TMF **Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** quedando éste investido de todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo.

HRU

Los abajo firmantes, en sus calidades de Fiduciario Originario y Fiduciario Sustituto, se dirigen a Usted a los efectos de poner en conocimiento la modificación de contrato y cesión de créditos referidas anteriormente, siendo TMF **Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** en su calidad de Fiduciario de "Fideicomiso en Garantía HRU III, el único y exclusivo autorizado a percibir las sumas derivadas de los Créditos Cedidos. En tal sentido, y hasta tanto TMF **Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** no les indique lo contrario, todas las sumas correspondientes a los Créditos Cedidos deberán depositarse en las cuentas corrientes en dólares estadounidenses número 4762874 y en pesos uruguayos número 4762866 (según corresponda) de Banco Itaú, a nombre de "Fideicomiso en Garantía HRU III".

La presente comunicación es efectuada en el marco y a los efectos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso en Garantía, las Modificaciones suscritas el 26 de marzo de 2021 y 29 de marzo de 2022 y la Modificación suscrita relativa al cambio de Fiduciario.

Sin otro particular, saluda a Uds muy atentamente.

Por Fidential S.A.

Firma: _____

Aclaración:
Cargo: Apoderado

Por TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

Firma:	_____	Firma:	_____
Aclaración:		Aclaración:	
Cargo:	Apoderado	Cargo:	Apoderado

HRU

ANEXO B

MODELO DE NOTIFICACIÓN AL MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS UNA VEZ FIRMADA LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE CONTRATO Y CESIÓN DE CRÉDITOS

Montevideo, .. de..... de 2022

Señores
Ministerio de Economía y Finanzas
Presente

De nuestra mayor consideración:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso de garantía suscrito con fecha 4 de septiembre de 2019 suscrito entre HRU en su calidad de Fideicomitente, Fidential S.A. en su calidad de Fiduciario, la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. en su calidad de Entidad Representante y Banco Itaú Uruguay S.A. en su calidad de Entidad Registrante, en adelante (las "**Partes**") a través del cual se constituyó el fideicomiso de garantía denominado "*Fideicomiso en Garantía HRU III*" (el "**Fideicomiso**").

A través de la presente cumplimos en notificarles que con fecha 6 de setiembre de 2022, el Fiduciario le comunicó al Fideicomitente y BEVSA de su voluntad de renunciar a su calidad de Fiduciario del contrato referido anteriormente y propuso en su sustitución a la firma TMF **Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** para que asuma dicho rol. Con fecha 6 de setiembre de 2022, BEVSA convocó a la Asamblea de titulares de Obligaciones Negociables a los efectos de que tomarán conocimiento de la decisión del Fiduciario y en su lugar aprobar la designación del Fiduciario Sustituto, la cual fue autorizada por por el …% de los Titulares con derecho a voto. En dicha Asamblea los Titulares instruyeron a BEVSA a celebrar la respectiva modificación de contrato a los efectos de plasmar el referido cambio de fiduciario. En consecuencia, el ….de … de 2022, las Partes y TMF **Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** suscribieron una modificación al contrato de Fideicomiso a través del cual HRU S.A. y la BOLSA ELECTRONICA DE VALORES S.A. resolvieron sustituir al Fiduciario Originario Fidential S.A. y designar a TMF **Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** (el "Fiduciario Sustituto"), como la nueva Fiduciaria del Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía HRU III" quien aceptó y asumió, tal calidad. En mérito a lo anterior, Fidential S.A. se desprendió en dicho acto del patrimonio fiduciario y lo transfirió, incluyendo todos sus derechos, bienes, contratos, obligaciones y acciones, y lo cedió y transfirió irrevocablemente a TMF **Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** quedando éste investido de todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo.

Los abajo firmantes, en sus calidades de Fiduciario Originario y Fiduciario Sustituto, se dirigen a Usted a los efectos de poner en conocimiento la modificación de contrato y cesión de créditos referidas anteriormente, siendo TMF **Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** en su calidad de Fiduciario de "Fideicomiso en Garantía HRU III, el único y exclusivo autorizado a percibir las sumas derivadas de los Créditos Cedidos. En tal sentido, y hasta tanto TMF **Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** no les indique lo contrario, todas las sumas correspondientes a los Créditos Cedidos deberán depositarse en las cuentas corrientes en dólares estadounidenses número 4762874 y en pesos uruguayos número 4762866 (según corresponda) de Banco Itaú, a nombre de "Fideicomiso en Garantía HRU III".

La presente comunicación es efectuada en el marco y a los efectos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso en Garantía, las Modificaciones suscritas el 26 de marzo de 2021 y 29 de marzo de 2022 y la Modificación suscrita relativa al cambio de Fiduciario.

Sin otro particular, saluda a Uds muy atentamente.

Por Fidential S.A.

Firma: _____

Aclaración:
Cargo: Apoderado

Por TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

Firma: _____ Firma: _____

Aclaración: Aclaración:
Cargo: Apoderado Cargo: Apoderado

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hg Nº 193594

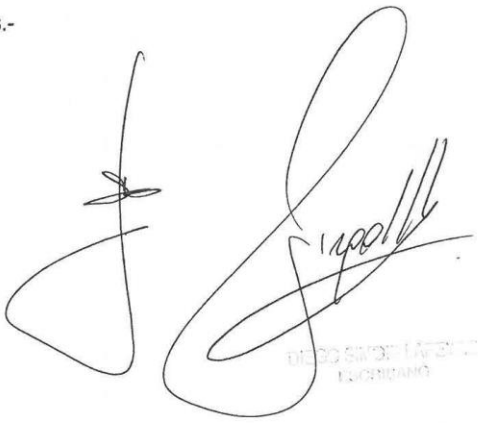
ESC. DIEGO ALBERTO SIMOIS LAPEYRE - 12417/7

CERTIFICO QUE: I) Las firmas que lucen la modificación de contrato de Fideicomiso de Garantía HRU III que antecede son auténticas y fueron puestas en mi presencia por las personas hábiles y mayores de edad: a) Andrea CELABE HARO, titular de la cédula de identidad número 1.682.199-7 y Juan Pedro SORRIBAS RIBEIRO, titular de la cédula de identidad número 2.626.387-4, ambos con domicilio a estos efectos en José María Guerra 3540 de Montevideo, ambos actuando en calidad de apoderados y en nombre y representación de HRU S.A.; b) Daniel Francisco PORCARO SÁNCHEZ, titular de la cédula de identidad número 1.892.937-9, con domicilio a los efectos en Luis Lamas 3841 unidad 802 de Montevideo, actuando en su calidad de apoderado y en nombre y representación FIDENTIAL SOCIEDAD ANÓNIMA; c) José Eduardo BARBIERI RUMI, titular de la cédula de identidad número 1.323.038-3, con domicilio a estos efectos en Misiones 1537 piso 7 de Montevideo, actuando en su calidad de apoderado y en nombre y representación de BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A. y d) Gabriela Laura SÁNCHEZ FERNÁNDEZ, titular de la cédula de identidad número 1.786.935-6 y María Soledad JUBIN DE MIÑAUR, titular de la cédula de identidad número 4.352.310-0, ambas con domicilio a estos efectos en Yaguarón 1407 oficina 1506 de Montevideo, actuando en calidad de apoderadas y en nombre y representación de TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., el que previa lectura que del mismo les hice, lo otorgaron y firmaron ante mí, siendo de mi conocimiento Andrea Celabe Haro, Juan Pedro Sorribas Ribeiro, Gabriela Laura Sánchez Fernández y María Soledad Jubin de Miñaur y por no serlo los señores Daniel Francisco Porcaro Sánchez y José Eduardo Barbieri Rumi, me acreditaron su identidad mediante la exhibición de sus cédulas de identidad. **II) TMF URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS**

SOCIEDAD ANÓNIMA, es persona jurídica hábil y vigente inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21 395743 0013, constituida según estatuto de fecha 29 de setiembre de 1998 y escritos de fecha 18 de noviembre de noviembre de 1998, 10 de diciembre de 1998 y 5 de febrero de 1999, aprobado por la Auditoria Interna de la Nación el 1 de marzo de 1999, inscripto en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio el 04 de marzo de 1999 con el número 369 al folio 509 del libro 2 y publicado en el Diario Español el 17 de marzo de 1999 y en el Diario Oficial el 18 de marzo de 1999.- **III)** Por Acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada en Montevideo el 22 de julio de 2005 se resolvió reformar los estatutos sociales cambiando la denominación por Equity Trust Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. Dicha reforma fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación el 1 de noviembre de 2005, inscripta en el citado registro el 17 de noviembre de 2005 con el número 9935 y publicada en el Diario Oficial y en la Gaceta Comercial del 1 de diciembre del 2005. **IV)** Por Acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada en Montevideo el 03 de julio de 2012 se resolvió reformar los estatutos sociales cambiando la denominación por **TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A** Dicha reforma de estatutos fue aprobada por el citado organismo el 22 de enero de 2013, inscripta en el citado registro el 25 de enero de 2013 con el número 4138 y publicada en el Diario Oficial y en El Redactor del 3 de abril del 2013.-**V)** Por Acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada en Montevideo el 6 de diciembre de 2019 con la redacción dada por escrito de fecha 18 de noviembre de 2020, se resolvió reformar los estatutos sociales. Dicha reforma de estatutos fue aprobada por el citado organismo el 21 de enero de 2022, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas el 24 de marzo de 2022 con el número 4454 y

publicada en el Diario Oficial y en El Redactor del 7 de julio de 2022. **VI)** De dichos estatutos que tengo a la vista surge que: a) el plazo por el cual se constituyó la sociedad se encuentra vigente y es de cien años; b) tiene por objeto la administración de fondos de inversión de acuerdo con lo establecido por las leyes 16.774 del 27 de setiembre de 1996. Podrá actuar como fiduciario en todo tipo de fideicomisos, de acuerdo con la ley 17.703 del 27 de octubre de 2003, modificativas y concordantes. c) la totalidad de su capital se encuentra representado por acciones nominativas y d) La representación corresponde al Administrador, Presidente o cualquier Vicepresidente del Directorio en forma indistinta o a dos Directores cualesquiera actuando conjuntamente. **VII)** Tengo a la vista: a) Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada en Montevideo el 25 de junio de 2021, de la cual resulta que se designó el siguiente Directorio: Presidente: María Soledad Jubin de Miñaur, Vicepresidente: Jorge Ignacio Sodano. Los citados son los únicos directores designados. Dichos directores se encuentran vigente en sus cargos y fueron inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas Sección de Comercio el 1 de julio de 2021 con el número 10366, cumpliendo con el artículo 86 de la ley 16.060 en la redacción dada por el artículo 13 de la ley 17904, según declaratoria otorgada ante el Escribano Facundo Curbelo el 25 de junio de 2021; b) constancia de comunicación al Banco Central del Uruguay número ordinal 2792776 de fecha 7 de febrero de 2019 de la cual resulta que la sociedad ha cumplido con la comunicación establecida por la ley 19.484, habiendo declarado los representantes que no existen cambios posteriores a la comunicación indicada y c) primera copia de la escritura de poder general de administración y otro otorgada por Tmf Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A, en Montevideo el 16 de marzo de 2020 y escritura de ampliación de mandato otorgada

por dicha sociedad en Montevideo el 30 de setiembre de 2021 ante el Escribano Facundo Curbelo, de las cuales resulta que se confirió a Gabriela Laura SÁNCHEZ FERNÁNDEZ y María Soledad JUBIN DE MIÑAUR, facultades para firmar el documento que antecede. Dicho poder se encuentra vigente respecto de los citados. **VIII)** Tmf Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A, se tiene domicilio en esta ciudad en Yaguarón 1407 oficina 1506. **VIII)** Tuve a la vista toda la documentación de la cual se extrae la información que contiene la presente certificación. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, extiendo la presente en dos hojas de papel notarial de la serie Hg números 193594 y 193595, que sello, signo y firmo Montevideo el seis de octubre de dos mil veintidos.-



HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hg Nº 193602

ESC. DIEGO ALBERTO SIMOIS LAPEYRE - 12417/7

CERTIFICO QUE: Valentin MARTINEZ e Ignacio ARECHAVALETA, son orientales, titulares de la cédula de identidad números 1.890.920-4 y 2.840.348-0 ambos con domicilio a los efectos en Doctor Luis Bonavita 1266 oficina 1506 de esta ciudad. Los precitados, personas hábiles y mayores de edad reconocen como propias las firmas puestas en representación de BANCO ITAÚ URUGUAY S.A. en la modificación de Fideicomiso de Garantía de HRU S.A. que antecede otorgado en la ciudad de Montevideo el 6 de octubre de 2022, el cual previa lectura que del mismo les hice, lo ratifican en todo su contenido y me acreditan su identidad mediante la exhibición de sus cédulas de identidad. **EN FE DE ELLO** a solicitud de parte interesada expido el presente que sello, signo y conjuntamente conmigo firman los citados en la ciudad de Montevideo, el once de octubre de dos mil veintidos.-

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hg Nº 043777

ESC. INES MELGAR LIBRAN - 18535/6

INÉS MELGAR LIBRÁN, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I) De la documentación que tengo a la vista de **"HRU S.A."**, surge que: **a)** Es persona jurídica hábil y vigente, constituida bajo la denominación de Kalte S.A. según Acta otorgada por sus fundadores en Montevideo el 29 de octubre de 2001, cuyas firmas certificó el Escribano Enrique Arizaga Bidart en la misma fecha. Sus estatutos fueron aprobados por resolución de la Auditoría Interna de la Nación de fecha 16 de noviembre de 2001, protocolizados por el mencionado Escribano en esta ciudad el 21 de noviembre de 2001, inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 12088 el 26 de noviembre de 2001 y publicados en el Diario Oficial el 9 de abril de 2002 y en El Heraldo Uruguayo el 4 de abril de 2002; **b)** Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la nombrada sociedad celebrada en Montevideo el 20 de junio de 2002 se resolvió modificar el artículo 1 de los Estatutos sociales, cambiando su denominación a la de HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A., y el artículo 2 de los estatutos sociales, modificando el objeto social. Dichas reformas de Estatutos fueron aprobadas por la Auditoria Interna de la Nación según resolución de fecha 25 de octubre de 2002, protocolizada por el Escribano Enrique Arizaga Bidart en esta ciudad el 31 de octubre de 2002, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 9699 el 20 de noviembre de 2002 y publicada en el Diario Oficial el 4 de diciembre de 2002 y en El Heraldo Uruguayo el 3 de diciembre de 2002; **c)** En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 31 de diciembre de 2002 se resolvió reformar el artículo 3 de los Estatutos Sociales, modificando capital contractual de la sociedad. Dicha

reforma fue protocolizada por el Escribano Diego Simois en Montevideo el 27 de marzo de 2003, inscripta en el mencionado Registro con el número 2025 el 8 de abril de 2003, publicada en el Diario Oficial y en Periódico Profesional de fecha 5 de mayo de 2003; **d)** En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 2 de mayo de 2006 se resolvió por unanimidad reformar los artículos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 18 y 19 de los estatutos sociales. Dicha reforma de Estatutos fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación por resolución de fecha 12 de julio de 2006, protocolizada por el Escribano Diego Simois en Montevideo el 21 de julio de 2006, inscripta en el mencionado Registro con el número 11482 el 26 de julio de 2006 y publicada en el Diario Oficial con fecha 16 de agosto de 2006 y en el Periódico Profesional el 14 de agosto de 2006; **e)** En Asamblea Extraordinaria de accionistas de la sociedad celebrada en Montevideo el día 22 de marzo de 2011 se resolvió por unanimidad reducir el capital social. Dicha reforma de Estatutos fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación por resolución de fecha 9 de agosto de 2011, protocolizada por el Escribano Diego Simois en Montevideo el 12 de agosto de 2011, inscripta en el mencionado Registro con el número 12614 el 15 de agosto de 2011 y publicada en el Diario Oficial con fecha 19 de agosto de 2011 y en el Periódico Profesional de fecha 18 de agosto de 2011; **f)** Por resolución de fecha 16 de mayo de 2011 expedida por la Auditoría Interna de la Nación, el Ente comunicó que por sentencia número 995 del Tribunal de lo Contencioso Administrativo se dispuso la anulación de la resolución de la Auditoría Interna de la Nación de fecha 25 de octubre de 2012, teniendo por no existente el cambio de nombre de Kalte S.A. a Hípica

Rioplatense Uruguay S.A. La mencionada resolución fue inscripta en el Registro Nacional de Comercio con el número 14730 el 16 de setiembre de 2011; **g)** En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada en Montevideo el día 28 de abril de 2011, se resolvió por unanimidad modificar el artículo 1 de los Estatutos sociales, **cambiando su denominación a la de HRU S.A, denominación actual de la sociedad.** Dicha reforma de Estatutos, fue aprobada por la Auditoria Interna de la Nación, por resolución de fecha 10 de agosto de 2011, protocolizada por el Escribano Diego Simois en Montevideo el 12 de agosto de 2011, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas con el número 12613 el 15 de agosto de 2011 y publicada en el Diario Oficial el 19 de agosto de 2011 y en el Periódico Profesional el 18 de agosto de 2011; **h)** En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 12 de diciembre de 2016 se resolvió por unanimidad reformar los artículos 4, 7, 10 y 19 de los Estatutos. Dicha reforma fue aprobada por la Auditoria Interna de la Nación el 14 de febrero de 2017, protocolizada por la Escribana María Marcela Severi en Montevideo el 24 de febrero de 2017 e inscripta en el Registro de Personas Jurídicas con el número 3397 el 3 de marzo de 2017 y publicada en el Diario Oficial y en España Judiciales el 16 de mayo de 2017; **i)** *De los referidos Estatutos y sus reformas surge que*: **i)** el plazo de la sociedad es de cien años desde su constitución; **ii)** su domicilio es en Montevideo; **iii)** su capital está formado con títulos de una o más acciones escriturales; **iv)** la representación de la sociedad es ejercida por dos Directores cualesquiera actuando conjuntamente (artículo 10); **j)** Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo

el 7 de julio de 2021, que luce a fojas 58 y 59 del Libro de Actas de Asambleas rubricado ante el Registro Público y General de Comercio con el número 11045 el 30 de mayo de 2013, se designó por unanimidad el siguiente Directorio: **DIRECTORES TITULARES: José Ramón RIONDA JEAN, Bernardo CHENA MATHOV, Luis Vicente MOLOUNY DIRECTORES SUPLENTES: Esteban VILLAR** y **Adolfo Juan CARPENA MANSO,** integración y cargos vigentes a la fecha; **k)** Por declaratoria inscripta en el Registro de Personas Jurídicas sección Comercio el 2 de agosto de 2021 con el número 12147 se dio cumplimiento con lo dispuesto en la ley 17.904; **l)** La sociedad cumplió con la obligación de comunicación al Banco Central del Uruguay prevista por la Ley 19.484 según constancia emitida por dicho organismo el 20 de diciembre de 2021 con el número 5296294, no habiendo modificaciones posteriores conforme a lo declarado ante la suscrita Escribana; **m)** Se encuentra inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 214575780013, con domicilio en esta ciudad y sede en la calle José María Guerra número 3540; **n)** Por documento privado otorgado en la ciudad de Montevideo el 21 de abril de 2022, certificado en igual lugar y fecha por la Escribana Inés Lueiro, protocolizado en la ciudad de Montevideo el 9 de mayo de 2022 por la mencionada Escribana, "**HRU S.A.**" confirió Poder Especial y Expreso a favor de *GRUPO A:* **Andrea CELABE HARO**, titular de la cédula de identidad uruguaya número 1.682.199-7, y otros; *GRUPO B:* **Juan Pedro SORRIBAS RIBEIRO**, titular de la cédula de identidad uruguaya número 2.626.387-4, y otros, para que en su nombre y representación, actuando en forma conjunta dos apoderados del Grupo A o un Apoderado del Grupo A

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hg Nº 043780

ESC. INES MELGAR LIBRAN - 18535/6

conjuntamente con un Apoderado del Grupo B, representen a la sociedad mandante respecto de su persona y sus bienes de cualquier género, actuales y futuros, que se encuentren situados en la República Oriental del Uruguay o en cualquier otro país, pudiendo en consecuencia ejecutar los actos que se enumeran por vía de ejemplo, y sin que ello implique limitación alguna: ***I)*** *Constituir derechos reales de toda clase sobre los bienes de la sociedad mandante, y aceptar, adjudicar o transferir esos derechos.* ***II)*** *Contratar y cumplir cualquier clase de obligaciones y contrato;* entre otras facultades. Dicho poder se encuentra plenamente vigente a la fecha y los apoderados tienen facultades suficientes para representar a la sociedad. **II)** Tuve a la vista la documentación que acredita los extremos certificados. **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 la ciudad de Montevideo el seis de octubre de dos mil veintidós.

$ 534,00

140323 8

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 6
Honorario: $ 2UR
Mont. Not.: $ 534
Fdo. Gremial: $ —

Inés Melgar Librán

Inés Melgar Librán
Escribana Pública

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hf Nº 299895

ESC. ANALIA MARIA ZORRILLA DE SAN MARTIN HARAN - 14211/3

ANALÍA ZORRILLA DE SAN MARTÍN HARÁN, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I) **FIDENTIAL SOCIEDAD ANÓNIMA** (antes Fidential Sociedad Anónima Administradora de Fondos de Inversión) a) Es persona jurídica hábil y vigente, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 215385530014, constituida bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay como Sociedad de Responsabilidad Limitada por Diego Pozzi, Paulus Jan Elberse y Francisco Ravecca, por contrato celebrado el 13 de junio de 2006, cuyas firmas certificó y protocolizó la Escribana Isabel Vartián, inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 14 de junio de 2006 con el número 8325 y publicado en el Diario Oficial el 21 de junio de 2006 y en el Periódico Profesional el 15 de junio de 2006, b) Por reunión de socios celebrada el 30 de abril de 2007, se resolvió *transformar* la sociedad en Sociedad Anónima Administradora de Fondos de Inversión, reforma que fuera *aprobada* por la Auditoría Interna de la Nación por resolución del 11 de julio de 2008, *inscripta* en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 17 de julio de 2008 con el número 11914 y *publicada* en el Periódico Profesional el 22 de julio de 2008 y en el Diario Oficial el 23 de julio de 2008, c) Por documento privado otorgado el 2 de mayo de 2007, cuyas firmas certificó y protocolizó la Escribana Isabel Vartián, Francisco Ravecca *cedió* la totalidad de las cuotas sociales de que era titular en "Fidential SRL" a favor de Diego Adolfo Pozzi Caja y Paulus Jan Elberse Kok, quienes las *adquirieron* por partes iguales; dicha cesión fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 3 de abril de 2008 con el número 5047 y publicado en el Periódico Profesional el 3 de abril de 2008 y en el Diario Oficial el 9 de abril de 2008, d) Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad el 6 de noviembre de 2009 se resolvió *modificar* el Estatuto Social, adoptándose la denominación **"Fidential**

HRU

otorgamiento como de su posterior ejecución), así como cualquier eventual modificación que las partes resuelvan introducir al referido contrato, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 2077 del Código Civil." El referido poder se encuentra vigente al día de la fecha.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de Fidential SA y para su presentación ante las oficinas públicas o privadas que correspondan, expido el presente en dos hojas de papel notarial de Actuación de la Serie Hf números 299895 y 299896, que sello signo y firmo en Montevideo, el día seis de octubre de dos mil Veintidós.

$ 534,00

140316 22

ARANCEL OFICIAL
Artículo 6º
Honorarios $ 2889
Mont. Notarial $ 534
Fdo. Gremial $ -

Analía Zorrilla de San Martín Harán
Escribana Pública

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hg Nº 025655

ESC. GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES - 17619/5

GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES, ESCRIBANO PUBLICO, CERTIFICO QUE: I) El señor **JOSE EDUARDO BARBIERI RUMI** titular de la cedula de identidad numero **1.323.038-3**, mayor de edad, domiciliado en la calle Gabriel Otero 6323, Montevideo, representa a la sociedad **BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SOCIEDAD ANONIMA** en su calidad de Apoderado y en nombre y representación de Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay Sociedad Anónima según poder general de administración que confirió Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay Sociedad Anónima a favor del primero, otorgado en escritura pública por la Escribana Elizabeth Genoves el día 17 de setiembre de 2020, confiriendo las más amplias facultades de administración, valido, sin modificaciones y vigente al día de hoy. **II) "BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA" a)** Es persona jurídica vigente y legalmente constituida, con domicilio en Montevideo y Sede en la calle Misiones 1537 piso 7. Inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número **21.287643.0015**. Con plazo vigente al día de hoy. Sus estatutos fueron otorgados en Montevideo el 15 de enero de 1993, aprobados por la Inspección General de Hacienda el 17 de agosto de 1993, inscriptos en el Registro Público y general de Comercio el 21 de octubre de 1993 con el numero 2087, folio 4201 del libro 3 de estatutos y publicados en el Diario Oficial y el Observador Económico. Dicho estatuto fue modificado por Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha 10 de Octubre de 1996, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación, el 19 de Junio de 1997, inscripta en el Registro de Persona Jurídica el 4 de julio de 1997, con el número 1531 del folio 1558 al folio 1560 del libro 2 de estatutos, publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional, y modificado nuevamente por Acta de Asamblea Extraordinaria el 14 de Diciembre de 1998, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación el 18 de mayo de 1999, inscripta en el Registro de Persona Jurídica con el numero 1389 al folio 1827 del libro 2 de estatutos el 14 de Junio de 1999, publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional. Su objeto es: I) proveer a sus miembros o a terceros la implementación necesaria para que puedan realizar eficazmente, en

los lugares y a través de los medios que les proporcione, las transacciones de valores mediante continuos de subasta pública. II) Establecer sistemas de negociación que propicien continuidad en los precios y liquidez en el mercado de valores. III) Reglamentar los requisitos y condiciones que deben cumplir los aspirantes a Corredores de Bolsa, para ser autorizados a desempeñarse como tales. IV) Establecer normas de comportamiento para los Corredores de Bolsa, fiscalizando su observancia y aplicando penalidades a los infractores, en el límite de su competencia. V) Efectuar el registro y liquidación de las operaciones. VI) Divulgar las operaciones realizadas con rapidez, amplitud y detalle. VII) Instrumentar mecanismos que garanticen el fiel cumplimiento de las operaciones. **b)** la representación de la sociedad la ejerce el presidente del Directorio con las más amplias facultades de administración y disposición. **c)** La sociedad referida tiene participaciones patrimoniales nominativas desde su constitución, no habiendo sufrido modificación dicha circunstancia hasta el día de hoy, por lo tanto, no corresponde el control y comunicación dispuesto por la ley **18930**. **d)** cumpliéndose con la declaratoria correspondiente a la ley **17904** ante el suscripto Escribano inscripta en el Registro de Personas Jurídicas el día 11 de junio de 2020 con el número 5790, no habiendo modificaciones a la fecha. **e)** Se cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay según lo establecido por la ley **19484**, comunicación realizada por el suscrito Escribano el día 09 de octubre de 2020 con el numero 4001234, no habiendo modificaciones a la fecha de dicho certificado, dando cumplimiento al decreto ley 166/17. **f)** El señor José Eduardo Barbieri Rumi cumplió con su obligación de voto de las últimas elecciones según constancias de voto que tuve a la vista. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y a los efectos de su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día cuatro de octubre de dos mil veintidós.

ANTG
TS24

$ 534,00

139759 48

GONZALO GIOVANOLA GENOVES
ESCRIBANO PUBLICO

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hf Nº 874638

ESC. IGNACIO CARLOS REYES CIBILS - 12840/3

IGNACIO REYES CIBILS, ESCRIBANO, CERTIFICO QUE: 1) Los señores Valentín José MARTINEZ MONTERO y Ignacio Aparicio ARECHAVALETA ECHEVERRIA, titulares de las cédulas de identidad números 1.890.920-4 y 2.840.348-0 respectivamente, pueden suscribir en su calidad de apoderados y en nombre y representación de BANCO ITAU URUGUAY S.A, con domicilio en esta ciudad en Alfredo Bonavita 1266, Torre IV, Piso 10, fideicomisos, modificaciones de los mismos y declaratorias.- **2) PERSONERIA JURIDICA Y LEGITIMACION: I)** BANCO ITAU URUGUAY S.A. (antes BANKBOSTON URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA) , RUC 215393460011, es persona jurídica y vigente, con su capital social representado por acciones nominativas, desde su constitución . Fue constituida por documento privado de fecha 15 de junio de 2006, cuyas firmas certificó la Escribana Andrea Yarruz. Sus estatutos fueron aprobados por el Poder Ejecutivo con fecha 21 de febrero de 2007, inscriptos en el Registro Nacional de Comercio con el número 5038 el 23 de febrero siguiente y publicados en el Diario Oficial y la Gaceta Comercial el 27 de febrero siguiente; **II)** BankBoston Uruguay Sociedad Anónima fue autorizado por el Poder Ejecutivo para funcionar como banco y fue habilitado por el Banco Central del Uruguay según de fecha 27 de febrero de 2007; **III) Cambio de nombre:** por acta de asamblea general extraordinaria de fecha de 23 de marzo de 2007, que luce de fojas 14 a 16 del respectivo libro, los accionistas por unanimidad resolvieron modificar el articulo 1 de los estatutos, en cuanto al nombre del banco, el que pasó a denominarse BANCO ITAU URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA; dicha reforma fue aprobada por el Poder Ejecutivo, Ministerio de Economía y Finanzas, por resolución 465/007, de fecha 19 de julio de 2007, protocolizada e inscripto en el Registro de

HRU

Personas Jurídicas, sección Comercio, con el número 17658, el 27 de julio de 2007, publicado un extracto de la misma en forma legal, en el Diario Oficial y La Gaceta Comercial, el 3 de agosto de 2007.- **IV) DECLARATORIA:** Según escritura de declaratoria de fecha 27 de junio de 2022, autorizada por el escribano Martin Cánepa, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, sección Registro Nacional de Comercio con el número 10989, el 5 de julio 2022, se cumplió con lo dispuesto por la Ley 17.904; **V) Ley 19484**: el banco efectuó la comunicación prescripta por dicha ley, al Banco Central del Uruguay, el 5 de noviembre de 2020, con acuse de recibo número 4061008 de 9 de noviembre siguiente, declarando los representantes que no hubieron modificaciones posteriores; **VI) PODER**: los comparecientes lo representan válidamente en virtud del mandato especial de fecha 9 de junio de 2021, autorizado por la escribana Rosina Baniela, copia del cual tengo de manifiesto y se encuentra vigente. **EN FE DE ELLO,** a solicitud de **BANCO ITAU URUGUAY S.A.** y para su presentación ante **OFICINAS PÚBLICAS O PRIVADAS, NACIONALES O EXTRANJERAS,** expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el once de octubre del año dos mil veintidós.-

IGNACIO REYES CIBILS
ESCRIBANO

MONTEPIO NOTARIAL $ 134.00 088535 IGNACIO REYES CIBILS ESCRIBANO

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hg Nº 193600

ESC. DIEGO ALBERTO SIMOIS LAPEYRE - 12417/7

CERTIFICO ASIMISMO QUE: BANCO ITAÚ URUGUAY S.A. reviste la calidad de entidad registrante del Fideicomiso de Garantía HRU III. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, extiendo la presente que sello, signo y firmo Montevideo el seis de octubre de dos mil veintidos.-

DIEGO SIMOIS LAPEYRE
ESCRIBANO

ANEXO B

CARTA ADHESIÓN AL FIDEICOMISO

Montevideo, [•] de [•] de [•]

Sres.
Fidential S.A.
HRU S.A.
Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (Representante de los titulares de las Obligaciones Negociables emitidas por HRU)
[indicar nombre de restantes Beneficiarios bajo Fideicomiso]
Presente

De nuestra mayor consideración:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso suscrito con fecha [•] de [•] 2019 entre HRU S.A. en su calidad de Fideicomitente, Fidential S.A. en su calidad de Fiduciario, la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. en su calidad de Entidad Representante y Banco Itaú Uruguay S.A. en su calidad de Entidad Registrante (en adelante, el "**Contrato de Fideicomiso**") y al Fideicomiso de Garantía HRU III constituido bajo el mismo (en adelante, el "**Fideicomiso**"). Todo término en mayúscula que no se encuentre expresamente definido en el presente, tendrá el significado y alcance establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Los abajo firmantes, manifestamos nuestra completa adhesión al Contrato de Fideicomiso, ratificando cada uno de sus términos y condiciones, obligándonos bajo los términos y condiciones del mismo y pasando a revestir, una vez que el presente sea consentido por las personas indicadas más abajo, la calidad de "Beneficiario" bajo el mismo, con los derechos y obligaciones que tal calidad conlleva.

Al respecto, señalamos a continuación los términos y condiciones de la obligación en base a la cual somos acreedores financieros de HRU, adjuntando como Anexo A al

presente, una copia de los documentos constitutivos de tal obligación y un cronograma de pagos, la que deberá ser considerada como Obligación Garantizada bajo el Contrato de Fideicomiso:

[indicar capital, tasa de interés, amortización, fecha de vencimiento final]

Se adjunta al presente como Anexo B, una copia del Contrato de Fideicomiso, que los abajo firmantes suscribimos en señal de aceptación y conformidad. Nos comprometemos a realizar cuantos actos sean necesarios para inscribir la presente en el registro correspondiente. A su vez, por medio de la presente apoderamos desde ya al Fiduciario para que en nuestro nombre y representación otorgue los documentos necesarios para inscribir (si fuera necesario) en el registro correspondiente la inclusión de nuevos Beneficiarios y la ampliación del elenco de las Obligaciones Garantizadas (conforme el mecanismo establecido en la cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso) pudiendo suscribir los documentos necesarios a tales efectos.

Asimismo, a los efectos de la cláusula Decimoctavo del Contrato de Fideicomiso, constituimos domicilio a todos los efectos del mismo en:

Domicilio:
Tel:
E-mail:
At.: Sr.
CC:
E-mail:

Por [completar con nombre del acreedor y con las firmas certificadas notarialmente]

Firma:
Aclaración:

Montevideo, [•] de [•] de [•]

Por la presente, los abajo firmantes, consienten el ingreso al Fideicomiso de [indicar nombre del Acreedor], en calidad de Beneficiario, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos más arriba.

Por Fidential S.A.

Firma:
Aclaración:

Por HRU S.A.

Firma: Aclaración:

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ha Nº 764981

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA HRU III

En Montevideo, Uruguay, el 26 de Marzo de 2021, comparecen:

POR UNA PARTE: **HRU S.A.** (el "**Fideicomitente**" o "**HRU**"), RUT N° 214575780013, representado en este acto por Fernando González y Andrea Celabe, en sus calidades de apoderados con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en la calle José María Guerra, 3540, Montevideo, Uruguay;

POR OTRA PARTE: **FIDENTIAL S.A.** (el "**Fiduciario**"), RUT N° 215385530014, representado en este acto por Daniel Porcaro, titular de la cédula de identidad 1.892.937-9, en su calidad de apoderado con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en Luis Lamas 3841/802, Montevideo, Uruguay;

POR OTRA PARTE: **BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.**, en su carácter de representante de los titulares de Obligaciones Negociables ("**Entidad Representante**", "**Bolsa**", "**Representante**" o "**Beneficiarios**"), RUT N° 211876430015, representado en este acto por Eduardo Barbieri, titular de la cédula de identidad 1.323.038-3 en su calidad de apoderado con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en Misiones 1537, piso 7, Montevideo, Uruguay; y

POR OTRA PARTE: **BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.** (el "**Banco**"), RUT Nº 215393460011, representado en este acto por Valentín Martínez y Pablo Menéndez en sus calidades de apoderados con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en Dr. Luis Bonavita 1266, Torre IV, Piso 10, Montevideo, Uruguay; quienes convienen en la celebración de la siguiente modificación de contrato de fideicomiso (la "**Modificación**").

ANTECEDENTES

A. Por medio de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de HRU de fecha 29 de agosto de 2019, HRU resolvió implementar un programa de emisión (el "**Programa de Emisión**") de obligaciones negociables escriturales de oferta pública no convertibles en acciones, por un valor nominal total de hasta US$ 40.000.000 o su equivalente en pesos uruguayos, dentro del plazo máximo de cinco años (las "**Obligaciones Negociables**").

B. El Programa de Emisión fue inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay por medio de la Resolución No 2019/262 de fecha 15 de noviembre de 2019.

C. Con fecha 29 de noviembre de 2019 HRU emitió bajo el Programa de Emisión la Serie 1 y Serie 2 de Obligaciones Negociables por la suma de U.I. 234.335.190 y US$ 3.076.000, respectivamente, documentando dicha emisión en los respectivos documentos de emisión de Obligaciones Negociables (los "**Documentos de Emisión**").

D. Con fecha 4 de Septiembre de 2019 las Partes suscribieron un contrato de fideicomiso de garantía (el "**Contrato de Fideicomiso**"), por medio del cual se constituyó el fideicomiso de garantía denominado "*Fideicomiso en Garantía HRU III*"

(el "**Fideicomiso**"). Por medio del Contrato de Fideicomiso, y a los efectos de garantizar las Obligaciones Negociables, HRU cedió y transfirió al Fiduciario los Créditos Cedidos (según se define en el Contrato de Fideicomiso).

E. En el Contrato de Fideicomiso se estableció, entre otras obligaciones, que el Fideicomitente debe asegurar que el Fideicomiso mantenga en todo momento el Ratio de Garantía. El "**Ratio de Garantía**" fue definido como el resultado de: (i) sumar los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento (es decir, aquellos importes que constituyen Créditos Cedidos) en el mes en que deba medirse el ratio, (ii) multiplicar esa suma por 12 (doce), y (iii) finalmente dividir ese producto entre el total de la Deuda Financiera Garantizada por el Fideicomiso. El Ratio de Garantía no puede ser inferior a 1 (uno).

F. Con fecha 2 de marzo de 2021 HRU informó a los titulares de las Obligaciones Negociables (los "**Obligacionistas**") que está imposibilitada de cumplir con el Ratio de Garantía medido al 31 de diciembre de 2020, solicitando una dispensa de dicha obligación. Dicho incumplimiento se debe a la reducción temporal de los importes que HRU recibe bajo los Contratos de Arrendamiento de Salas de Esparcimiento celebrados con la DGC que se produjo como consecuencia del cierre durante el año 2020 de Salas de Esparcimiento debido a la emergencia sanitaria provocada por la pandemia de COVID-19.

G. Con fecha 24 de marzo de 2021 la Asamblea de titulares de Obligaciones Negociables resolvió dispensar a HRU de su obligación de cumplir con el Ratio de Garantía contenida en los Documentos de Emisión, en los términos y condiciones que surgen del Acta de Asamblea de Obligacionistas de dicha fecha. En la misma Asamblea se resolvió modificar el Contrato de Fideicomiso.

H. En virtud de lo anterior, las Partes manifiestan su voluntad de modificar el Contrato de Fideicomiso.

1. <u>OBJETO</u>.

1.1. <u>Fideicomiso Activo</u>. Las Partes dejan constancia que –en cumplimiento de la cláusula 5.1., literal b. del Contrato de Fideicomiso– dentro de los 10 días hábiles contados a partir del día en que la Entidad Representante notifique al Fiduciario el incumplimiento del Ratio de Garantía, la DGC será notificada que a partir de la referida notificación los Créditos Cedidos serán cobrados directamente por el Fiduciario. El cobro de los Créditos Cedidos por parte del Fiduciario deberá mantenerse por lo menos por el lapso de un (1) año a partir de la notificación a la DGC; transcurrido el período de un (1) año antes referido y siempre que el Ratio de Garantía al 31 de diciembre de 2021 (a ser medido el 31 de marzo de 2022 y a ser informado por la Entidad Representante al Fiduciario) se hubiera cumplido, HRU retomará automáticamente el cobro de los Créditos Cedidos, debiendo el Fiduciario notificar a la DGC, todo según se establece en la cláusula 5.5. del Contrato de Fideicomiso.

1.2. <u>Condiciones de la Dispensa al Ratio de Garantía</u>. En cumplimiento de lo resuelto por la Asamblea de Obligacionistas de fecha 24 de marzo de 2021, de forma simultánea con la firma del presente HRU transfiere e integra al Fideicomiso la suma equivalente a todos los pagos que HRU deberá realizar por concepto de capital e intereses bajo las

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ha Nº 764982

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

Obligaciones Negociables y cuyo vencimiento ocurrirá durante el año 2022, la cual asciende a un total de US$ 3.847.429,00 (el "**Servicio de Deuda 2022**"), depositando dicha suma en la Cuenta Fiduciaria. En caso que a la fecha de firma de la presente Modificación la Cuenta Fiduciaria no estuviera aún abierta y operativa, HRU transferirá las sumas equivalentes al Servicio de Deuda 2022 a la cuenta 8326636 en dólares estadounidenses a nombre de Banco Itaú Uruguay S.A. (el "**Banco**"), quien actúa como Agente de Pago de la emisión (la "**Cuenta Provisoria**"). Hasta tanto la Cuenta Fiduciaria no se encuentre abierta y operativa, el Banco, en su calidad de Agente de Pago, deberá mantener dichas sumas depositadas en la Cuenta Provisoria, no pudiendo el Banco disponer de dichas sumas y no pudiendo dar curso a ninguna instrucción u orden que sea impartida por HRU ni por ningún otro tercero. Una vez abierta y operativa la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario lo notificará al Banco, quien deberá transferir la totalidad de las sumas equivalentes al Servicio de Deuda 2022 hacia la Cuenta Fiduciaria, dentro de los 5 días hábiles siguientes al día en que reciba la notificación del Fiduciario instruyéndose en dicha notificación la transferencia a la Cuenta Fiduciaria. Una vez realizada la transferencia por el Banco desde la Cuenta Provisoria a la Cuenta Fiduciaria, cesará la obligación del Banco de no dar curso a ninguna instrucción u orden en relación con dichas sumas y la Cuenta Fiduciaria se operará normalmente por el Fiduciario de acuerdo con los términos y condiciones del contrato de cuenta a celebrarse con el Banco y de acuerdo con las facultades y apoderados informados al Banco al momento de la apertura de la Cuenta Fiduciaria, sin que el Banco deba realizar especiales controles sobre dicha cuenta en razón de esta cláusula. A los efectos de las obligaciones asumidas por el Banco en la presente cláusula, serán aplicables todas las disposiciones del Contrato de Agente de Pago de fecha 4 de setiembre de 2019, en particular la cláusula SEGUNDO (*Agente de Pago de las Obligaciones Negociables*), literal D) (*No responsabilidad del Agente de Pago*) como si lo previsto en esta cláusula hubiera estado previsto como una función del Agente de Pago en el Contrato de Agente de Pago. En caso al 31 de diciembre de 2021 no se hubiera abierto la Cuenta Fiduciaria, el Banco podrá (pero no estará obligado a) entregar los fondos a la orden del juzgado competente. A los efectos de regular dicha transferencia e integración, su liberación y eventual aplicación al pago de las Obligaciones Negociables, las Partes acuerdan modificar el Contrato de Fideicomiso.

1.3. Modificación de Fideicomiso. Por el presente las Partes acuerdan modificar la cláusula Tercero del Contrato de Fideicomiso (*Aporte de bienes al fideicomiso. Cesión de los importes derivados de los Contratos de Arrendamiento y de las indemnizaciones que el Estado Uruguayo deba abonar. Obligación del Fideicomitente de Transferir Fondos al fideicomiso*), resolviendo agregar el numeral 3.6. siguiente, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"*3.6. Depósito del Servicio de Deuda 2022. Adicionalmente a lo anterior, de forma simultánea con la firma del presente el Fideicomitente transfiere e integra al Fiduciario la suma equivalente al Servicio de Deuda de 2022 (el "**Depósito del SD**"), en garantía del pago de las obligaciones asumidas por HRU bajo las Obligaciones Negociables, depositando dicha suma en la Cuenta Fiduciaria. En caso que a la fecha de firma del presente la Cuenta Fiduciaria no estuviera aún abierta y operativa, HRU transferirá el Depósito del SD a la cuenta 8326636 en dólares estadounidenses a nombre de Banco Itaú Uruguay S.A. (el "**Banco**"), quien actúa como Agente de Pago de la emisión (la "**Cuenta Provisoria**"). Hasta tanto la Cuenta Fiduciaria no se encuentre abierta y operativa, el Banco, en su calidad de Agente de Pago, deberá mantener el Depósito del*

SD en la Cuenta Provisoria, no pudiendo el Banco disponer de dichas sumas y no pudiendo dar curso a ninguna instrucción u orden que sea impartida por HRU ni por ningún otro tercero. Una vez abierta y operativa la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario lo notificará al Banco, quien deberá transferir la totalidad del Depósito del SD hacia la Cuenta Fiduciaria, dentro de los 5 días hábiles siguientes al día en que reciba la notificación del Fiduciario, instruyéndose en dicha notificación la transferencia a la Cuenta Fiduciaria. Una vez realizada la transferencia por el Banco desde la Cuenta Provisoria a la Cuenta Fiduciaria, cesará la obligación del Banco de no dar curso a ninguna instrucción u orden en relación con dichas sumas y la Cuenta Fiduciaria se operará normalmente por el Fiduciario de acuerdo con los términos y condiciones del contrato de cuenta a celebrarse con el Banco y de acuerdo con las facultades y apoderados informados al Banco al momento de la apertura de la Cuenta Fiduciaria, sin que el Banco deba realizar especiales controles sobre dicha cuenta en razón de esta cláusula. A los efectos de las obligaciones asumidas por el Banco en la presente cláusula, serán aplicables todas las disposiciones del Contrato de Agente de Pago de fecha 4 de setiembre de 2019, en particular la cláusula SEGUNDO (Agente de Pago de las Obligaciones Negociables), literal D) (No responsabilidad del Agente de Pago) como si lo previsto en esta cláusula hubiera estado previsto como una función del Agente de Pago en el Contrato de Agente de Pago. En caso al 31 de diciembre de 2021 no se hubiera abierto la Cuenta Fiduciaria, el Banco podrá (pero no estará obligado a) entregar los fondos a la orden del juzgado competente.

*A los efectos de esta cláusula el "**Servicio de Deuda 2022**" significa todos los pagos que HRU deberá realizar por concepto de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables y cuyo vencimiento ocurra durante el año 2022, los cuales ascienden a la suma total de US$ 3.847.429,00. El Fiduciario deberá mantener el Depósito del SD en la Cuenta Fiduciaria, la que garantizará el pago de las Obligaciones Negociables. El Depósito del SD se regirá de acuerdo a las siguientes reglas:*

3.6.1. Prioridad de los Obligacionistas. Las obligaciones adeudadas bajo las Obligaciones Negociables gozarán de prioridad y preferencia respecto de cualquier otra obligación adeudada a cualquier otro beneficiario del Fideicomiso, presente o futuro, debiendo el Depósito del SD ser aplicado con preferencia al pago de las Obligaciones Negociables. En consecuencia, en caso que HRU incumpliera alguna Obligación Garantizada por el Fideicomiso, el Fiduciario aplicará las sumas del Depósito del SD de la siguiente manera: (i) en primer lugar, al pago del Servicio de Deuda 2022, (ii) en segundo lugar, a cualquier otra obligación que HRU adeudara bajo las Obligaciones Negociables, incluso anticipadamente; (iii) en tercero lugar, y si existiera algún remanente una vez canceladas íntegramente las Obligaciones Negociables, se destinarán para satisfacer cualquier otra Obligación Garantizada según se establece en el literal b. de la cláusula 5.4. de este Contrato; y (iv) por último, y si existiera algún remanente, se aplicará en la forma prevista en los literales c. y d. de la cláusula 5.4. de este Contrato.

*3.6.2. Control del Depósito del SD. A partir de la constitución del Depósito del SD y durante los años 2021 y 2022, el Fiduciario deberá verificar en el quinto (5) día hábil previo al vencimiento de cada una de las cuotas de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables cuyo vencimiento ocurra durante los años 2021 y 2022 (el "**Día de Control**"), que el Depósito del SD sea suficiente para cubrir y satisfacer la totalidad del Servicio de Deuda 2022 pendiente de pago. A estos efectos, el Fiduciario*

deberá convertir el Servicio de Deuda 2022 pendiente de pago de la Serie 1 de Obligaciones Negociables nominada en Unidades Indexadas a dólares de los Estados Unidos de América, utilizando la cotización de la Unidad Indexada publicada por el Banco Central del Uruguay en el día hábil inmediato anterior al Día de Control y utilizando el tipo de cambio dólar billete interbancario publicado por el Banco Central del Uruguay en el día hábil inmediato anterior al Día de Control.

En caso que el Fiduciario constatara que el Depósito del SD resulta insuficiente para cubrir y satisfacer la totalidad del Servicio de Deuda 2022 pendiente de pago, el Fiduciario lo notificará inmediatamente a HRU, quien deberá –dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de que reciba la notificación del Fiduciario– transferir e integrar al Fideicomiso las sumas faltantes hasta cubrir la totalidad del Servicio de Deuda 2022 pendiente de pago. El incumplimiento por parte de HRU de su obligación de completar las sumas faltantes (en caso de corresponder) constituye una obligación cuyo incumplimiento acarreará las consecuencias previstas en la cláusula 19, literal C. de los Documentos de Emisión (Declaración de caducidad y exigibilidad anticipada por mayoría).

3.6.3. Liberación del Depósito del SD. Excepto que el Depósito del SD se aplique por el Fiduciario al pago del Servicio de Deuda 2022 cuando las cuotas venzan y permanezcan impagas (según el procedimiento previsto en el literal b. de la cláusula 5.4. del presente Contrato), el referido Depósito del SD se liberará a favor de HRU a medida que HRU cumpla directamente con los pagos de capital e intereses que vencen bajo el Servicio de Deuda 2022, de forma tal que por cada dólar pagado por HRU a los Obligacionistas bajo el Servicio de Deuda 2022, se liberará a HRU un dólar del Depósito del SD.

3.6.4. En todo lo no previsto en la presente cláusula 3.6., el Depósito del SD se regulará por las disposiciones que regulan a los Créditos Cedidos."

2. VIGENCIA. INSCRIPCIÓN.

2.1. Vigencia. Las Partes acuerdan que la presente Modificación regirá a partir del día de hoy.

2.2. Inscripción. El Fiduciario se obliga a inscribir la presente Modificación en el Registro Nacional de Actos Personales – Sección Universalidades, dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la firma de la presente Modificación.

3. DISPOSICIONES VARIAS.

3.1. Todos los términos utilizados con mayúscula en esta Modificación que no se encuentren definidos expresamente en esta Modificación, tienen el significado previsto en el Contrato de Fideicomiso.

3.2. Salvo por las modificaciones establecidas en la cláusula 1 de esta Modificación, nada en esta Modificación debe ser entendido o interpretado como una modificación o una renuncia a cualquiera de los términos del Contrato de Fideicomiso. Las Partes expresan, reconocen y acuerdan que en todo lo no modificado por esta Modificación, se

mantienen válidas y vigentes todas las estipulaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso.

3.3. El Contrato de Fideicomiso, con las modificaciones introducidas por esta Modificación constituye el acuerdo completo entre las Partes sobre las cuestiones en él estipuladas y reemplaza cualquier acuerdo verbal o escrito que las Partes puedan haber realizado con anterioridad. Por tanto, esta Modificación forma una parte integral del Contrato de Fideicomiso y así debe ser considerada, siendo por tanto aplicable a la misma todas las cláusulas del Contrato de Fideicomiso. En consecuencia, a todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente, las Partes constituyen domicilio en los indicados en el Contrato de Fideicomiso.

Banco Itau Uruguay S.A. comparece únicamente en su calidad de Entidad Registrante y en su calidad de Agente de Pago a los efectos de las cláusulas 1.2. y 1.3..

Y para constancia se firman 5 ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.

[*Sigue una hoja de firmas*]

Por HRU S.A.

Firma: _____ Firma: _____

Aclaración: F. Gonzalez Aclaración: Andrea Celaya

Cargo: Apoderado Cargo: Apoderado

Por Fidential S.A.

Firma: _____

Aclaración:

Cargo: Apoderado

Por Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.

Firma: _____

Aclaración:

Cargo: Apoderado

Por Banco Itaú Uruguay S.A.

Firma: _____ Firma: _____

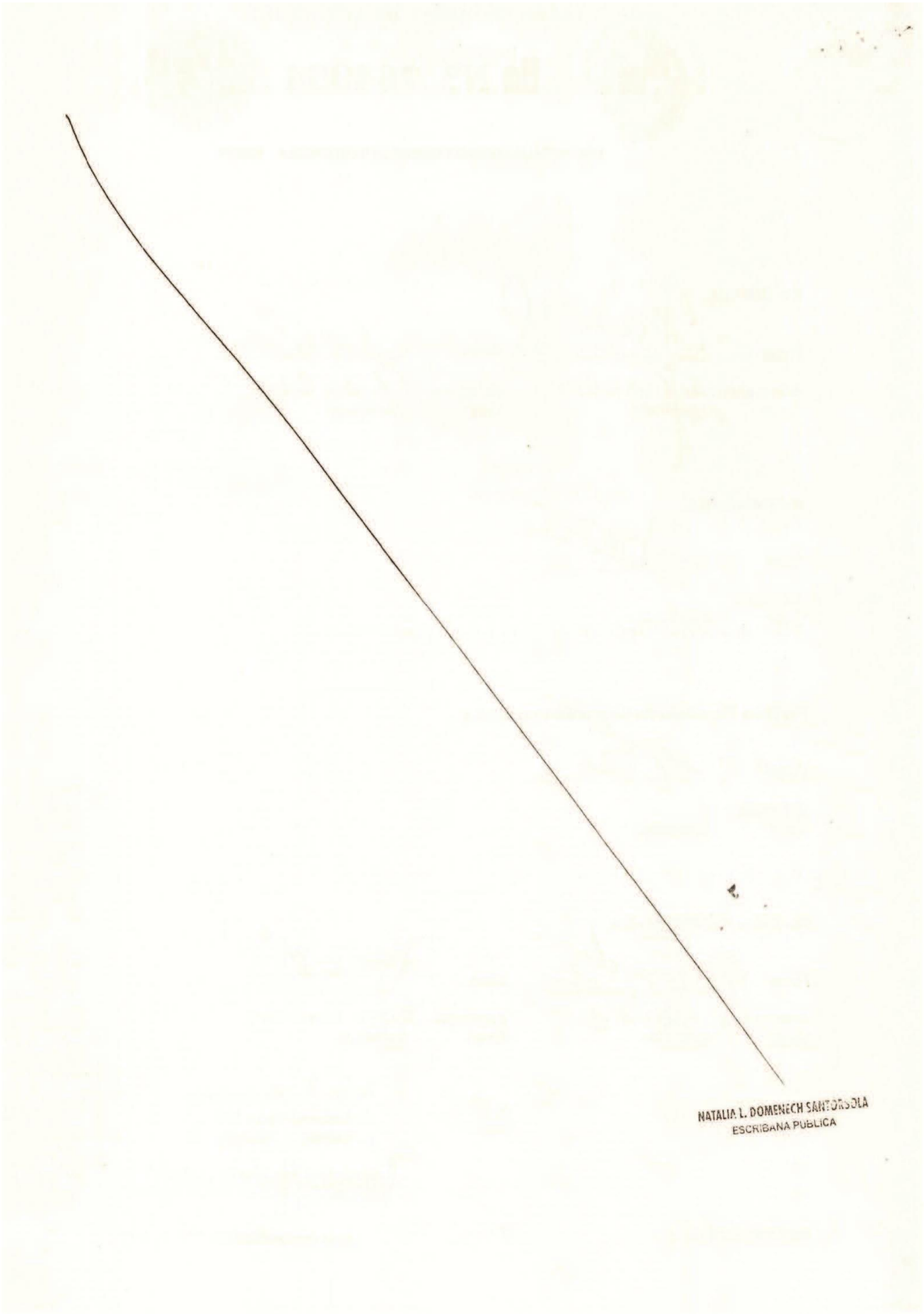
Aclaración: V. MARTINEZ Aclaración: PABLO MENENDEZ.

Cargo: Apoderado Cargo: Apoderado

Sigue 3 Papel Notarial de Actuación Serie Hg Nº 764965 a 764967

NATALIA L. DOMENECH SANTORSOLA
ESCRIBANA PUBLICA

HRU



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ha Nº 764985

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

NATALIA DOMENECH, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I) Las firmas que lucen en la "Modificación de Contrato de Fideicomiso de Garantía HRU III" que antecede, son auténticas y fueron puestas en mi presencia, por las siguientes personas, todas de mi conocimiento, mayores de edad y orientales: (i) Fernando González Márquez: titular de la cédula de identidad uruguaya número 1.734.238-0; y (ii) Andrea Celabe Haro: titular de la cédula de identidad uruguaya número 1.682.199-7; ambos constituyen domicilio a estos efectos en la calle José María Guerra número 3540, Montevideo; (iii) Daniel Francisco Porcaro Sanchez: titular de la cédula de identidad número 1.892.937-9 y con domicilio a estos efectos en la calle Luis Lamas número 3481 apartamento 802, Montevideo; (iv) José Eduardo Barbieri Rumi: titular de la cédula de identidad uruguaya número 1.323.038-3 y con domicilio a estos efectos en la calle Misiones 1537, piso 7, Montevideo; (v) Pablo Menéndez Bangerter: titular de la cédula de identidad uruguaya número 2.755.578-5, y (vi) Valentín José Martínez Montero: titular de la cédula de identidad uruguaya número 1.890.920-4, ambos con domicilio a estos efectos en la calle Luis Bonavita 1266, "World Trade Center" Torre "IV", Piso 10, Montevideo; a quienes previa lectura les hice del referido documento, lo otorgaron y firmaron declarando hacerlo con sus firmas habituales.- **II)** De la documentación que tuve a la vista de **"HRU S.A."** surge que: **a)** es persona jurídica vigente, constituida bajo la denominación de Kalte S.A. según Acta otorgada por sus fundadores en Montevideo el 29 de octubre de 2001, cuyas firmas certificó el Escribano Enrique Arizaga Bidart en la misma fecha. Sus estatutos fueron aprobados por resolución de la Auditoría Interna de la Nación de fecha 16 de noviembre de 2001, protocolizados por el Escribano Enrique Arizaga Bidart en esta ciudad el 21 de noviembre de 2001, inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 12088 en forma provisoria el 26 de noviembre de

2001 y definitiva el 3 de diciembre de 2001 y publicados en el Diario Oficial el 9 de abril de 2002 y en El Heraldo Uruguayo el 4 de abril de 2002. **b)** Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la nombrada sociedad celebrada en Montevideo el 20 de junio de 2002 se resolvió modificar el artículo 1 de los Estatutos sociales, cambiando su denominación a la de HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A., y el artículo 2 de los estatutos sociales, modificando el objeto social. Dichas reformas de Estatutos fueron aprobadas por la Auditoria Interna de la Nación según resolución de fecha 25 de octubre de 2002, protocolizada por el Escribano Enrique Arizaga Bidart en esta ciudad el 31 de octubre de 2002, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 9699 el 20 de noviembre de 2002 y publicada en el Diario Oficial el 4 de diciembre de 2002 y en El Heraldo Uruguayo el 3 de diciembre de 2002. **c)** En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 31 de diciembre de 2002 se resolvió reformar el artículo 3 de los Estatutos Sociales, modificando capital contractual de la sociedad. Dicha reforma fue protocolizada por el Escribano Diego Simois en Montevideo el 27 de marzo de 2003, inscripta en el mencionado Registro con el número 2025 el 8 de abril de 2003, publicada en el Diario Oficial y en Periódico Profesional de fecha 5 de mayo de 2003. **d)** En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 2 de mayo de 2006 se resolvió por unanimidad reformar los artículos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 18 y 19 de los estatutos sociales. Dicha reforma de Estatutos fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación por resolución de fecha 12 de julio de 2006, protocolizada por el Escribano Diego Simois en Montevideo el 21 de julio de 2006, inscripta en el mencionado Registro con el número 11482 el 26 de julio de 2006 y publicada en el Diario Oficial con fecha 16 de agosto de 2006 y en el Periódico Profesional el 14 de agosto de 2006. **e)** En Asamblea Extraordinaria de accionistas de

la sociedad celebrada en Montevideo el día 22 de marzo de 2011 se resolvió por unanimidad reducir el capital social. Dicha reforma de Estatutos fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación por resolución de fecha 9 de agosto de 2011, protocolizada por el Escribano Diego Simois en Montevideo el 12 de agosto de 2011, inscripta en el mencionado Registro con el número 12614 el 15 de agosto de 2011 y publicada en el Diario Oficial con fecha 19 de agosto de 2011 y en el Periódico Profesional de fecha 18 de agosto de 2011. **f)** Por resolución de fecha 16 de mayo de 2011 expedida por la Auditoría Interna de la Nación, el Ente comunicó que por sentencia número 995 del Tribunal de lo Contencioso Administrativo se dispuso la anulación de la resolución de la Auditoría Interna de la Nación de fecha 25 de octubre de 2012, teniendo por no existente el cambio de nombre de Kalte S.A. a Hípica Rioplatense Uruguay S.A. La mencionada resolución fue inscripta en el Registro Nacional de Comercio con el número 14730 el 16 de setiembre de 2011. **g)** En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada en Montevideo el día 28 de abril de 2011, se resolvió por unanimidad modificar el artículo 1 de los Estatutos sociales, cambiando su denominación a la de HRU S.A, denominación actual de la sociedad. Dicha reforma de Estatutos, fue aprobada por la Auditoria Interna de la Nación, por resolución de fecha 10 de agosto de 2011, protocolizada por el Escribano Diego Simois en Montevideo el 12 de agosto de 2011, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas con el número 12613 el 15 de agosto de 2011 y publicada en el Diario Oficial el 19 de agosto de 2011 y en el Periódico Profesional el 18 de agosto de 2011. **h)** En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 12 de diciembre de 2016 se resolvió por unanimidad reformar los artículos 4, 7, 10 y 19 de los Estatutos. Dicha reforma fue aprobada por la Auditoria Interna de la Nación el 14 de febrero de 2017, protocolizada

por la Escribana María Marcela Severi en Montevideo el 24 de febrero de 2017 e inscripta en el Registro de Personas Jurídicas con el número 3397 el 3 de marzo de 2017 y publicada en el Diario Oficial y en España Judiciales el 16 de mayo de 2017. **i)** *De los referidos Estatutos y sus reformas surge que*: i) el plazo de la sociedad es de cien años desde su constitución; ii) su domicilio es en Montevideo; iii) su capital está formado con títulos de una o más acciones escriturales; iv) la representación de la sociedad es ejercida por dos Directores cualesquiera actuando conjuntamente (artículo 10). **j)** Según Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada en Montevideo el 7 de agosto de 2018, el Directorio quedó integrado de la siguiente manera: DIRECTORES TITULARES: José Ramón Rionda Jean, Bernardo Chena Mathov, Manuel Alonso Sobreira y Gabriel Gurmendez Armand Ugon, y DIRECTORES SUPLENTES: Esteban Villar y Adolfo Juan Carpena Manso, únicos Directores designados y vigentes a la fecha, excepto por el señor Gabriel Gurméndez quien ya no integra el Directorio de la sociedad. **k)** Por Acta de Reunión de Directorio de la sociedad de fecha 30 de junio de 2020, se aceptó la renuncia que el Ingeniero Gabriel Gurméndez Armando Ugon presentó a su cargo de Director Titular en la sociedad de fecha 29 de junio de 2020.- **l)** Por Escritura de Declaratoria autorizada en Montevideo el 22 de agosto de 2018 por la suscrita Escribana, cuya Primera Copia se encuentra inscripta en el Registro de Personas Jurídicas el 24 de agosto siguiente con el número 11.805, y por documento de Declaratoria suscrito en Montevideo el 7 de julio de 2020, cuya firma fue certificada y luego Protocolizado en igual lugar y fecha por la suscrita Escribana, cuyo Primer Testimonio de Protocolización se encuentra inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, con el número 7.817 el 14 de julio de 2020, se dio cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 17.904 respecto a la designación y vigencia del Directorio referida anteriormente.- **m)** A HRU S.A. no le corresponde

la comunicación de accionistas al Banco Central del Uruguay prevista en la Ley 18.930 por tener su capital representado en acciones escriturales (desde la reforma de estatutos resuelta en Asamblea de Accionistas del 2 de mayo de 2006). **n)** La sociedad cumplió la obligación de comunicación al Banco Central del Uruguay prevista por la Ley 19.484 - Certificado de recepción del "*Formulario de la Ley 19.484 – Declaración Jurada sobre los beneficiarios finales e información adicional*" -, según constancias expedidas por dicha Institución de fechas 29 de junio de 2018 y 26 de diciembre de 2019, ordinales números 2387977 y 3420381, respectivamente, sin modificaciones posteriores.- **o)** La sociedad se encuentra inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21.457.578.0013, se domicilia en Montevideo y tiene sede en la calle José María Guerra número 3540.- **p)** Los señores Fernando González y Andrea Celabe poseen facultades suficientes para suscribir el documento que antecede en calidad de apoderados de HRU S.A., en virtud del poder de administración y disposición otorgado por la sociedad en la ciudad de Buenos Aires, República Argentina, el 27 de julio de 2020, cuyas firmas fueron certificadas por el Escribano Cristian Guyot en iguales lugar y fecha, debidamente Apostillado y luego Protocolizado por la suscrita Escribana en la ciudad de Montevideo el 18 de agosto de 2020, poder que se encuentra vigente a la fecha.- **III)** Fernando González Márquez, Andrea Celabe Haro, Daniel Francisco Porcaro Sanchez, José Eduardo Barbieri Rumi, Pablo Menéndez Bangerter y Valentín José Martínez Montero votaron en las Elecciones Nacionales del 27 de octubre y 24 de noviembre de 2019 y en las Elecciones Departamentales del 27 de setiembre de 2020, de acuerdo a la documentación que tuve de manifiesto.- **IV)** La presente actuación se limita a la certificación notarial de las firmas estampadas en el documento que antecede.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante oficinas

públicas y/o privadas, expido el presente en tres Papeles Notariales de Actuación de la Serie Ha números 764965 a 764967, que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el veintiséis de marzo de dos mil veintiuno.-

NATALIA L. DOMENECH SANTORSOLA
ESCRIBANA PUBLICA

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ha Nº 764988

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

ANALÍA ZORRILLA DE SAN MARTÍN HARÁN, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I) FIDENTIAL SOCIEDAD ANÓNIMA (antes Fidential Sociedad Anónima Administradora de Fondos de Inversión) a) Es persona jurídica hábil y vigente, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 215385530014, constituida bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay como Sociedad de Responsabilidad Limitada por Diego Pozzi, Paulus Jan Elberse y Francisco Ravecca, por contrato celebrado el 13 de junio de 2006, cuyas firmas certificó y protocolizó la Escribana Isabel Vartián, inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 14 de junio de 2006 con el número 8325 y publicado en el Diario Oficial el 21 de junio de 2006 y en el Periódico Profesional el 15 de junio de 2006, b) Por reunión de socios celebrada el 30 de abril de 2007, se resolvió *transformar* la sociedad en Sociedad Anónima Administradora de Fondos de Inversión, reforma que fuera *aprobada* por la Auditoría Interna de la Nación por resolución del 11 de julio de 2008, *inscripta* en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 17 de julio de 2008 con el número 11914 y *publicada* en el Periódico Profesional el 22 de julio de 2008 y en el Diario Oficial el 23 de julio de 2008, c) Por documento privado otorgado el 2 de mayo de 2007, cuyas firmas certificó y protocolizó la Escribana Isabel Vartián, Francisco Ravecca *cedió* la totalidad de las cuotas sociales de que era titular en "Fidential SRL" a favor de Diego Adolfo Pozzi Caja y Paulus Jan Elberse Kok, quienes las *adquirieron* por partes iguales; dicha cesión fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 3 de abril de 2008 con el número 5047 y publicado en el Periódico Profesional el 3 de abril de 2008 y en el Diario Oficial el 9 de abril de 2008, d) Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad el 6 de noviembre de 2009 se resolvió *modificar* el Estatuto Social, adoptándose la

denominación **"Fidential Sociedad Anónima"**, *aprobada* por la Auditoría Interna de la Nación por resolución de fecha 2 de febrero de 2010, *inscripta* en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 17 de febrero de 2010 con el número 1735 y *publicada* en el Periódico Profesional el 12 de marzo de 2010 y en el Diario Oficial el 15 de marzo de 2010, e) Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de 29 de agosto de 2011 se resolvió *reformar* los estatutos sociales, modificación que fuera *aprobada* por la Auditoría Interna de la Nación el 5 de enero de 2012, *inscripta* en el Registro de Personas Jurídicas Sección Registro Nacional de Comercio el 28 de febrero de 2012 con el número 2699 y *publicada* en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional el 24 de abril de 2012. **II)** De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 25 de los Estatutos Sociales de la sociedad, la *representación* de la misma la ejercen dos directores actuando *conjuntamente*. **III)** Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad el 15 de Diciembre de 2011 se designó el Directorio de la Sociedad habiendo sido electos Diego Adolfo Pozzi Caja, Daniel Porcaro Sánchez y Paulus Jan Elberse, en calidad de Directores y únicos integrantes de dicho órgano social y cuyos cargos se encuentran vigentes al día de la fecha. Por reunión de Directorio de 15 de diciembre de 2011 los Directores electos aceptaron y tomaron posesión de los cargos conferidos. Por documento privado otorgado en esta ciudad el 15 de diciembre de 2011, cuyas firmas certificó y protocolizó la Escribana Virginia Palleiro, la sociedad otorgó Declaratoria, la cual fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas Sección Registro Nacional de Comercio el 20 de diciembre de 2011 con el número 20492, dando así cumplimiento a lo dispuesto por la Ley número 17.904, el que se encuentra vigente, al día de hoy. **V)** Por Acta de Directorio de fecha 20 de noviembre de 2017, se resolvió el cambio de sede la cual pasa a fijarse en la calle Luis Lamas número 3481 apartamento 1001 de esta ciudad, y por documento

suscripto el día 4 de diciembre de 2017 cuyas firmas certifiqué y Protocolicé el día 19 de diciembre de 2017, se inscribió el primer testimonio en el Registro de Personas Jurídicas con el número 20950 el día 22 de diciembre de 2017; **VI)** Por declaración jurada suscripta el día 26 de junio de 2018, cuyas firmas certifiqué, dio cumplimiento a lo prescripto por las leyes 18930 y 19484, y fue enviada al Banco Central del Uruguay el día 29 de junio de 2018 con el número ordinal 2366017, y según manifestación de su representante, con posterioridad a la misma, no han habido modificaciones que ameriten una nueva comunicación; **VII)** Por documento privado cuyas firmas certifiqué el día 3 de septiembre de 2019, Fidential SA, otorgó a Daniel Francisco PORCARO SÁNCHEZ, cuyos datos fueron consignados, poder especial "para que actuando en nombre y representación de la referida sociedad otorgue un contrato de fideicomiso de garantía y ejecute cualquier otro acto vinculado con las *implicancias* del mencionado contrato, entre HRU S.A., en calidad de fideicomitente, Fidential Sociedad Anónima, en calidad de fiduciario, Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., en calidad de representante de los titulares de obligaciones negociables a ser emitidas por HRU S.A. bajo un programa de emisión de obligaciones negociables por la suma de hasta US$ 40.000.000 o su equivalente en pesos uruguayos que se reajustarán de acuerdo con la variación de las Unidades Indexadas, quienes serán los beneficiarios de dicho fideicomiso, y Banco Itaú Uruguay S.A., en calidad de entidad registrante. El apoderado tendrá plenas facultades para actuar en nombre y representación de Fidential Sociedad Anónima tanto en el otorgamiento antes referido, como en todas las actuaciones vinculadas o derivadas del mismo, sin limitación alguna, incluyendo a vía de ejemplo, todas las notificaciones a ser cursadas o a ser recibidas por Fidential Sociedad Anónima en el marco del mismo (tanto como consecuencia de su otorgamiento como de su posterior ejecución), así como

cualquier eventual modificación que las partes resuelvan introducir al referido contrato, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 2077 del Código Civil."
El referido poder se encuentra vigente al día de la fecha.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de Fidential SA y para su presentación ante las oficinas públicas o privadas que correspondan, expido el presente en dos hojas de papel notarial de Actuación de la Serie Ha números 218432 y 218433, que sello signo y firmo en Montevideo, el día ~~veinticinco~~ veintiséis de marzo de dos mil Veintiuno. ~~TESTADO~~: "veinticinco": no vale.- INTERLINEADO: "veintiséis": vale.-

$ 478,00
122269

ARANCEL OFICIAL
Artículo 6°
Honorarios $ 2358
Mont. Notarial $ 478
Fdo. Gravital $ —

Analía Zonilla de San Martín Harán
Escribana Pública

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ha Nº 764990

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES, ESCRIBANO PUBLICO, CERTIFICO QUE: I) El señor **JOSE EDUARDO BARBIERI RUMI** titular de la cedula de identidad numero **1.323.038-3**, mayor de edad, domiciliado en la calle Gabriel Otero 6323, Montevideo, representa a la sociedad **BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SOCIEDAD ANONIMA** en su calidad de Apoderado y en nombre y representación de Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay Sociedad Anónima según poder general de administración que confirió Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay Sociedad Anónima a favor del primero, otorgado en escritura pública por la Escribana Elizabeth Genoves el día 17 de setiembre de 2020, confiriendo las más amplias facultades de administración, valido, sin modificaciones y vigente al día de hoy. **II) "BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA" a)** Es persona jurídica vigente y legalmente constituida, con domicilio en Montevideo y Sede en la calle Misiones 1537 piso 7. Inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número **21.287643.0015**. Con plazo vigente al día de hoy. Sus estatutos fueron otorgados en Montevideo el 15 de enero de 1993, aprobados por la Inspección General de Hacienda el 17 de Agosto de 1993, inscriptos en el Registro Público y general de Comercio el 21 de Octubre de 1993 con el numero 2087, folio 4201 del libro 3 de estatutos y publicados en el Diario Oficial y el Observador Económico. Dicho estatuto fue modificado por Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha 10 de Octubre de 1996, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación, el 19 de Junio de 1997, inscripta en el Registro de Persona Jurídica el 4 de julio de 1997, con el número 1531 del folio 1558 al folio 1560 del libro 2 de estatutos, publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional, y modificado nuevamente por Acta de Asamblea Extraordinaria el 14 de Diciembre de 1998, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación el 18 de mayo de 1999, inscripta en el Registro de Persona Jurídica con el numero 1389 al folio 1827 del libro 2 de estatutos el 14 de Junio de 1999, publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional. Su objeto es: I) proveer a sus miembros o a terceros la implementación necesaria para que puedan realizar eficazmente, en los lugares y a través de los medios que les proporcione, las transacciones de valores mediante continuos de subasta

pública. II) Establecer sistemas de negociación que propicien continuidad en los precios y liquidez en el mercado de valores. III) Reglamentar los requisitos y condiciones que deben cumplir los aspirantes a Corredores de Bolsa, para ser autorizados a desempeñarse como tales. IV) Establecer normas de comportamiento para los Corredores de Bolsa, fiscalizando su observancia y aplicando penalidades a los infractores, en el límite de su competencia. V) Efectuar el registro y liquidación de las operaciones. VI) Divulgar las operaciones realizadas con rapidez, amplitud y detalle. VII) Instrumentar mecanismos que garanticen el fiel cumplimiento de las operaciones. **b)** la representación de la sociedad la ejerce el presidente del Directorio con las más amplias facultades de administración y disposición. **c)** La sociedad referida tiene participaciones patrimoniales nominativas desde su constitución, no habiendo sufrido modificación dicha circunstancia hasta el día de hoy, por lo tanto no corresponde el control y comunicación dispuesto por la ley **18930**. **d)** cumpliéndose con la declaratoria correspondiente a la ley **17904** ante el suscripto Escribano inscripta en el Registro de Personas Jurídicas el día 11 de junio de 2020 con el número 5790, no habiendo modificaciones a la fecha. **e)** Se cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay según lo establecido por la ley **19484**, comunicación realizada por el suscrito Escribano el día 09 de octubre de 2020 con el numero 4001234, no habiendo modificaciones a la fecha de dicho certificado, dando cumplimiento al decreto ley 166/17. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y a los efectos de su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día veintiséis de marzo de dos mil veintiuno.

ARANCEL OFICIAL
Artículo: 6
Honorario: $ 2[illegible]
Mont. Not.: $ 478
Fdo. Gremial: $

$ 478,00
122358 14

Gonzalo Giovanola Genoves
Escribano Publico

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ha Nº 764991

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

ROSINA BANIELA PASTORE, ESCRIBANA, CERTIFICO QUE: 1) APODERADOS: los señores Valentín MARTINEZ MONTERO y Pablo MENENDEZ BANGERTER, titulares de las cédulas de identidad 1.890.920-4 y 2.755.578.5, respectivamente, pueden suscribir en su calidad de apoderados y en nombre y representación de BANCO ITAU URUGUAY S.A, con domicilio en esta ciudad en Alfredo Bonavita 1266, Torre IV, Piso 10, contratos de préstamo, Fideicomisos en Garantía y Modificaciones de los mismos, así como sus anexos; **2) VOTO:** Valentín MARTINEZ MONTERO y Pablo MENENDEZ BANGERTER, votaron en las elecciones nacionales del 27 de Octubre y 24 de Noviembre de 2019, y en las departamentales del 27 de setiembre de 2020 de acuerdo a la documentación que exhiben; **3) PERSONERIA JURIDICA Y LEGITIMACION: I)** BANCO ITAU URUGUAY S.A., inscripta en Registro Único Tributario con el número 215393460011, es persona jurídica y vigente, con su capital social representado por acciones nominativas, desde su constitución. Fue constituida por documento privado de fecha 15 de junio de 2006, cuyas firmas certificó la Escribana Andrea Yarruz. Sus estatutos fueron aprobados por el Poder Ejecutivo con fecha 21 de febrero de 2007, inscriptos en el Registro Nacional de Comercio con el número 5038 el 23 de febrero siguiente y publicados en el Diario Oficial y la Gaceta Comercial el 27 de febrero siguiente; **II)** BankBoston Uruguay Sociedad Anónima fue autorizado por el Poder Ejecutivo para funcionar como banco y fue habilitado por el Banco Central del Uruguay según de fecha 27 de febrero de 2007; **III) Cambio de nombre:** por acta de asamblea general extraordinaria de fecha de 23 de marzo de 2007, que luce de fojas 14 a 16 del respectivo libro, los accionistas por unanimidad resolvieron modificar

HRU

el articulo 1 de los estatutos, en cuanto al nombre del banco, el que pasó a denominarse BANCO ITAU URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA; dicha reforma fue aprobada por el Poder Ejecutivo, Ministerio de Economía y Finanzas, por resolución 465/007, de fecha 19 de julio de 2007, protocolizada e inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, sección Comercio, con el número 17658, el 27 de julio de 2007, publicado un extracto de la misma en forma legal, en el Diario Oficial y La Gaceta Comercial, el 3 de agosto de 2007.- **IV) DECLARATORIA:** Según escritura de declaratoria de fecha 22 de marzo de 2021, autorizada por la escribana Mercedes Galain, en trámite de inscripción en el Registro de Personas Jurídicas, sección Registro Nacional de Comercio con el número 4677, el 25 de marzo de 2021, se cumplió con lo dispuesto por la Ley 17.904; **V) Ley 19484**: el banco efectuó la comunicación prescripta por dicha ley, al Banco Central del Uruguay, el 5 de noviembre de 2020, con acuse de recibo número 4061008 de 9 de noviembre siguiente, declarando el representante que no hubieron modificaciones posteriores; **VI) PODER:** los comparecientes lo representan válidamente y con facultades suficientes para actos como el presente, en virtud del mandato especial de fecha 10 de junio de 2019 autorizado por la suscrita escribana, copia del cual tengo de manifiesto y se encuentra vigente. **EN FE DE ELLO,** a solicitud de BANCO ITAU URUGUAY S.A. y para su presentación ante **OFICINAS PÚBLICAS O PRIVADAS, NACIONALES O EXTRANJERAS,** expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el veintiséis de marzo del año dos mil veintiuno.-

ARANCEL OFICIAL
Artículo 6.UR.2
Honorarios $ 2563
Mont. Notarial $ 478
Fdo. Cremial $ ——

$ 478,00
121782

ROSINA BANIELA PASTORE
ESCRIBANA

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ha Nº 764992

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

No. 6.- PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS Y ACTA.- En la ciudad de Montevideo, el veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, en cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, incorporo a mi Registro de Protocolizaciones, los siguientes documentos: a) Documento Privado de "Modificación de contrato de fideicomiso de garantía HRU III" suscrito en Montevideo el 26 de marzo de 2021 entre "HRU S.A.", "Fidential S.A.", "Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A." y Banco Itaú Uuruguay S.A."; b) la correspondiente certificación de firmas extendida por la suscrita Escribana en igual lugar y fecha; c) Certificado Notarial extendido en igual lugar y fecha por la Escribana Analía Zorrilla de San Martín Harán en los Papeles Notariales de actuación serie Ha números 218432 y 218433; d) Certificado Notarial extendido en igual lugar y fecha por el Escribano Gonzalo Ricardo Giovanola Genoves en el Papel Notarial de actuación serie Fx número 083918; e) Certificado Notarial extendido en igual lugar y fecha por la Escribana Rosina Baniela Pastore en el Papel Notarial de actuación serie Ha número 246387; f) y la presente Acta de Protocolización, lo que verifico con el número seis del folio treinta y tres al folio cuarenta y cuatro.- Esta Protocolización sigue inmediatamente a la número cinco de Protocolización de Actas a solicitud de Juan Carlos Oreggia Carrau, Asesor Legal de Gloria Inés Parietti Strauch, verificada el veintidós de marzo del folio treinta al folio treinta y dos.-

ES PRIMER TESTIMONIO de la Protocolización de documentos y acta que incorporé a mi Registro de Protocolizaciones con el número seis del folio treinta y tres al folio cuarenta y cuatro.- **EN FE DE ELLO**, y para el fideicomitente, expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, en doce Papeles Notariales de Actuación de la serie Ha números 764981 a 764992.-

NATALIA L. DOMENECH SANTÓRSOLA
ESCRIBANA PÚBLICA

HRU

30254182

dgr

mec

MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA
DIRECCION GENERAL DE REGISTROS

Dirección General de Registros

NRO.11899

INSCRIPTO CON EL NRO.11899, en el:
REGISTRO NACIONAL DE ACTOS PERSONALES, el dia y hora 16/04/2021 09:20:22, el documento cuyas caracteristicas se indican:

Escribano/Emisor:
DOMENECH SANTORSOLA NATALIA LORENA

FIDEICOMISO Modificacion
Calificacion: PROVISORIA

A los solos efectos de ligar el documento que antecede con la presente, se indica:
Fiduciario
FIDENTIAL SA RUT: 215385530014
fideicomitente
HRU SA RUT: 214575780013

Acto Condicional. Se presentó Reserva de Prioridad Nro. _____ de fecha _____

Control fiscal:

Ley 16170 art.626 recibo Nro. _____ de fecha _____

Monto Tasa Registral: 2530

Firma Registrador

ESC. Ma DE LOS ÁNGELES TAGLIANI
PROFESIONAL II GRADO 11

CADUCA: _____
DEFINITIVA: 6/5/2021

SIGUE PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Serie Ha Nº 815693

Firma Registrador

ESC. MARIELA GARCIA GONZALEZ
PROFESIONAL II GRADO 11

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ha Nº 815693

ESC. NATALIA LORENA DOMENECH SANTORSOLA - 15852/2

NATALIA DOMENECH, ESCRIBANA PÚBLICA, AMPLIANDO LA CERTIFICACIÓN QUE ANTECEDE, CERTIFICO QUE: I) El "Fideicomiso de Garantía HRU III" se encuentra inscripto en el Registro Nacional de Actos Personales el 10 de setiembre de 2019 con el número 38.590. **II)** Dicho Fideicomiso cumplió la obligación de comunicación al Banco Central del Uruguay dispuesta por la Ley 19.484 el día 4 de octubre de 2019, con el número ordinal 3248474, sin cambios posteriores.- **EN FE DE ELLO,** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante el Registro Nacional de Actos Personales, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo el treinta de abril de dos mil veintiuno.-

NATALIA L. DOMENECH SANTORSOLA
ESCRIBANA PUBLICA

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

He Nº 635729

ESC. INES LUEIRO MALLO - 17068/2

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA HRU III

En Montevideo, Uruguay, el 29 de marzo de 2022, comparecen:

POR UNA PARTE: **HRU S.A.** (el "**Fideicomitente**" o "**HRU**"), RUT Nº 214575780013, representado en este acto por Andrea Celabe y Juan Pedro Sorribas, en sus calidades de apoderados con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en la calle José María Guerra, 3540, Montevideo, Uruguay;

POR OTRA PARTE: **FIDENTIAL S.A.** (el "**Fiduciario**"), RUT Nº 215385530014, representado en este acto por Daniel Porcaro, titular de la cédula de identidad 1.892.937-9, en su calidad de apoderado con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en Luis Lamas 3841/802, Montevideo, Uruguay;

POR OTRA PARTE: **BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY S.A.**, en su carácter de representante de los titulares de Obligaciones Negociables ("**Entidad Representante**", "**Bolsa**", "**Representante**" o "**Beneficiarios**"), RUT Nº 211876430015, representado en este acto por Eduardo Barbieri, titular de la cédula de identidad 1.323.038-3, en su calidad de apoderado con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en Misiones 1537, piso 7, Montevideo, Uruguay; y

POR OTRA PARTE: **BANCO ITAÚ URUGUAY S.A.** (el "**Banco**"), RUT Nº 215393460011, representado en este acto por PABLO MENENDEZ BANGERTER CI: 2.955.578-5 Y AGUSTIN TAFERNABERRY ELORZA CI 1.951.521-0, AMBOS ORIENTALES, CON DOMICILIO A ESTOS EFECTOS EN DR. LUIS BONAVITA 1266, TIV, NTC, MONTEVIDEO en sus calidades de apoderados con facultades suficientes para el presente acto, con domicilio en Dr. Luis Bonavita 1266, Torre IV, Piso 10, Montevideo, Uruguay; quienes convienen en la celebración de la siguiente modificación de contrato de fideicomiso (la "**Modificación**").

ANTECEDENTES

A. Por medio de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de HRU de fecha 29 de agosto de 2019, HRU resolvió implementar un programa de emisión (el "**Programa de Emisión**") de obligaciones negociables escriturales de oferta pública no convertibles en acciones, por un valor nominal total de hasta US$ 40.000.000 o su equivalente en pesos uruguayos, dentro del plazo máximo de cinco años (las "**Obligaciones Negociables**").

B. El Programa de Emisión fue inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay por medio de la Resolución No. 2019/262 de fecha 15 de noviembre de 2019.

C. Con fecha 29 de noviembre de 2019, HRU emitió bajo el Programa de Emisión la Serie 1 y Serie 2 de Obligaciones Negociables por la suma de U.I. 234.335.190 y US$ 3.076.000, respectivamente, documentando dicha emisión en los respectivos documentos de emisión de Obligaciones Negociables (los "**Documentos de Emisión**").

D. Con fecha 4 de Septiembre de 2019 HRU, el Fiduciario, la Entidad Representante y el Banco (las **"Partes"**) suscribieron un contrato de fideicomiso de garantía (el **"Contrato de Fideicomiso"**), a través del cual se constituyó el fideicomiso de garantía denominado *"Fideicomiso en Garantía HRU III"* (el **"Fideicomiso"**). Por medio del Contrato de Fideicomiso, y a los efectos de garantizar las Obligaciones Negociables, HRU cedió y transfirió al Fiduciario los Créditos Cedidos (según se define en el Contrato de Fideicomiso).

E. En el Contrato de Fideicomiso se estableció, entre otras obligaciones, que el Fideicomitente debe asegurar que el Fideicomiso mantenga en todo momento el Ratio de Garantía. El **"Ratio de Garantía"** fue definido como el resultado de: (i) sumar los importes que le corresponde recibir a HRU bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento (es decir, aquellos importes que constituyen Créditos Cedidos (según se define en el Contrato de Fideicomiso)) en el mes en que deba medirse el ratio, (ii) multiplicar esa suma por 12 (doce), y (iii) finalmente dividir ese producto entre el total de la Deuda Financiera Garantizada por el Fideicomiso. El Ratio de Garantía no puede ser inferior a 1 (uno).

F. Como resultado de la imposibilidad de HRU de cumplir con el Ratio de Garantía medido al 31 de diciembre de 2020, con fecha 24 de marzo de 2021 la Asamblea de titulares de Obligaciones Negociables resolvió dispensar a HRU de su obligación de cumplir con el Ratio de Garantía contenida en los Documentos de Emisión, en los términos y condiciones que surgen del Acta de Asamblea de Obligacionistas de dicha fecha. En la misma Asamblea se resolvió modificar el Contrato de Fideicomiso.

G. Con fecha 26 de marzo de 2021, las Partes modificaron la cláusula Tercero del Contrato de Fideicomiso resolviendo la transferencia de la suma equivalente al Servicio de Deuda de 2022, en garantía del pago de las obligaciones por HRU bajo las Obligaciones Negociables, depositando dicha suma en la Cuenta Fiduciaria.

H. Con fecha 29 de marzo de 2022, HRU informó a los titulares de las Obligaciones Negociables (los **"Obligacionistas"**) de la imposibilidad de cumplir los ratios que se dirán: (i) Ratio de Garantía medido al 31 de diciembre de 2021, (ii) Ratio de Endeudamiento II medido al 31 de diciembre de 2021 y (iii) Ratio de Cobertura de Deuda medido al 31 de diciembre de 2021.

I. En el Contrato de Fideicomiso se estableció, entre otras obligaciones, que el Fideicomitente debe asegurar que el Fideicomiso mantenga en todo momento el Ratio de Garantía, el Ratio de Endeudamiento II y el Ratio de Cobertura de Deuda (en adelante, los **"Ratios 2021"**). El **"Ratio de Endeudamiento II"** fue definido el resultado de la siguiente operación: Deuda Financiera Total/EBITDA, debiendo dicho resultado ser inferior a 3,0. Por su parte, el **"Ratio de Cobertura de Deuda"** fue definido como el resultado de la siguiente operación: (EBITDA/t)/(Servicio de Deuda Financiera del año t + 1), debiendo dicho resultado ser mayor a 2.

J. En virtud de la imposibilidad de dar cumplimiento a los Ratios 2021 indicados en la cláusula I. anterior, HRU ha solicitado una nueva dispensa del cumplimiento de dicha obligación. El incumplimiento de los Ratios 2021 se debe a la reducción temporal de los importes que HRU recibe bajo los Contratos de Arrendamiento de Salas de Esparcimiento celebrados con la Dirección General de Casinos (**"DGC"**) que se produjo como

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

He Nº 635730

ESC. INES LUEIRO MALLO - 17068/2

consecuencia los re-cálculos de tales importes que tuvieron su lugar durante el año 2021 debido a medidas de la DGC que incluyeron: (i) el cierre temporal de las Salas de Esparcimiento desde el 25 de marzo 2021 al 11 de julio 2021, por lo que dichas salas estuvieron sin ingresos por encontrarse cerradas al público, (ii) restricciones en las Salas de Slots (que se mantienen hasta el presente), a razón de una persona por cada cuatro metros cúbicos y distanciamiento de 1,5 metros entre máquinas de Slots, y (iii) reducción del horario de funcionamiento de las salas, que se mantuvo hasta el 10 de diciembre de 2021 pudiendo operar únicamente hasta las 2 a.m., todo ello a causa de la emergencia sanitaria provocada por la pandemia de COVID-19.

1. OBJETO.

1.1. Fideicomiso Activo. Las Partes dejan constancia que –en cumplimiento de la cláusula 5.1., literal b. del Contrato de Fideicomiso– y de conformidad con lo establecido en la Asamblea de Obligacionistas de fecha 29 de marzo de 2022, se mantendrá en modo "activo" el Fideicomiso hasta tanto se reestablezca el cumplimiento de los Ratios 2021, momento en el que HRU retomará automáticamente el cobro de los Créditos Cedidos, debiendo el Fideicomitente notificar al Fiduciario quien en tal caso notificará a la DGC, todo según se establece en la cláusula 5.5. del Contrato de Fideicomiso. El restablecimiento del cumplimiento de los Ratios 2021 será informado por la Entidad Representante al Fiduciario, a los efectos de que éste último proceda a efectuar la referida notificación a la DGC. El Fiduciario deberá notificar a la DGC sobre el mantenimiento de la situación en un plazo de 5 días hábiles desde la celebración de la presente.

1.2. Condiciones de la Dispensa al Ratio de Garantía, el Ratio de Endeudamiento II y el Ratio de Cobertura de Deuda.

1.2.1. En cumplimiento de lo resuelto por la Asamblea de Obligacionistas de fecha 29 de marzo de 2022, se mantiene el depósito del Servicio de Deuda 2022 (según término definido en la cláusula 3.6 del Fideicomiso de Garantía) que a marzo de 2021 ascendía a un total de US$ 3.847.429,00 para garantizar el servicio de deuda 2023 (el **"Servicio de Deuda 2023"**). Dicha suma será mantenida en la Cuenta Fiduciaria y será liberada gradualmente durante el año 2023 a medida que HRU cumpla con cada uno de los pagos del Servicio de Deuda 2023 y esté en cumplimiento de los ratios con medición a marzo 2023, considerando los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre de 2022.

1.2.2. Se mantiene la cesión de las cobranzas de cuotas arrendamientos de Salas de Entretenimiento en la cuenta del Fideicomiso (cláusula 5.1 literal b. del Contrato de Fideicomiso). El mecanismo de cobranza de dichas sumas será liberado hacia HRU, es decir, recuperando HRU la cobranza directa de las cuotas de arrendamiento de Salas de Entretenimiento, una vez que el Fideicomitente valide el cumplimiento de las obligaciones de pago del Servicio de Deuda 2023 y notifique dicho cumplimiento al Fiduciario.

1.3. Modificación de Fideicomiso. Por el presente, las Partes acuerdan modificar la cláusula Tercero del Contrato de Fideicomiso (*Aporte de bienes al fideicomiso. Cesión de los importes derivados de los Contratos de Arrendamiento y de las indemnizaciones que el Estado Uruguayo deba abonar. Obligación del Fideicomitente de Transferir Fondos al fideicomiso*), resolviendo modificar el numeral 3.6. siguiente, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

*"3.6. Depósito del Servicio de Deuda 2022. Adicionalmente a lo anterior, de forma simultánea con la firma del presente el Fideicomitente transfiere e integra al Fiduciario la suma equivalente al Servicio de Deuda de 2022 (el "**Depósito del SD**"), en garantía del pago de las obligaciones asumidas por HRU bajo las Obligaciones Negociables, depositando dicha suma en la Cuenta Fiduciaria. En caso que a la fecha de firma del presente la Cuenta Fiduciaria no estuviera aún abierta y operativa, HRU transferirá el Depósito del SD a la cuenta 8326636 en dólares estadounidenses a nombre de Banco Itaú Uruguay S.A. (el "**Banco**"), quien actúa como Agente de Pago de la emisión (la "**Cuenta Provisoria**"). Hasta tanto la Cuenta Fiduciaria no se encuentre abierta y operativa, el Banco, en su calidad de Agente de Pago, deberá mantener el Depósito del SD en la Cuenta Provisoria, no pudiendo el Banco disponer de dichas sumas y no pudiendo dar curso a ninguna instrucción u orden que sea impartida por HRU ni por ningún otro tercero. Una vez abierta y operativa la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario lo notificará al Banco, quien deberá transferir la totalidad del Depósito del SD hacia la Cuenta Fiduciaria, dentro de los 5 días hábiles siguientes al día en que reciba la notificación del Fiduciario, instruyéndose en dicha notificación la transferencia a la Cuenta Fiduciaria. Una vez realizada la transferencia por el Banco desde la Cuenta Provisoria a la Cuenta Fiduciaria, cesará la obligación del Banco de no dar curso a ninguna instrucción u orden en relación con dichas sumas y la Cuenta Fiduciaria se operará normalmente por el Fiduciario de acuerdo con los términos y condiciones del contrato de cuenta a celebrarse con el Banco y de acuerdo con las facultades y apoderados informados al Banco al momento de la apertura de la Cuenta Fiduciaria, sin que el Banco deba realizar especiales controles sobre dicha cuenta en razón de esta cláusula. A los efectos de las obligaciones asumidas por el Banco en la presente cláusula, serán aplicables todas las disposiciones del Contrato de Agente de Pago de fecha 4 de setiembre de 2019, en particular la cláusula SEGUNDO (Agente de Pago de las Obligaciones Negociables), literal D) (No responsabilidad del Agente de Pago) como si lo previsto en esta cláusula hubiera estado previsto como una función del Agente de Pago en el Contrato de Agente de Pago. En caso al 31 de diciembre de 2021 no se hubiera abierto la Cuenta Fiduciaria, el Banco podrá (pero no estará obligado a) entregar los fondos a la orden del juzgado competente.*

*A los efectos de esta cláusula el "**Servicio de Deuda 2022**" significa todos los pagos que HRU deberá realizar por concepto de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables y cuyo vencimiento ocurra durante el año 2022, los cuales a marzo de 2021 ascendían a la suma total de US$ 3.847.429,00. El Fiduciario deberá mantener el Depósito del SD en la Cuenta Fiduciaria, la que garantizará el pago de las Obligaciones Negociables. El Depósito del SD se regirá de acuerdo a las siguientes reglas:*

3.6.1. Prioridad de los Obligacionistas. Las obligaciones adeudadas bajo las Obligaciones Negociables gozarán de prioridad y preferencia respecto de cualquier otra obligación adeudada a cualquier otro beneficiario del Fideicomiso, presente o futuro, debiendo el Depósito del SD ser aplicado con preferencia al pago de las Obligaciones Negociables. En consecuencia, en caso que HRU incumpliera alguna Obligación Garantizada por el Fideicomiso, el Fiduciario aplicará las sumas del Depósito del SD de la siguiente manera: (i) en primer lugar, al pago del Servicio de Deuda 2022, (ii) en segundo lugar, a cualquier otra obligación que HRU adeudara bajo las Obligaciones Negociables, incluso anticipadamente; (iii) en tercer lugar, y si existiera algún remanente una vez canceladas íntegramente las Obligaciones Negociables, se destinarán

para satisfacer cualquier otra Obligación Garantizada según se establece en el literal b. de la cláusula 5.4. de este Contrato; y (iv) por último, y si existiera algún remanente, se aplicará en la forma prevista en los literales c. y d. de la cláusula 5.4. de este Contrato.

*3.6.2. Control del Depósito del SD. A partir de la constitución del Depósito del SD y durante los años 2021 y 2022, el Fiduciario deberá verificar en el quinto (5) día hábil previo al vencimiento de cada una de las cuotas de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables cuyo vencimiento ocurra durante los años 2021 y 2022 (el "**Día de Control**"), que el Depósito del SD sea suficiente para cubrir y satisfacer la totalidad del Servicio de Deuda 2022 pendiente de pago. A estos efectos, el Fiduciario deberá convertir el Servicio de Deuda 2022 pendiente de pago de la Serie 1 de Obligaciones Negociables nominada en Unidades Indexadas a dólares de los Estados Unidos de América, utilizando la cotización de la Unidad Indexada publicada por el Banco Central del Uruguay en el día hábil inmediato anterior al Día de Control y utilizando el tipo de cambio dólar billete interbancario publicado por el Banco Central del Uruguay en el día hábil inmediato anterior al Día de Control.*

En caso que el Fiduciario constatara que el Depósito del SD resulta insuficiente para cubrir y satisfacer la totalidad del Servicio de Deuda 2022 pendiente de pago, el Fiduciario lo notificará inmediatamente a HRU, quien deberá –dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de que reciba la notificación del Fiduciario– transferir e integrar al Fideicomiso las sumas faltantes hasta cubrir la totalidad del Servicio de Deuda 2022 pendiente de pago. El incumplimiento por parte de HRU de su obligación de completar las sumas faltantes (en caso de corresponder) constituye una obligación cuyo incumplimiento acarreará las consecuencias previstas en la cláusula 19, literal C. de los Documentos de Emisión (Declaración de caducidad y exigibilidad anticipada por mayoría).

3.6.3. Liberación del Depósito del SD. El depósito del Servicio de Deuda 2023 podrá ser liberado a favor de HRU únicamente en la medida en que BEVSA certifique el cumplimiento por parte de HRU del Ratio de Garantía, Ratio de Endeudamiento II y Ratio de Cobertura con medición a marzo 2023, considerando los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre de 2022. En el caso que HRU cumpla directamente con los pagos de capital e intereses que vencen bajo el Servicio de Deuda del año 2023, durante el año 2023 el Fiduciario liberará la suma correspondiente al depósito del Servicio de Deuda 2023 de forma tal que por cada dólar pagado por HRU a los Obligacionistas bajo el Servicio de Deuda del 2023, se liberará a HRU un dólar del Depósito del SD.

3.6.4. En el caso que BEVSA constate, de conformidad con la cláusula 2.4. del presente, que HRU incumplirá el Ratio de Garantía, Ratio de Endeudamiento II y Ratio de Cobertura del año 2022, la Asamblea de Obligacionistas tendrá la potestad de dispensar del cumplimiento del Ratio de Garantía, Ratio de Endeudamiento II y Ratio de Cobertura quedando HRU obligado a mantener dicho depósito, debiéndolo ajustar al Servicio de Deuda del año 2024 y hasta tanto no se constate el cumplimiento del Ratio de Garantía, Ratio de Endeudamiento II y Ratio de Cobertura del año 2022. En caso que fuera necesario mantener el Depósito del SD, el mismo se regirá por lo establecido en las cláusulas precedentes.

3.6.5. En todo lo no previsto en la presente cláusula 3.6., el Depósito del SD se regulará por las disposiciones que regulan a los Créditos Cedidos."

2. VIGENCIA. INSCRIPCIÓN.

2.1. Vigencia. Las Partes acuerdan que la presente Modificación regirá a partir del día de hoy.

2.2. Inscripción. El Fiduciario se obliga a inscribir la presente Modificación en el Registro Nacional de Actos Personales – Sección Universalidades, dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la firma de la presente Modificación.

3. DISPOSICIONES VARIAS.

3.1. Todos los términos utilizados con mayúscula en esta Modificación que no se encuentren definidos expresamente en esta Modificación, tienen el significado previsto en el Contrato de Fideicomiso.

3.2. Salvo por las modificaciones establecidas en la cláusula 1 de esta Modificación, nada en esta Modificación debe ser entendido o interpretado como una modificación o una renuncia a cualquiera de los términos del Contrato de Fideicomiso. Las Partes expresan, reconocen y acuerdan que en todo lo no modificado por esta Modificación, se mantienen válidas y vigentes todas las estipulaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso.

3.3. El Contrato de Fideicomiso, con las modificaciones introducidas por esta Modificación constituye el acuerdo completo entre las Partes sobre las cuestiones en él estipuladas y reemplaza cualquier acuerdo verbal o escrito que las Partes puedan haber realizado con anterioridad. Por tanto, esta Modificación forma una parte integral del Contrato de Fideicomiso y así debe ser considerada, siendo por tanto aplicable a la misma todas las cláusulas del Contrato de Fideicomiso. En consecuencia, a todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente, las Partes constituyen domicilio en los indicados en el Contrato de Fideicomiso.

Banco Itaú Uruguay S.A. comparece únicamente en su calidad de Agente de Pago según lo establecido en la cláusula 1.2. de esta Modificación.

Y para constancia se firman 5 ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.

[*Sigue una hoja de firmas*]

Por HRU S.A.

Firma: _____ Firma: _____

Aclaración: SEBAN SOMMIBAG Aclaración: ANDREA LELABE

Cargo: Apoderado Cargo: Apoderado

Por Fidential S.A.

Firma: _____

Aclaración: D. PORCARO

Cargo: Apoderado

Por Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.

Firma: _____

Aclaración: J E BARBIERI

Cargo: Apoderado

Por Banco Itaú Uruguay S.A. FIRMO EL 31/3/2022.

Firma: _____ Firma: _____

Aclaración: Aclaración: PABLO HEBENDORF

Cargo: Apoderado Cargo: Apoderado

FIRMADO 4/Abr/22

A. TABERNABERRY -

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

He Nº 635733

ESC. INES LUEIRO MALLO - 17068/2

INÉS LUEIRO, ESCRIBANA, CERTIFICO QUE: **I)** Las firmas que lucen en el documento que antecede (Modificación de contrato de Fideicomiso de garantía HRU III), son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a la personas hábiles señores: **i.i)** Juan Pedro SORRIBAS RIBEIRO, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 2.626.387-4, con igual domicilio a estos efectos que su representada; y Andrea CELABE HARO, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 1.682.199-7, con igual domicilio a estos efectos que su representada, en sus calidades de apoderados y en nombre y representación de **"HRU S.A.". i.ii)** Daniel Francisco PORCARO SÁNCHEZ, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 1.892.937-9 y con domicilio a estos efectos en la calle Luis Lamas número 3481 apartamento 802, Montevideo; **i.iii)** José Eduardo BARBIERI RUMI, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad uruguaya número 1.323.038-3 y con domicilio a estos efectos en la calle Misiones 1537, piso 7, Montevideo; a quienes previa lectura que del mismo les hice, así lo otorgaron y suscribieron declarando hacerlo con sus firmas habituales. **II)** No conozco a los nombrados firmantes en virtud de lo cual me acreditan sus identidades con la exhibición de sus documentos de identidad relacionados en el numeral anterior. **III)** De la documentación que tengo a la vista de **"HRU S.A."**, surge que: **a)** Es persona jurídica hábil y vigente, constituida bajo la denominación de Kalte S.A. según Acta otorgada por sus fundadores en Montevideo el 29 de octubre de 2001, cuyas firmas certificó el Escribano Enrique Arizaga Bidart en la misma fecha. Sus estatutos fueron aprobados por resolución de la Auditoría Interna de la Nación de fecha 16 de noviembre de 2001, protocolizados por el Escribano Enrique Arizaga Bidart en esta ciudad el 21 de noviembre de 2001, inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 12088 en forma provisoria el 26 de noviembre de 2001 y definitiva el 3

de diciembre de 2001 y publicados en el Diario Oficial el 9 de abril de 2002 y en El Heraldo Uruguayo el 4 de abril de 2002; **b)** Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la nombrada sociedad celebrada en Montevideo el 20 de junio de 2002 se resolvió modificar el artículo 1 de los Estatutos sociales, cambiando su denominación a la de HIPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A., y el artículo 2 de los estatutos sociales, modificando el objeto social. Dichas reformas de Estatutos fueron aprobadas por la Auditoria Interna de la Nación según resolución de fecha 25 de octubre de 2002, protocolizada por el Escribano Enrique Arizaga Bidart en esta ciudad el 31 de octubre de 2002, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 9699 el 20 de noviembre de 2002 y publicada en el Diario Oficial el 4 de diciembre de 2002 y en El Heraldo Uruguayo el 3 de diciembre de 2002; **c)** En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 31 de diciembre de 2002 se resolvió reformar el artículo 3 de los Estatutos Sociales, modificando capital contractual de la sociedad. Dicha reforma fue protocolizada por el Escribano Diego Simois en Montevideo el 27 de marzo de 2003, inscripta en el mencionado Registro con el número 2025 el 8 de abril de 2003, publicada en el Diario Oficial y en Periódico Profesional de fecha 5 de mayo de 2003; **d)** En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 2 de mayo de 2006 se resolvió por unanimidad reformar los artículos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 18 y 19 de los estatutos sociales. Dicha reforma de Estatutos fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación por resolución de fecha 12 de julio de 2006, protocolizada por el Escribano Diego Simois en Montevideo el 21 de julio de 2006, inscripta en el mencionado Registro con el número 11482 el 26 de julio de 2006 y publicada en el Diario Oficial con fecha 16 de agosto de 2006 y en el Periódico Profesional el 14 de agosto de 2006; **e)** En Asamblea Extraordinaria de accionistas de

la sociedad celebrada en Montevideo el día 22 de marzo de 2011 se resolvió por unanimidad reducir el capital social. Dicha reforma de Estatutos fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación por resolución de fecha 9 de agosto de 2011, protocolizada por el Escribano Diego Simois en Montevideo el 12 de agosto de 2011, inscripta en el mencionado Registro con el número 12614 el 15 de agosto de 2011 y publicada en el Diario Oficial con fecha 19 de agosto de 2011 y en el Periódico Profesional de fecha 18 de agosto de 2011; **f)** Por resolución de fecha 16 de mayo de 2011 expedida por la Auditoría Interna de la Nación, el Ente comunicó que por sentencia número 995 del Tribunal de lo Contencioso Administrativo se dispuso la anulación de la resolución de la Auditoría Interna de la Nación de fecha 25 de octubre de 2012, teniendo por no existente el cambio de nombre de Kalte S.A. a Hípica Rioplatense Uruguay S.A. La mencionada resolución fue inscripta en el Registro Nacional de Comercio con el número 14730 el 16 de setiembre de 2011; **g)** En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada en Montevideo el día 28 de abril de 2011, se resolvió por unanimidad modificar el artículo 1 de los Estatutos sociales, cambiando su denominación a la de HRU S.A, denominación actual de la sociedad. Dicha reforma de Estatutos, fue aprobada por la Auditoria Interna de la Nación, por resolución de fecha 10 de agosto de 2011, protocolizada por el Escribano Diego Simois en Montevideo el 12 de agosto de 2011, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas con el número 12613 el 15 de agosto de 2011 y publicada en el Diario Oficial el 19 de agosto de 2011 y en el Periódico Profesional el 18 de agosto de 2011; **h)** En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 12 de diciembre de 2016 se resolvió por unanimidad reformar los artículos 4, 7, 10 y 19 de los Estatutos. Dicha reforma fue aprobada por la Auditoria Interna de la Nación el 14 de febrero de 2017, protocolizada

por la Escribana María Marcela Severi en Montevideo el 24 de febrero de 2017 e inscripta en el Registro de Personas Jurídicas con el número 3397 el 3 de marzo de 2017 y publicada en el Diario Oficial y en España Judiciales el 16 de mayo de 2017; **i)** *De los referidos Estatutos y sus reformas surge que*: **i)** el plazo de la sociedad es de cien años desde su constitución; **ii)** su domicilio es en Montevideo; **iii)** su capital está formado con títulos de una o más acciones escriturales; **iv)** la representación de la sociedad es ejercida por dos Directores cualesquiera actuando conjuntamente (artículo 10); **j)** Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 7 de julio de 2021, que luce a fojas 58 y 59 del Libro de Actas de Asambleas rubricado ante el Registro Público y General de Comercio con el número 11045 el 30 de mayo de 2013, se designó por unanimidad el siguiente Directorio: **DIRECTORES TITULARES: José Ramón RIONDA JEAN,** titular del Documento Nacional de Identidad argentino número 93.952.088, **Bernardo CHENA MATHOV,** titular del documento nacional de identidad argentino número 23.372.293; **Luis Vicente MOLOUNY** (no surge segundo apellido), titular del documento nacional de identidad argentino número 27.938.597; **DIRECTORES SUPLENTES: Esteban VILLAR,** titular del Documento Nacional de Identidad argentino número 17.922.649 y **Adolfo Juan CARPENA MANSO,** titular del documento nacional de identidad español número 05354411B, integración y cargos vigentes a la fecha; **k)** Por declaratoria inscripta en el Registro de Personas Jurídicas sección Comercio el 2 de agosto de 2021 con el número 12147 se dio cumplimiento con lo dispuesto en la ley 17.904; **l)** A "HRU S.A." no le corresponde la comunicación de accionistas al Banco Central del Uruguay prevista en la Ley 18.930 por tener su capital representado en acciones escriturales (desde la reforma de estatutos resuelta por Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 2 de mayo de 2006); **m)** La

sociedad cumplió la obligación de comunicación al Banco Central del Uruguay prevista por la Ley 19.484 según constancia emitida por dicho organismo el 20 de diciembre de 2021 con el número 5296294, no habiendo modificaciones posteriores conforme a lo declarado ante la suscrita Escribana; **n)** Se encuentra inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21.457578.0013, con domicilio en esta ciudad y sede en la calle José María Guerra número 3540; **ñ)** Los señores **Juan Pedro SORRIBAS RIBEIRO y Andrea CELABE HARO** poseen facultades suficientes para suscribir el Contrato precedente en calidad de apoderados de la sociedad en virtud del Poder Especial otorgado en la ciudad de Montevideo el 16 y 20 de diciembre de 2021, certificado en los referidos lugar y fecha por las Escribanas Magdalena Castagno e Inés Lueiro, protocolizado por la Escribana Magdalena Castagno en la ciudad de Montevideo el 21 de diciembre de 2021. Dicho poder se encuentra vigente a la fecha. **o)** El presente otorgamiento fue resuelto por Acta de Directorio de fecha 29 de marzo de 2022. **EN FE DE ELLO,** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante las oficinas públicas y/o privadas, nacionales o extranjeras, expido el presente en tres hojas de papel notarial de actuación serie He números 635378 al 635380 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el veintinueve de marzo de dos mil veintidós.

INES LUEIRO MALLO
ESCRIBANA PÚBLICA

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

He Nº 635736

ESC. INES LUEIRO MALLO - 17068/2

ANALÍA ZORRILLA DE SAN MARTÍN HARÁN, ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I) FIDENTIAL SOCIEDAD ANÓNIMA (antes Fidential Sociedad Anónima Administradora de Fondos de Inversión) a) Es persona jurídica hábil y vigente, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 215385530014, constituida bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay como Sociedad de Responsabilidad Limitada por Diego Pozzi, Paulus Jan Elberse y Francisco Ravecca, por contrato celebrado el 13 de junio de 2006, cuyas firmas certificó y protocolizó la Escribana Isabel Vartián, inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 14 de junio de 2006 con el número 8325 y publicado en el Diario Oficial el 21 de junio de 2006 y en el Periódico Profesional el 15 de junio de 2006, b) Por reunión de socios celebrada el 30 de abril de 2007, se resolvió *transformar* la sociedad en Sociedad Anónima Administradora de Fondos de Inversión, reforma que fuera *aprobada* por la Auditoría Interna de la Nación por resolución del 11 de julio de 2008, *inscripta* en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 17 de julio de 2008 con el número 11914 y *publicada* en el Periódico Profesional el 22 de julio de 2008 y en el Diario Oficial el 23 de julio de 2008, c) Por documento privado otorgado el 2 de mayo de 2007, cuyas firmas certificó y protocolizó la Escribana Isabel Vartián, Francisco Ravecca *cedió* la totalidad de las cuotas sociales de que era titular en "Fidential SRL" a favor de Diego Adolfo Pozzi Caja y Paulus Jan Elberse Kok, quienes las *adquirieron* por partes iguales; dicha cesión fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 3 de abril de 2008 con el número 5047 y publicado en el Periódico Profesional el 3 de abril de 2008 y en el Diario Oficial el 9 de abril de 2008, d) Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad el 6 de noviembre de 2009 se resolvió *modificar* el Estatuto Social, adoptándose la

denominación **"Fidential Sociedad Anónima"**, *aprobada* por la Auditoría Interna de la Nación por resolución de fecha 2 de febrero de 2010, *inscripta* en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio el 17 de febrero de 2010 con el número 1735 y *publicada* en el Periódico Profesional el 12 de marzo de 2010 y en el Diario Oficial el 15 de marzo de 2010, e) Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de 29 de agosto de 2011 se resolvió *reformar* los estatutos sociales, modificación que fuera *aprobada* por la Auditoría Interna de la Nación el 5 de enero de 2012, *inscripta* en el Registro de Personas Jurídicas Sección Registro Nacional de Comercio el 28 de febrero de 2012 con el número 2699 y *publicada* en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional el 24 de abril de 2012. II) De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 25 de los Estatutos Sociales de la sociedad, la *representación* de la misma la ejercen dos directores actuando *conjuntamente*. III) Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad el 15 de Diciembre de 2011 se designó el Directorio de la Sociedad habiendo sido electos Diego Adolfo Pozzi Caja, Daniel Porcaro Sánchez y Paulus Jan Elberse, en calidad de Directores y únicos integrantes de dicho órgano social y cuyos cargos se encuentran vigentes al día de la fecha. Por reunión de Directorio de 15 de diciembre de 2011 los Directores electos aceptaron y tomaron posesión de los cargos conferidos. Por documento privado otorgado en esta ciudad el 15 de diciembre de 2011, cuyas firmas certificó y protocolizó la Escribana Virginia Palleiro, la sociedad otorgó Declaratoria, la cual fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas Sección Registro Nacional de Comercio el 20 de diciembre de 2011 con el número 20492, dando así cumplimiento a lo dispuesto por la Ley número 17.904, el que se encuentra vigente, al día de hoy. V) Por Acta de Directorio de fecha 20 de noviembre de 2017, se resolvió el cambio de sede la cual pasa a fijarse en la calle Luis Lamas número 3481 apartamento 1001 de esta ciudad, y por documento

suscripto el día 4 de diciembre de 2017 cuyas firmas certifiqué y Protocolicé el día 19 de diciembre de 2017, se inscribió el primer testimonio en el Registro de Personas Jurídicas con el número 20950 el día 22 de diciembre de 2017; **VI)** Por declaración jurada suscripta el día 26 de junio de 2018, cuyas firmas certifiqué, dio cumplimiento a lo prescripto por las leyes 18930 y 19484, y fue enviada al Banco Central del Uruguay el día 29 de junio de 2018 con el número ordinal 2366017, y según manifestación de su representante, con posterioridad a la misma, no han habido modificaciones que ameriten una nueva comunicación; **VII)** Por documento privado cuyas firmas certifiqué el día 3 de septiembre de 2019, Fidential SA, otorgó a Daniel Francisco PORCARO SÁNCHEZ, cuyos datos fueron consignados, poder especial "para que actuando en nombre y representación de la referida sociedad otorgue un contrato de fideicomiso de garantía y ejecute cualquier otro acto vinculado con las *implicancias* del mencionado contrato, entre HRU S.A., en calidad de fideicomitente, Fidential Sociedad Anónima, en calidad de fiduciario, Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., en calidad de representante de los titulares de obligaciones negociables a ser emitidas por HRU S.A. bajo un programa de emisión de obligaciones negociables por la suma de hasta US$ 40.000.000 o su equivalente en pesos uruguayos que se reajustarán de acuerdo con la variación de las Unidades Indexadas, quienes serán los beneficiarios de dicho fideicomiso, y Banco Itaú Uruguay S.A., en calidad de entidad registrante. El apoderado tendrá plenas facultades para actuar en nombre y representación de Fidential Sociedad Anónima tanto en el otorgamiento antes referido, como en todas las actuaciones vinculadas o derivadas del mismo, sin limitación alguna, incluyendo a vía de ejemplo, todas las notificaciones a ser cursadas o a ser recibidas por Fidential Sociedad Anónima en el marco del mismo (tanto como consecuencia de su otorgamiento como de su posterior ejecución), así como

cualquier eventual modificación que las partes resuelvan introducir al referido contrato, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 2077 del Código Civil." El referido poder se encuentra vigente al día de la fecha.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de Fidential SA y para su presentación ante las oficinas públicas o privadas que correspondan, expido el presente en dos hojas de papel notarial de Actuación de la Serie Hd números 987133 y 987134, que sello signo y firmo en Montevideo, el día ~~veintiocho~~ VEINTINUEVE de marzo de dos mil Veintidós. TESTADO "VEINTIOCHO", NO VALE. INTERLINEADO "VEINTINUEVE", VALE.

$ 505,00

133379 [34]

ARANCEL OFICIAL
Artículo 6°
Honorarios $ 2729
Hered. Notarial $ 505
Fdo Gremial $

Amalia Zorrilla de San Martín Harán
Escribana Pública

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

He Nº 635738

ESC. INES LUEIRO MALLO - 17068/2

GONZALO RICARDO GIOVANOLA GENOVES, ESCRIBANO PUBLICO, CERTIFICO QUE: I) JOSE EDUARDO BARBIERI RUMI, oriental, mayor de edad, titular de la cedula de identidad **numero 1.323.038-3**, a quien previa lectura que del mismo le hice, ratifica su contenido y otorga por ante mí. **II)** El señor **JOSE EDUARDO BARBIERI RUMI** firma la presente solicitud en su calidad de Apoderado y en nombre y representación de Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay Sociedad Anónima según poder general de administración que confirió Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay Sociedad Anónima a favor del primero, otorgado en escritura pública por la Escribana Elizabeth Genoves el día 17 de setiembre de 2020, confiriendo las más amplias facultades de administración., del cual surgen facultades suficientes para este acto, valido y vigente al día de hoy. **III) "BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA" a)** Es persona jurídica vigente y legalmente constituida, con domicilio en Montevideo y Sede en la calle Misiones 1537 piso 7. Inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número **21.287643.0015**. Con plazo vigente al día de hoy. Sus estatutos fueron otorgados en Montevideo el 15 de enero de 1993, aprobados por la Inspección General de Hacienda el 17 de Agosto de 1993, inscriptos en el Registro Público y general de Comercio el 21 de Octubre de 1993 con el numero 2087, folio 4201 del libro 3 de estatutos y publicados en el Diario Oficial y el Observador Económico. Dicho estatuto fue modificado por Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha 10 de Octubre de 1996, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación, el 19 de Junio de 1997, inscripta en el Registro de Persona Jurídica el 4 de julio de 1997, con el número 1531 del folio 1558 al folio 1560 del libro 2 de estatutos, publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional, y modificado nuevamente por Acta de Asamblea Extraordinaria el 14 de Diciembre de 1998, aprobado por la Auditoría Interna de la Nación el 18 de mayo de 1999, inscripta en el Registro de Persona Jurídica con el numero 1389 al folio 1827 del libro 2 de estatutos el 14 de Junio de 1999, publicado en el Diario Oficial y en el Periódico Profesional. Su objeto es: I) proveer a sus miembros o a terceros la implementación necesaria para que puedan realizar eficazmente, en los lugares y a través de los medios que les proporcione, las transacciones de valores mediante continuos de subasta pública. II) Establecer sistemas de

negociación que propicien continuidad en los precios y liquidez en el mercado de valores. III) Reglamentar los requisitos y condiciones que deben cumplir los aspirantes a Corredores de Bolsa, para ser autorizados a desempeñarse como tales. IV) Establecer normas de comportamiento para los Corredores de Bolsa, fiscalizando su observancia y aplicando penalidades a los infractores, en el límite de su competencia. V) Efectuar el registro y liquidación de las operaciones. VI) Divulgar las operaciones realizadas con rapidez, amplitud y detalle. VII) Instrumentar mecanismos que garanticen el fiel cumplimiento de las operaciones. **b)** la representación de la sociedad la ejerce el presidente del Directorio con las más amplias facultades de administración y disposición. **c)** La sociedad referida tiene participaciones patrimoniales nominativas desde su constitución, no habiendo sufrido modificación dicha circunstancia hasta el día de hoy, por lo tanto no corresponde el control y comunicación dispuesto por la ley **18930**. **d)** cumpliéndose con la declaratoria correspondiente a la ley **17904** ante el suscripto Escribano inscripta en el Registro de Personas Jurídicas el día 11 de junio de 2020 con el número 5790, no habiendo modificaciones a la fecha. **e)** Se cumplió con la comunicación al Banco Central del Uruguay según lo establecido por la ley **19484**, comunicación realizada por el suscrito Escribano el día 09 de octubre de 2020 con el numero 4001234, no habiendo modificaciones a la fecha de dicho certificado, dando cumplimiento al decreto ley 166/17. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y a los efectos de su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día veintinueve de marzo de dos mil veintidós.

AMG
TSOS

$ 505,00
133705 39

Gonzalo Giovancia Genovese
Escribano Publico

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

He Nº 635739

ESC. INES LUEIRO MALLO - 17068/2

INÉS LUEIRO, ESCRIBANA, CERTIFICO QUE: I) En el día de hoy, comparece ante mí el señor Pablo MENÉNDEZ BANGERTER, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad uruguaya número 2.755.578-5 y con domicilio a estos efectos en la calle Dr. Luis Bonavita número 1266, Torre IV, Piso 10 Montevideo, Uruguay, quien manifiesta que suscribió en Montevideo el 31 de marzo de 2022 el documento que antecede referente a "Modificación de contrato de Fideicomiso de Garantía HRU III", a quien previa lectura que del mismo le hice, ratifico su contenido y reconoce como propia la firma que luce estampada arriba de su nombre. **II)** No conozco al nombrado firmante en virtud de lo cual su identidad se me acredita con la exhibición de su documento de identidad anteriormente relacionado. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante las oficinas públicas y/o privadas que corresponda, expido el presente, que sello, signo y firmo conjuntamente con el señor Pablo MENÉNDEZ BANGERTER, en Montevideo, el cuatro de abril de dos mil veintidós.

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

He Nº 635740

ESC. INES LUEIRO MALLO - 17068/2

INÉS LUEIRO, ESCRIBANA, CERTIFICO QUE: I) La firma que luce en el documento que antecede (Modificación de contrato de Fideicomiso de garantía HRU III), es auténtica, fue puesta en mi presencia y pertenece a la persona hábil señor: **Agustin TAFERNABERRY ELORZA**, oriental, mayor de edad, titular de la cedula de identidad número 1.951.521-0 y con domicilio a estos efectos en la calle Dr. Luis Bonavita número 1266, Torre IV, Piso 10 Montevideo, Uruguay; a quien previa lectura que del mismo le hice, así lo otorgó y suscribió declarando hacerlo con su firma habitual. **II)** No conozco al nombrado firmante en virtud de lo cual me acredita su identidad con la exhibición de su documento de identidad relacionado en el numeral anterior. **EN FE DE ELLO,** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante las oficinas públicas y/o privadas, nacionales o extranjeras, expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el cuatro de abril de dos mil veintidós.

INES LUEIRO MALLO
ESCRIBANA PUBLICA

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

He Nº 635741

ESC. INES LUEIRO MALLO - 17068/2

MARIA NOEL LOPEZ QUERENTES, Escribana, CERTIFICO QUE: I) BANCO ITAU URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA, persona jurídica inscripta en el RUT con el número 21 539346 0011, con domicilio en la calle Zabala 1463, Montevideo.- **II) BANCO ITAU URUGUAY SOCIEDAD ANONIMA** (antes: BANKBOSTON URUGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA): **a)** es persona jurídica con plazo vigente, constituida en esta ciudad por documento privado del 15 de junio de 2006, cuyas firmas certificó la Escribana Andrea Yarruz y protocolizó la Escribana María Fernanda González el 23 de febrero de 2007. Sus estatutos fueron aprobados por el Poder Ejecutivo con fecha 21 de febrero de 2007, inscriptos en el Registro Nacional de Comercio con el número 5038 el 23 de febrero siguiente y publicados en el Diario Oficial y la Gaceta Comercial el 27 de febrero siguiente. **b)** Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 23 de marzo de 2007, se resolvió modificar el artículo primero de su estatuto social, cambiándose la denominación por "BANCO ITAU URUGUAY SOCIEDAD ANONIMA". Dicha reforma fue aprobada por el Poder Ejecutivo según resolución No. 465/07 de fecha 19 de julio de 2007, la que fue inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio, con el número 17658 el 27 de julio de 2007 y publicada en el Diario Oficial y en La Gaceta Comercial el 3 de agosto siguiente. **III)** La integración actual del Directorio fue comunicada al Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio de acuerdo a la Ley número 17.904, según escritura autorizada en esta ciudad, el 28 de diciembre de 2021, ante la Escribana María Mercedes Galain, cuya primera copia fue inscripta en el citado Registro con el número 21.381, el 30 de diciembre de 2021. **IV)** Los señores **Pablo MENENDEZ BANGERTER y Agustín TAFERNABERRY ELORZA**, titulares de los documentos de identidad números 2.755.578-5 y 1.951.521-0 respectivamente, representan a la

HRU

mencionada institución con suficientes facultades para el otorgamiento del documento de Modificación de Contrato de Fideicomiso de Garantía HRU SA III, suscrito por "HRU SA", "FIDENTIAL SA" y "BOLSA ELECTRONICA DE VALORES DEL URUGUAY SA", el 29 de marzo de 2022, y por BANCO ITAÚ URUGUAY SA, el 31 de marzo de 2022 y 4 de abril de 2022, en virtud del mandato especial otorgado en esta ciudad, el 9 de junio de 2021, por escritura pública, ante la Escribana Rosina Baniela, el que se encuentra vigente y tuve a la vista. **V)** Las acciones que conforman el capital de Banco Itaú Uruguay S.A., son nominativas desde la fecha de su constitución. **VI)** Banco Itaú Uruguay SA dio cumplimiento con la Ley 18.930 y 19.484, según certificado de recepción emitido por el Banco Central del Uruguay, según el cual efectuó la comunicación, con fecha 9 de noviembre de 2020, número de ordinal 4061008, habiéndome declarado los Directores que con posterioridad no hubieron modificaciones que ameriten una nueva comunicación. **VII)** Todo lo relacionado surge de la documentación que he tenido a la vista. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada, y para ser presentado ante las oficinas públicas o privadas que corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el día cinco de abril de dos mil veintidós.-

Mª NOEL LOPEZ QUERENTES
ESCRIBANA
C.N. 12511-1
Mat.: 7921

$ 505,00
133924 31

ARANCEL OFICIAL
Acuerdo 6
Honorarios $ 2729
Mont. Notarial $ 505
Fdo. Gremial $ —

HRU

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

He Nº 635742

ESC. INES LUEIRO MALLO - 17068/2

No. 21.- PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS Y ACTA.- En la ciudad de Montevideo, el cinco de abril de dos mil veintidós, en cumplimiento del artículo 292 de la Ley 18.362 y el artículo 89 de la Ley 16.87, incorporo a mi Registro de Protocolizaciones, los siguientes documentos: **a)** Documento Privado de "Modificación de contrato de fideicomiso de garantía HRU III" suscrito en Montevideo el 29 de marzo de 2022 por "HRU S.A.", "Fidential S.A.", y "Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A."; el 31 de marzo de 2022 por Pablo Menéndez y el 4 de abril de 2022 por Agustin Tafernaberry Elorza en representación del Banco Itaú Uruguay S.A."; **b)** certificación de firmas extendida por la suscrita Escribana el 29 de marzo de 2022; **c)** Certificado Notarial extendido en Montevideo el 29 de marzo de 2022 por la Escribana Analía Zorrilla de San Martín Harán en los Papeles Notariales de actuación serie Hd números 987133 y 987134; **d)** Certificado Notarial extendido en Montevideo el 29 de marzo de 2022 por el Escribano Gonzalo Ricardo Giovanola Genoves en el Papel Notarial de actuación serie He número 390366; **e)** Certificado Notarial de ratificación y reconocimiento de firma suscrito por el señor Pablo Menéndez Bangerter y por la suscrita escribana el 4 de abril de 2022; **f)** Certificación de firmas extendida por la suscrita escribana el 4 de abril de 2022; **g)** Certificado notarial extendido en Montevideo el 5 de abril de 2022 por la Escribana María Noel Lopez Quintero en el Papel Notarial de actuación serie Hd número 852425; y **f)** la presente Acta de Protocolización, lo que verifico con el número veintiuno del folio doscientos veintiséis al folio doscientos treinta y nueve.- Esta Protocolización sigue inmediatamente a la número veinte preceptiva de compraventa de automotor, "RIVELPEND SA" con Gonzalo Sorondo Amaro, incorporada el veinticuatro de marzo del folio doscientos veinte al folio doscientos veinticinco.-

ES PRIMER TESTIMONIO, de la protocolización de Documentos y Acta, que incorporé a mi Registro de Protocolizaciones en el día de hoy con el número veintiuno, del folio doscientos veintiséis al folio doscientos treinta y nueve.- **EN FE DE ELLO**, y para el **fideicomitente**, expido el presente en catorce hojas de mi Papel Notarial de Actuación de la serie He números 635729 a 635742 que sello signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el cinco de abril de dos mil veintidós.

INES LUEIRO MALLO
ESCRIBANA PÚBLICA

Anexo VII. Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2023

HRU S.A.
Informe dirigido a los Accionistas y Directores
referente a la Auditoria de los Estados Financieros
por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	3
Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023	7
Estado de Resultados Integral por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023	9
Estado de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023	10
Estado de Flujos de Efectivo por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023	11
Notas a los Estados Financieros por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023	12
Anexo: Cuadro de Propiedades, Planta y Equipos e Intangibles - Amortizaciones correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023	65

HRU

ESTUDIO KAPLAN
CONSULTORES TRIBUTARIOS, AUDITORES

Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
HRU S.A.

Opinión
Hemos auditado los Estados Financieros de HRU S.A., en pesos uruguayos que se adjuntan y que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023, los correspondientes Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y de Flujo de Efectivo del ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023 y sus respectivas notas explicativas.

En nuestra opinión los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera de HRU S.A. al 31 de diciembre de 2023, los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión
Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más a fondo en la sección *"Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los Estados Financieros"* de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de Estados Financieros en Uruguay, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con éstos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la Auditoria
Las cuestiones clave de la auditoria son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoria de los Estados Financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoria de los Estados Financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Para la cuestión incluida más abajo en esta sección, la descripción de cómo fue tratada en nuestra auditoria se proporciona en ese contexto.

Hemos cumplido con las responsabilidades que se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros" de nuestro informe, incluso en relación con la cuestión clave identificada. En consecuencia, nuestra auditoria incluyó la aplicación de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de los riesgos de incorrección significativa en los Estados Financieros. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoria, incluidos los procedimientos aplicados para tratar la cuestión que se incluye a continuación, proporcionan la base para nuestra opinión de auditoria de los Estados Financieros adjuntos.

Reconocimiento de ingresos y gestión de la recaudación

Descripción de la cuestión clave
HRU S.A., tal como se menciona en la Nota 1 a los Estados Financieros adjuntos, genera sus ingresos a través de la explotación y uso del Hipódromo Nacional de Maroñas, del Hipódromo de Las Piedras y de la explotación de agencias hípicas, siendo gran parte de la recaudación en efectivo. Debido al volumen de operaciones en efectivo y riesgo inherente relacionado con la integridad de la recolección, gestión de efectivo derivado de las recaudaciones y su correlación con los ingresos de la Sociedad, consideramos a esta área como una cuestión clave para nuestra auditoria.

Como fue tratada la cuestión clave en nuestra auditoria
En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoria han incluido, entre otros:

- Entendimiento de los procesos de ingreso aplicables a los negocios de la Sociedad. Análisis del diseño e implementación y la efectividad de los controles relevantes implementados por la Sociedad relacionados con el riesgo de apropiación indebida de caja y bancos.
- Procedimientos de revisión analítica ara evaluar si los ingresos reconocidos estaban en línea con el nivel esperado en base a nuestras expectativas.
- Procedimientos de arqueo de caja al cierre del ejercicio.
- Procedimientos sustantivos de corte de operaciones al cierre del ejercicio.
- Procedimientos sustantivos sobre las transacciones incluidas en el sistema de apuestas y su correspondiente interfase con los registros contables.
- Procedimientos de revisión de las conciliación bancarias al cierre del ejercicio.

Otros asuntos
Los Estados Financieros de la entidad correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión favorable sobre dichos Estados Financieros el 30 de marzo de 2023.

Responsabilidades de la dirección y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados financieros
La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, salvo que la dirección se proponga liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de HRU S.A.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros en su conjunto se encuentran libres de incorrecciones materiales, ya sean derivadas de fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, se puede esperar que razonablemente afecten las decisiones económicas que tomen los usuarios sobre las bases de estos Estados Financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, el auditor ejerce el juicio profesional y mantiene el escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrecciones materiales de los Estados Financieros, ya sean por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar los fundamentos para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material resultante de fraude es mayor que de aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o anulación del control interno.

- Obtuvimos un conocimiento del control interno importante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la dirección.

- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la dirección de las bases contables del fideicomiso en funcionamiento y, con base a la evidencia obtenida, si existe una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan originar una duda significativa sobre la capacidad de la entidad de continuar como fideicomiso en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos pide el llamar la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los Estados Financieros o, si dicha información a revelar es insuficiente, para modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que la entidad deje de ser un fideicomiso en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación en general, estructura y contenido de los Estados Financieros, incluyendo las revelaciones, y si los Estados Financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de forma que logran una presentación razonable.

ESTUDIO KAPLAN
CONSULTORES TRIBUTARIOS, AUDITORES

Nos comunicamos con los encargados del gobierno en relación con, entre otras cuestiones, el alcance previsto y el momento de realización de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno una declaración sobre que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes en relación con la independencia, y para comunicarles todas las relaciones y otras cuestiones que puede pensarse razonablemente que influyan en nuestra independencia, y en su caso, las garantías correspondientes

De las cuestiones comunicadas con los encargados del gobierno, determinamos aquellas cuestiones que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estas cuestiones en nuestro informe del auditor a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre la cuestión o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que una cuestión no debe ser comunicada en nuestro informe, porque las consecuencias adversas de hacerlo razonablemente se esperaría que sobrepase los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Montevideo, 26 de marzo de 2024

Cra. Victoria Buzetta
CJPPU 66795

HRU S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31 de diciembre de 2023 $	31 de diciembre de 2022 $
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	140.849.915	71.418.696
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	1.411.131.896	1.271.383.812
Inventarios		8.020.455	7.642.700
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**1.560.002.266**	**1.350.445.208**
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	1.308.122	1.026.650
Activo por impuesto a la renta diferido	16	72.320.311	157.250.877
Propiedades, planta y equipo	9	1.390.918.759	1.372.111.296
Activos intangibles	10	40.370.673	44.543.500
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**1.504.917.865**	**1.574.932.323**
TOTAL ACTIVO		**3.064.920.131**	**2.925.377.531**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

HRU S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31 de diciembre de 2023 $	31 de diciembre de 2022 $
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	498.595.740	396.037.869
Pasivos financieros	11	149.630.566	183.851.269
Provisiones	13	-	1.024.843
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**648.226.306**	**580.913.981**
Pasivo no corriente			
Pasivos financieros	11	1.007.211.252	1.026.178.177
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	340.952.325	293.699.888
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**1.348.163.577**	**1.319.878.065**
TOTAL PASIVO		**1.996.389.883**	**1.900.792.046**
Patrimonio	14		
Capital integrado		380.476.950	380.476.950
Reservas		76.095.390	76.095.390
Resultados acumulados		611.957.908	568.013.145
TOTAL PATRIMONIO		**1.068.530.248**	**1.024.585.485**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**3.064.920.131**	**2.925.377.531**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

HRU S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31 de diciembre de 2023 $	31 de diciembre de 2022 $
Ingresos de actividades ordinarias	17	2.350.438.280	2.110.013.718
Costo de ventas	18	(1.708.522.780)	(1.503.998.033)
Resultado bruto		641.915.500	606.015.685
Gastos de administración y ventas	19	(181.705.923)	(197.224.545)
Ingresos financieros	21	3.789.878	2.865.385
Costos financieros	21	(102.735.568)	(154.542.938)
Resultado antes de impuestos		361.263.887	257.113.587
Impuesto a la renta	22	(89.787.391)	(54.124.433)
Resultado del ejercicio		**271.476.496**	**202.989.154**
Otro resultado integral neto del ejercicio		-	-
Resultado integral neto del ejercicio		**271.476.496**	**202.989.154**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

HRU S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Nota	Capital integrado	Reservas	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2022		**380.476.950**	**76.095.390**	**295.385.374**	**751.957.714**
Resultado integral neto del ejercicio		-	-	202.989.154	202.989.154
Saldos al 31 de diciembre de 2022		**380.476.950**	**76.095.390**	**568.013.145**	**1.024.585.485**
Saldos al 1 de enero de 2023		**380.476.950**	**76.095.390**	**568.013.145**	**1.024.585.485**
Resultado integral neto del ejercicio		-	-	271.476.496	271.476.496
Ajuste a Resultados acumulados	14.3	-	-	(13.964.233)	(13.964.233)
Distribución de utilidades en efectivo	14.2.6	-	-	(213.567.500)	(213.567.500)
Saldos al 31 de diciembre de 2023		**380.476.950**	**76.095.390**	**611.957.908**	**1.068.530.248**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

HRU S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31 de diciembre de 2023 $	31 de diciembre de 2022 $
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		361.263.887	257.113.587
Ajustes por:			
Depreciación de propiedades, planta y equipo	9.2	156.871.582	150.377.459
Depreciación de activos por derechos de uso	9.2	(8.001.962)	37.101.841
Amortización de activos intangibles	10.2	4.172.827	5.213.750
Bajas de propiedades, planta y equipo y activos intangibles		-	5.920
Intereses ganados	21	(3.789.878)	(2.865.385)
Intereses perdidos	21	100.681.465	70.542.326
Ajuste a Resultados Acumulados		(18.618.977)	-
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		(140.029.556)	(762.135.068)
Inventarios		(377.755)	(1.592.078)
Activos por derecho de uso		(31.440.451)	(180.211.546)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		234.217.768	199.742.594
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas		**654.948.950**	**(226.706.600)**
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Intereses cobrados		3.789.878	2.865.385
Adquisición de propiedades, planta y equipo		(136.236.632)	(190.035.571)
Adquisiciones de activos intangibles		-	(26.550.021)
Flujo neto de efectivo aplicado a actividades de inversión		**(132.446.754)**	**(213.720.207)**
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos - nueva serie de obligaciones negociables	11	(113.474.626)	(190.202.515)
Pago de préstamos y sobregiros	11	(216.169.800)	(39.321.532)
Obtencion de préstamos y sobregiros	11	262.187.199	255.794.800
Otros cargos financieros	11	14.269.599	117.585.476
Intereses pagados		(100.681.465)	(70.542.326)
Pago de dividendos	14.2.6	(213.567.500)	-
Pago de obligaciones por arrendamientos - NIIF 16		(85.634.384)	(59.551.533)
Flujo neto de efectivo aplicado a actividades de financiación		**(453.070.978)**	**13.762.370**
Incremento de efectivo y equivalentes al efectivo		69.431.219	(426.664.437)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período		71.418.696	498.083.133
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		**140.849.915**	**71.418.696**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Naturaleza jurídica e información general de la empresa

HRU S.A. ("la Sociedad") es una sociedad anónima, domiciliada en José María Guerra 3540, Montevideo, Uruguay. La misma se encuentra inscripta a partir del 27 de febrero de 2007 en el Registro de Mercado de Valores, con motivo de la emisión de Obligaciones Negociables.

Con fecha 28 de junio de 2011, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, aprobó la implementación de un programa de emisión de obligaciones negociables por un monto máximo de US$ 50.000.000 bajo el cual la Sociedad podía resolver emitir más de una serie de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones, durante un plazo no superior a los 5 años contados a partir de la inscripción del mencionado programa en el Banco Central del Uruguay.

Con fecha 29 de agosto de 2019, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó un nuevo programa de emisión de obligaciones negociables no convertibles en acciones por un monto máximo de US$ 40.000.000 el cual previó el rescate anticipado del saldo remanente de las series emitidas bajo el programa anterior (Nota 11).

Codere Uruguay S.A. es titular del 100% del capital accionario de HRU S.A. La Sociedad controlante última es Codere New Topco S.A.

1.2 Actividad principal y principales ingresos de la Sociedad

Las actividades principales de la Sociedad comprenden la actividad hípica, a través de la explotación, tenencia y uso del Hipódromo Nacional de Maroñas y del Hipódromo de Las Piedras y de la explotación de agencias hípicas; y el arrendamiento de salas de esparcimiento a la Dirección General de Casinos, según se detalla a continuación.

1.2.1 Actividad hípica

Con fecha 27 de junio de 2002, la Sociedad firmó con la Dirección General de Casinos un Contrato para la concesión, tenencia y uso del Hipódromo Nacional de Maroñas por un plazo de 30 años. Una vez transcurrido el plazo del contrato, o en caso de rescisión de este, la Dirección General de Casinos pasará a ser titular de pleno derecho, sin compensación alguna al adjudicatario, de las instalaciones del Hipódromo Nacional de Maroñas en condiciones tales que permitan la normal continuidad de la actividad.

Con fecha 23 de mayo de 2013, se realizaron algunas modificaciones al contrato de concesión, principalmente referidas a la constitución y distribución del Fondo de Apuestas (Notas 1.2.2 y 25), y al plan de obras y mantenimiento del Hipódromo Nacional de Maroñas.

Con fecha 27 de setiembre de 2012, la Sociedad firmó con la Intendencia Municipal de Canelones un Contrato para la concesión, tenencia, uso y explotación del Hipódromo de Las Piedras por un plazo de 30 años, prorrogable por igual período. Una vez transcurrido el plazo del contrato, o en caso de rescisión de este, la Intendencia Municipal de Canelones pasará a ser titular de pleno derecho, sin compensación alguna al adjudicatario, de las instalaciones del Hipódromo de Las Piedras en condiciones tales que permitan la normal continuidad de la actividad. La Sociedad tomó posesión del Hipódromo de Las Piedras el 1° de octubre de 2012, realizando las obras de recuperación, mejoras y obras nuevas previstas en el contrato.

El objeto establecido en los contratos de concesión, tenencia y uso de cada hipódromo comprende, entre otros:

i) la organización de carreras de caballos,
ii) la explotación del juego de apuestas mutuas sobre el resultado de carreras de caballos realizados en los Hipódromos Nacional de Maroñas y de Las Piedras, respectivamente,
iii) la recepción de apuestas sobre carreras de caballos que se efectúan fuera de los referidos hipódromos ya sea en el país o en el extranjero,
iv) la explotación de los comercios con giros conexos al objeto principal, que se instalen dentro de los referidos hipódromos,
v) la preservación, mantenimiento, realización de nuevas obras, mejoras y conservación de edificios, instalaciones y otros bienes,
vi) la organización de actividades sociales, culturales y deportivas, que sean compatibles a juicio de la Dirección General de Casinos (en el caso del Hipódromo Nacional de Maroñas) y de la Comisión Mixta (en el caso del Hipódromo de Las Piedras), con el objeto principal, y
vii) la organización de actividades complementarias según las previsiones del contrato.

Asimismo, en el marco de lo establecido en el contrato de fecha 27 de junio de 2002, la Sociedad opera por sí o a través de terceros, Agencias y Subagencias receptoras y transmisoras de apuestas en todo el territorio nacional. Adicionalmente, a partir del año 2003 la Sociedad comenzó a comercializar la señal de las carreras del Hipódromo Nacional de Maroñas a agencias del interior del país habilitadas para tales fines.

Los principales ingresos percibidos por la Sociedad derivados de la actividad hípica son los siguientes:

i) la participación de los ingresos por apuestas según la distribución del Fondo de apuestas (Nota 25),
ii) los ingresos de explotación directa o el precio correspondiente por la concesión a terceros de restaurantes, confiterías, playas de estacionamiento, otros locales y agencias receptoras y transmisoras de apuestas,

iii) los aranceles por la inscripción de caballos a competencias,
iv) los ingresos por publicidad de terceros dentro del Hipódromo Nacional de Maroñas y del Hipódromo de Las Piedras,
v) los aranceles por el uso de caballerizas y por otros servicios prestados en el Hipódromo Nacional de Maroñas y en el Hipódromo de Las Piedras,
vi) el monto de venta de las entradas abonadas por el público, por cualquier actividad,
vii) el saldo total de los dividendos no percibidos, al caducar el plazo para su cobro,
viii) cualquier otro ingreso resultante de actividades permitidas por la autoridad competente y/o de los que fuere legítimamente beneficiario.

1.2.2 Arrendamiento de salas de esparcimiento

Con fecha 27 de junio de 2002, la Sociedad acordó con la Dirección General de Casinos, las bases de los respectivos arrendamientos de hasta cinco locales totalmente equipados (en Montevideo e interior del país), donde funcionen agencias, a efectos de la explotación de máquinas tragamonedas (slots). Las salas son operadas en el marco de los contratos de arrendamientos firmados, siendo la Sociedad la encargada del mantenimiento y la promoción de estas mediante publicidad y todas aquellas acciones tendientes a incentivar la concurrencia. Como contraprestación por el arrendamiento, se acordó que la Dirección General de Casinos abone el 40% de las utilidades brutas de cada local, de acuerdo con fórmulas establecidas en cada uno de los contratos de arrendamiento.

Del precio percibido, se estableció, asimismo, que la Sociedad destinara como mínimo un 12,5% del mismo (equivalente al 5% de las utilidades brutas) al pago de los premios a las competencias hípicas realizadas en el Hipódromo Nacional de Maroñas (Nota 25).

A la fecha la Sociedad ha subarrendado a la Dirección General de Casinos las cinco salas de esparcimiento autorizadas, siendo las mismas: 18 de julio, Montevideo Shopping Center, Géant, Las Piedras y Pando. Adicionalmente en estas salas, la Sociedad explota la venta y toma de apuestas sobre carreras de caballos y otros servicios de atención al cliente tales como los gastronómicos.

De acuerdo con lo establecido en el Contrato de concesión de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo de Las Piedras, a partir del 1° de octubre de 2012, se modifica el precio que la Sociedad percibe por el arrendamiento de las salas de esparcimiento, por un monto equivalente al 4,2% de las utilidades brutas de cada sala. La enmienda a los contratos de arrendamiento se formalizó el día 19 de noviembre de 2013.

Según modificación realizada al contrato de concesión del Hipódromo Nacional de Maroñas con fecha 23 de mayo de 2013, se establece que el 5% de las utilidades brutas de las salas de esparcimiento, que debía ser destinado al pago de los premios a las competencias hípicas, deja de integrar el precio del arrendamiento, para pasar a formar parte del Fondo de Premios hípicos (Nota 25).

1.3 Obligaciones asumidas por la Sociedad

1.3.1 Hipódromo Nacional de Maroñas

Entre las obligaciones establecidas en el contrato de concesión de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo de Maroñas, se establece lo siguiente:

- La Sociedad se obliga a organizar, dirigir y cumplir los cometidos y funciones del Hipódromo Nacional de Maroñas conforme al artículo 1° del pliego, con el objetivo, entre otros, de elevar el nivel de la actividad hípica uruguaya, la corrección y justa composición entre todos los intereses que concurren y la atención eficiente y cortes del público.

- La Dirección General de Casinos controlará el cumplimiento de los deberes de la Sociedad mediante los procedimientos que estime adecuados y en particular, mediante inspecciones y auditorías de gestión, contables y de todo otro tipo.

- La Sociedad se obliga a constituir y mantener actualizados los siguientes seguros:

    - contra incendios y todo otro riesgo de deterioro o destrucción de los bienes muebles e inmuebles comprendidos en la concesión, incluyendo las mejoras y obras que realice.
    - de responsabilidad frente a terceros por cualquier contingencia motivada u ocasionada por hechos relativos o concernientes a la concesión en cuanto a las cosas o actividades.
    - del personal y jockeys.
    - La Sociedad constituirá garantía irrevocable de cumplimiento del contrato la cual deberá estar vigente durante todo el plazo de concesión. El monto de la garantía al 31 de diciembre de 2023 asciende a $ 77.196.796 y permanecerá vigente hasta el 31 de mayo de 2024 (Nota 23.1).

Adicionalmente, dentro del pliego de condiciones particulares se establecen las sanciones aplicables en caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones asumidas por la Sociedad.

1.3.2 Hipódromo de Las Piedras

Entre las obligaciones establecidas en el contrato de concesión del Hipódromo de Las Piedras, se establece lo siguiente:

- La explotación del Hipódromo de Las Piedras se realizará, por cuenta y bajo la responsabilidad exclusiva y excluyente de la Sociedad.

- La Sociedad debe asegurar la actividad permanente del Hipódromo y la prestación de todos los servicios propios de la misma, así como organizar, dirigir y cumplir los cometidos y funciones del Hipódromo de Las Piedras, con el objetivo, entre otros, de

elevar el nivel de la actividad hípica uruguaya, la corrección y justa composición entre todos los intereses que concurren y la atención eficiente y correcta del público.

- La Sociedad efectuará las recuperaciones, mejoras y obras nuevas que surgen del Proyecto de Obra establecido en el contrato.

- La Sociedad abonará anualmente, por adelantado, a la Intendencia de Canelones por concepto de contraprestación por la concesión otorgada, la suma de $ 2.200.000. Dicho monto se reajustará anualmente por la variación registrada por el Índice de Precios al Consumo. El monto actualizado no podrá ser inferior al equivalente a US$ 110.000, salvo que dicha cifra represente un importe mayor a la suma actualizada en pesos incrementada en un 50% sobre lo pagado el año anterior, en cuyo caso se pagará esta última.

- Con la toma de posesión del Hipódromo de Las Piedras al Concesionario, se hizo efectivo el pago al Concedente de la suma de US$ 1.400.000, con los cuales el Concedente se obligó a cancelar la totalidad de las deudas determinadas en las diferentes instancias del proceso judicial.

- La Sociedad se obliga a constituir y mantener actualizados los seguros contra incendios y todo otro riesgo de deterioro o destrucción de los bienes inmuebles y muebles comprendidos en la concesión, incluyendo las mejoras y otras nuevas que realice, de responsabilidad frente a terceros por cualquier contingencia motivada u ocasionada por hechos relativos o concernientes a la concesión, en cuanto a las cosas o actividades, y del personal jockeys y peones vareadores.

- La Sociedad constituirá garantía de cumplimiento del contrato por la suma de US$ 100.000, vigente hasta el 24 de agosto del 2024 (Nota 23.1).

1.4 Régimen tributario

La Sociedad comenzó a generar Impuesto a la Renta de las Actividades Empresariales, sobre la actividad hípica a partir del ejercicio 2008 en virtud de la aprobación de la Ley N° 18.083 (de Reforma Tributaria), que derogó la exoneración que gozaba la actividad hípica a los efectos de dicho impuesto.

Dentro del marco de la declaración del proyecto de inversión realizada por el Ministerio de Economía y Finanzas, la Sociedad obtuvo importantes beneficios en materia fiscal que fueron usufructuados.

El 14 de julio de 2010 el Poder Ejecutivo aprobó el otorgamiento de una exoneración fiscal en el marco del proyecto de inversión presentado por la Sociedad por un monto de UI 243.461.859. El 16 de febrero de 2011 por resolución del Poder Ejecutivo se aprobó la ampliación del proyecto de inversión original por el total de UI 18.787.070. En agosto de 2012 se amplió la resolución original de 14 de julio de 2010 por un total de UI 223.161.196.

El 23 de octubre de 2012, se aprobó un proyecto de inversión por un monto de UI 115.980.879 vinculado a la concesión de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo de Las Piedras. El 19 de febrero de 2014, se aprobó la primera ampliación del proyecto vinculado a la explotación del Hipódromo de Las Piedras por un monto total de UI 69.121.191.

El 22 de agosto de 2017, se aprobó proyecto de inversión por un monto de UI 23.761.668 y se otorgó un crédito por el IVA por hasta un imponible de UI 15.960.113 vinculado a la construcción, equipamiento y acondicionamiento de pistas para el desarrollo de la actividad hípica y la instalación de una planta fotovoltaica. Los beneficios previstos son aplicables a las inversiones realizadas desde el 1° de abril de 2016 al 31 de diciembre de 2017.

El 10 de marzo de 2023, se aprobó proyecto de inversión por un monto de UI 69.945.548 y se otorgó un crédito por el IVA por hasta un imponible de UI 17.493.419 vinculado a la realización de obra civil y adquisición de equipamiento. Los beneficios previstos son aplicables a las inversiones realizadas desde el 1° de setiembre de 2021 al 31 de diciembre de 2026.

1.5 Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido aprobados por la gerencia para su emisión con fecha 26 de marzo de 2024.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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.

2.1 Bases de preparación

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.

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.

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.

El estado de flujos de efectivo muestra los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo ocurridos en el ejercicio proveniente de actividades operativas, de inversión y de financiamiento. Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios, por lo general, se muestran como parte de los préstamos en el pasivo corriente en el estado de situación financiera.

En la Nota 6, se muestran las partidas del estado de posición financiera, consideradas como efectivo y equivalentes de efectivo a los efectos del estado de flujos de efectivo.

El estado de flujos de efectivo de período intermedio es preparado usando el método indirecto.

2.2 Cambios en políticas contables

Nuevas normas e interpretaciones y modificaciones a las normas e interpretaciones vigentes

La Sociedad aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entraron en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2023 (salvo que se indique lo contrario). La Sociedad no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

NIIF 17 Contratos de seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 Contratos de seguro (NIIF 17), la cual consiste en una nueva norma contable integral para contratos de seguro que cubre el reconocimiento, la medición, la presentación y la revelación de dichos contratos. La NIIF 17 reemplaza a la NIIF 4 Contratos de seguro (NIIF 4) emitida en 2005. La NIIF 17 aplica a todos los tipos de contratos de seguro (es decir, seguros de vida, seguros distintos a los de vida, seguros directos y reaseguros), independientemente del tipo de entidades que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con características de participación discrecional.

El objetivo general de la NIIF 17 es proporcionar un modelo contable para los contratos de seguro que sea más útil y congruente para las aseguradoras. A diferencia de los requisitos de la NIIF 4, que se basan en gran medida en las políticas contables locales anteriores, la NIIF 17 presenta una modelo integral para los contratos de seguro que cubre todos los aspectos contables relevantes. La Norma se basa en un modelo general, que se complementa con:

- Una adaptación específica para contratos con características de participación directa (el enfoque de tarifa variable).

- Un enfoque simplificado (el enfoque de asignación de primas) principalmente para contratos de corta duración.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros del ejercicio de la Sociedad.

Definición de estimaciones contables - Modificaciones a la NIC 8

Las modificaciones aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en políticas contables y corrección de errores. Además, aclaran cómo las entidades utilizan las técnicas de medición e inputs para desarrollar estimaciones contables.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros del ejercicio de la Sociedad.

Revelación de políticas contables - Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2

Las modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2 Realización de Juicios sobre Materialidad proporcionan orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a la información sobre políticas contables. Las modificaciones tienen por objeto ayudar a las entidades a proporcionar información sobre políticas contables que sea más útil, sustituyendo el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por el requisito de revelar sus políticas contables "materiales" y añadiendo orientaciones sobre cómo las entidades aplican el concepto de "materialidad" al tomar decisiones sobre la revelación de políticas contables.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros del ejercicio de la Sociedad, pero se espera que afecten las revelaciones sobre las políticas contables en los estados financieros separados anuales de la Sociedad.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única - Modificaciones a la NIC 12

Las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Utilidades reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial prevista en la norma, de modo que ya no aplica a las transacciones que den lugar a los mismos montos de impuesto por pagar y deducir por diferencias temporales gravables y deducibles iguales.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros del ejercicio de la Sociedad.

Nuevas normas e interpretaciones emitidas aún no vigentes

A continuación se indican las normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB hasta la fecha de aprobación de los estados financieros, con vigencia efectiva para próximos ejercicios. La intención actual de la Sociedad es adoptar estas normas, cuando resulten aplicables, en el período que entren en vigor:

Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior - modificaciones a la NIIF 16

El 22 de septiembre de 2022, el IASB ("International Accounting Standards Board") emitió la modificación a la NIIF 16 en relación con la medición del pasivo por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento posterior. La enmienda especifica los requisitos para que los arrendatarios-vendedores midan dicho pasivo, con el objetivo de asegurar que los arrendatarios- vendedores no reconozcan ninguna ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que retienen.

La modificación es aplicable a los ejercicios que comiencen en o después del 1° de enero de 2024 y se permite aplicación anticipada.

Modificación a la NIC 1 - Clasificación de obligaciones como corrientes y no corrientes

En enero de 2020, el IASB emitió modificaciones a los párrafos 69 a 76 de la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos en corrientes o no corrientes. Las enmiendas aclaran:

- Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación
- Que debe existir un derecho a diferir al final del período sobre el que se informa
- Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de diferimiento
- Que solo si un derivado implícito de un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectan su clasificación

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse retrospectivamente.

La Sociedad está evaluando actualmente el impacto que tendrán las modificaciones.

Modificación a la NIC 7 y NIIF 7 - Acuerdos de financiación de proveedores

En mayo de 2023, el Consejo emitió modificaciones a la NIC 7 Flujos de Efectivo y NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones. Las enmiendas especifican requisitos de divulgación para mejorar los requisitos actuales, que están destinados a ayudar a los usuarios de estados financieros para comprender los efectos de los proveedores acuerdos financieros sobre los pasivos, flujos de efectivo y exposición al riesgo de liquidez.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. La Sociedad está evaluando actualmente el impacto que tendrán las modificaciones.

2.3 Traducción de moneda extranjera

a) Moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros

Las partidas incluidas en los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario en el que opera la Sociedad (moneda funcional).

La Sociedad determinó que el peso uruguayo es la moneda funcional y de presentación de sus estados financieros.

b) Transacciones y saldos

Los activos y pasivos en moneda extranjera (monedas diferentes a la moneda funcional) son valuados a los tipos de cambio de cada cierre.

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas se remiden.

Las ganancias y pérdidas por diferencias de cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la traducción a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado del resultado integral en el capítulo "Costos financieros", rubro "Diferencia de cambio".

2.4 Instrumentos financieros – reconocimiento inicial y valoración posterior

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

i) Activos financieros

Reconocimiento inicial y valoración

Los activos financieros se clasifican, en su reconocimiento inicial, como valorados posteriormente al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral y al valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características de los activos financieros desde el punto de vista de los flujos de efectivo contractuales y del modelo de negocio de la Sociedad para la gestión de los activos financieros. Con la excepción de las cuentas a cobrar comerciales que no tienen un componente de financiación significativo o para las que la Sociedad ha aplicado la solución práctica, la Sociedad valora inicialmente los activos financieros a su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se valoran a su valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción. Las cuentas a cobrar comerciales que no contienen un componente de financiación significativo o para las que la Sociedad ha aplicado la solución práctica se valoran al precio de la transacción determinado según la NIIF 15.

Para que un activo financiero sea clasificado y valorado al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, debe dar lugar a flujos de efectivo que son "únicamente pagos de principal e intereses (SPPI)" sobre el importe de principal pendiente. Esta evaluación se conoce como la prueba SPPI y se realiza a nivel de instrumento.

El modelo de negocio de la Sociedad para la gestión de los activos financieros se refiere a cómo administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se obtendrán del cobro de los flujos de efectivo contractuales, de la venta de los activos financieros o de ambos.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos en un plazo establecido por la regulación o por una convención establecida en el mercado

correspondiente (compras o ventas convencionales) se reconocen en la fecha de contratación, por ejemplo, la fecha en la que la Sociedad se comprometa a comprar o vender el activo.

Valoración posterior

A los efectos de su valoración posterior, los activos financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se clasifican en dos categorías:

- Activos financieros a costo amortizado
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Activos financieros a costo amortizado

Esta categoría es la más relevante para la Sociedad. La Sociedad valora los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

i) El activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales, y
ii) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe de principal pendiente.

Los activos financieros a costo amortizado se valoran posteriormente utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, modifica o deteriora.

Los activos financieros a costo amortizado incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Esta categoría incluye los activos financieros mantenidos para negociar, los activos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados o los activos financieros que obligatoriamente requieren ser valorados a valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano. Los activos financieros con flujos de efectivo que no son únicamente pagos de principal e intereses se clasifican y valoran a valor razonable con cambios en resultados, independientemente del modelo de negocio.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados.

Bajas

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja inicialmente cuando:

i) Han expirado los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo, o
ii) La Sociedad ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin dilación a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y la Sociedad (a) ha transferido sustancialmente todos los riegos y beneficios del activo, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riegos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del mismo.

Cuando la Sociedad ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos, evalúa si ha retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en qué medida los ha retenido. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control del mismo, la Sociedad sigue reconociendo el activo transferido sobre la base de su implicación continuada en el mismo. En este caso, la Sociedad también reconoce el pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se valoran de acuerdo a un criterio que refleje los derechos y obligaciones que la Sociedad ha retenido.

Cuando la implicación continuada se deba a una garantía sobre los activos transferidos, se valora al menor entre el valor contable original del activo y el importe máximo de la contraprestación que la Sociedad podría tener que pagar por la garantía.

Deterioro de los activos financieros

La Sociedad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (ECL) para todos los instrumentos de deuda que no se valoran a valor razonable con cambios en resultados. Las ECL se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales a recibir de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir, descontados a una tasa de interés efectiva aproximada a la original. Los flujos de efectivo esperados incluirán los procedentes de la venta de garantías reales recibidas u otras mejoras crediticias que formen parte integrante de las condiciones contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones crediticias para las que no ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la corrección de valor se dota para las pérdidas crediticias esperadas en los siguientes doce meses. Para aquellas exposiciones crediticias para las cuales ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la corrección de valor se realiza para las pérdidas crediticias esperadas durante la vida restante del activo, independientemente del momento del incumplimiento.

Para las cuentas por cobrar comerciales, la Sociedad aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por tanto, la Sociedad no hace un seguimiento de

los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce en cada fecha de cierre una corrección de valor por las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo.

La Sociedad ha establecido una matriz de provisiones que se basa en su historial de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

La Sociedad considera que un activo financiero está en situación de impago cuando los pagos contractuales están vencidos desde hace 180 días. Sin embargo, en ciertos casos, la Sociedad también puede considerar que un activo financiero está en situación de impago cuando la información interna o externa indica que es poco probable que la Sociedad reciba las cantidades contractuales pendientes en su totalidad antes de tener en cuenta cualquier mejora crediticia que tenga la Sociedad. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

ii) Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y valoración

Los pasivos financieros se clasifican a la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y créditos, cuentas a pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y para los préstamos y las cuentas a pagar se netean los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Sociedad incluyen las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y los préstamos (bancarios y obligaciones negociables).

Valoración posterior

La valoración de los pasivos financieros depende de su clasificación como se indica a continuación.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de ser recomprados a corto plazo. En esta categoría se incluyen los instrumentos financieros derivados contratados por la Sociedad que no han sido designados como instrumentos de cobertura en las relaciones de cobertura tal como lo define la NIIF 9. Los

derivados implícitos que se han separado también son clasificados como mantenidos para negociar, a menos que sean designados como instrumentos de cobertura eficaces.

Las pérdidas o ganancias de los pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados.

Los pasivos financieros designados en el reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados se designan en la fecha inicial de reconocimiento solo si cumplen con los criterios establecidos en la NIIF 9. La Sociedad no ha designado ningún pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Préstamos

Esta es la categoría más relevante para la Sociedad. Tras el reconocimiento inicial, los préstamos y las obligaciones negociables se valoran al costo amortizado usando el método del tipo de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en el estado de resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costos que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados de acuerdo con dicho tipo de interés efectivo se incluyen en el epígrafe de "Costos financieros" del estado de resultados.

Esta categoría es la que generalmente se aplica a los préstamos. En la Nota 11 se incluye más información al respecto.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Bajas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación se extingue, cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente se reemplaza por otro del mismo prestamista en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se tratan como una baja del pasivo original y el reconocimiento de la nueva obligación. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros son objeto de compensación, presentándose el importe neto correspondiente en el estado de situación financiera, si:

i) Se tiene actualmente un derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos, y

ii) Se tiene la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

2.5 Inventarios

Los inventarios se encuentran valuados a su costo histórico, utilizándose para el ordenamiento de las salidas el criterio FIFO (primero entrado, primero salido). Los montos resultantes no exceden los valores netos de realización. Los valores netos de realización han sido determinados como el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los respectivos gastos de ventas.

2.6 Propiedades, planta y equipo

Esta línea comprende sustancialmente las máquinas y equipos utilizados en el desarrollo de actividades, así como las mejoras realizadas en las instalaciones de los hipódromos y salas de esparcimiento.

Los ítems de Propiedades, planta y equipo se presentan a su costo histórico, menos su depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro, según lo establecido en la Nota 2.8. El costo histórico comprende el costo de adquisición y las erogaciones directamente atribuibles a la adquisición de los bienes.

La depreciación sobre los bienes se calcula con base en el método lineal a partir del mes siguiente al de su incorporación en función de la vida útil estimada para cada clase, según se detalla a continuación:

Clase	Años
Muebles y útiles	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de computación	3
Mejoras en inmuebles concesionados	30 (o plazo remanente del contrato)
Mejoras en inmuebles arrendados	15 (o plazo remanente del contrato)
Mejoras en inmuebles concesionados HLP	30 (o plazo remanente del contrato)
Vehículos	10
Máquinas de slots	5 (7 para las incorporaciones a partir de 2018)
Semovientes	10
Sistema de apuestas	5
Repuestos slots	5 (7 para las incorporaciones a partir de 2018)

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Sociedad, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado del resultado integral en el período en el que éstos se incurren.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada balance general.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable (Nota 2.8).
Las ganancias y pérdidas por disposición (ventas o retiros) se determinan comparando los ingresos obtenidos con los valores de libros. Las mismas se incluyen en el estado del resultado integral en el período en que se generan.

2.7 Activos intangibles

Los ítems de activos intangibles se presentan a su costo histórico, menos su amortización acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro, según lo establecido en la Nota 2.8.

Derecho de admisión

El derecho de admisión corresponde a:

- el monto pagado por la ampliación de los locales comerciales arrendados en Montevideo Shopping y en el complejo comercial Géant para tener derecho a instalar nuevas máquinas tragamonedas. Estos costos se amortizan en 14 años (plazo de los respectivos contratos), y;

- el monto pagado a la Intendencia de Canelones en el marco de la toma de posesión del Hipódromo de Las Piedras el cual se amortizará en el período del contrato de concesión (30 años).

Software

Las licencias de software de computación adquiridas fueron activadas con base en los costos incurridos para adquirir y poner en funcionamiento ese software específico. Estos costos se amortizan en tres años.

Sistema On-Line

Corresponde al sistema instalado en las salas de esparcimiento para el control de las máquinas tragamonedas. Estos costos se amortizan en cinco años.

2.8 Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre si existe algún indicio de que un activo está deteriorado. Si hay algún indicio, o cuando se requiere realizar la prueba anual de deterioro, la Sociedad estima el importe recuperable del activo, que es el mayor entre el valor razonable del activo o de las unidades generadoras de efectivo menos los costos de enajenación y su valor en uso. El valor recuperable se determina de forma individual para

cada activo, a menos que éste no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupo de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce su valor en libros hasta su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado actuales del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos del activo. Para determinar el valor razonable del activo menos los costos de enajenación se tienen en cuenta transacciones de mercado recientes. Si dichas transacciones no pueden identificarse, se utiliza un modelo de valoración más adecuado. Estos cálculos son soportados por múltiples valoraciones, precios de cotización de las sociedades cotizadas u otros indicadores disponibles del valor razonable.

La Sociedad basa su cálculo del deterioro en presupuestos detallados y proyecciones previstas, que se preparan de manera individual para cada unidad generadora de efectivo a la que está asignada el activo. Estos presupuestos y proyecciones normalmente cubren un periodo de cinco años. A partir del quinto año, se calcula una tasa de crecimiento a largo plazo para estimar los flujos de efectivo futuros.

Las pérdidas por deterioro de las operaciones continuadas se reconocen en el estado de resultados en los epígrafes de gastos correspondientes a la función del activo depreciado, excepto para los activos materiales previamente revalorizados, cuya revalorización está registrada en otro resultado integral. En este caso, la pérdida por deterioro también se registra en otro resultado integral hasta compensar el importe de la revalorización anterior.

Para todos los activos, en cada fecha de cierre se realiza una evaluación para determinar si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro registrada en ejercicios anteriores ya no exista o haya disminuido. Si hay tal indicio, la Sociedad estima el importe recuperable del activo o de las unidades generadoras de efectivo. La pérdida por deterioro registrada en ejercicios anteriores se revierte solo si ha habido un cambio en las hipótesis utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. La reversión se limita de forma que el valor en libros del activo no supere su importe recuperable, ni exceda el valor en libros que se habría determinado, neto de amortización, de no haberse reconocido la pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión se registra en el estado de resultados a menos que el activo se contabilice a su valor revalorizado, en cuyo caso la reversión se registra como un incremento de la revalorización.

2.9 Costos por intereses

Los costos financieros atribuibles a la adquisición y construcción de activos calificables (aquellos que requieren un período sustancial de tiempo para quedar en condiciones de uso) son capitalizados como parte del costo del referido activo.

Tales costos financieros se capitalizan, formando parte del costo del activo, siempre que sea probable que generen beneficios económicos futuros a la entidad y puedan ser medidos con suficiente fiabilidad. Los demás costos financieros se reconocen como gastos del período en que se incurren en ellos.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas que se reconocen en otros resultados integrales, en cuyo caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas a la fecha de los estados financieros. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Sociedad, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores presentados en los estados financieros. Sin embargo, el impuesto a la renta diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha de los estados financieros y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos a la renta diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales y en el caso de los proyectos de inversión aprobados, que sea probable el cumplimiento de los compromisos asumidos.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes.

Las retenciones por impuesto a renta sobre los dividendos pagados a los accionistas, así como los pagos del impuesto bajo el régimen dividendos fictos, que la Sociedad debe abonar a las autoridades fiscales por cuenta de los accionistas, son deducidos de las cuentas del patrimonio como parte de los dividendos.

2.11 Beneficios del personal

Los planes de beneficios al personal son exclusivamente beneficios de corto plazo. La Sociedad no cuenta con beneficios de largo plazo.

Las obligaciones generadas por los beneficios al personal de corto plazo, de carácter legal o voluntario, se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el ejercicio en que se devengan.

2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones del mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

2.13 Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican en el patrimonio y se reflejan a su valor nominal. La Sociedad no posee capital preferido.

2.14 Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos y los costos son reconocidos como tales en el período en que se generan o incurren, independientemente de la oportunidad en que se perciban o desembolsan.

Los ingresos en general son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos futuros ingresen al patrimonio de la Sociedad como consecuencia de las transacciones llevadas a cabo. Los ingresos provenientes de las actividades de toma de apuestas locales e internacionales se exponen como el neto entre el importe total apostado y el importe pagado en concepto de premios, con excepción de los premios hípicos y monta perdida (marcador no rentado) los cuales se imputan al costo de ventas (costo de los bienes vendidos y servicios prestados).

El costo de los servicios prestados representa el costo de todos los gastos variables y fijos necesarios para prestar los servicios. El costo de los bienes vendidos comprende asimismo el costo de adquisición de las mercaderías entregadas. A dicho costo se le incorporan todos los gastos variables y fijos incurridos a efectos de poner en condiciones de entregar la mercadería de reventa a los clientes.

Los gastos de administración y ventas, los resultados financieros y otros han sido tratados de acuerdo con el principio de lo devengado.

2.15 Definición de capital a mantener y determinación del resultado

Se ha considerado resultado del período a la diferencia de valor que arroja el patrimonio al final del período respecto a la cifra de capital que debía mantenerse. El concepto utilizado de capital a mantener es el de capital financiero.

2.16 Arrendamientos

La Sociedad evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

La Sociedad como arrendataria

i) Activos por derechos de uso

La Sociedad reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en la que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y ajustado por cualquier nueva medición de pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el monto de los pasivos por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos de arrendamiento realizados a la fecha de inicio o antes de la misma, menos los incentivos de arrendamiento recibidos. Los activos por derecho de uso se deprecian en forma lineal durante el período más corto entre el plazo del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos, de la siguiente manera:
• Inversiones en salas - plazo remanente del contrato.
• Maquinas de slots - 5 años.

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere a la Sociedad al final del plazo del arrendamiento o el costo refleja el ejercicio de una opción de compra, la depreciación se calcula utilizando la vida útil estimada del activo.

Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro, de acuerdo a lo establecido en la Nota 2.8.

ii) Acreedores por arrendamiento

A la fecha de inicio del arrendamiento, la Sociedad reconoce los acreedores por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento a realizarse durante el plazo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (incluidos pagos sustancialmente fijos) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o tasa, y montos que se espera pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra razonablemente segura de ser ejercida por la Sociedad y los pagos de multas por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Sociedad ejerce la opción de rescindir.

Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos en el período en que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, la Sociedad utilizó su tasa de endeudamiento interno. Después de la fecha de inicio, el monto de los acreedores por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Además, el importe en libros de los acreedores por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos del arrendamiento (por ejemplo, cambios en pagos futuros resultante de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar dichos pagos de arrendamiento), o un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

2.17 Información por segmento de negocio

De acuerdo a la NIIF 8 los segmentos de actividad son identificados siguiendo los criterios utilizados por la Gerencia para analizar y tomar decisiones referentes a las diferentes actividades (Nota 5).

2.18 Dividendos en efectivo

La Sociedad reconoce un pasivo por el pago de dividendos a los propietarios de la Sociedad cuando la distribución está autorizada y ya no depende de la voluntad de la Sociedad. Las regulaciones legales de la Sociedad especifican que una distribución está autorizada cuando ha sido aprobada por los accionistas. El importe correspondiente se reconoce directamente en patrimonio neto.

2.19 Cálculo del valor razonable

La Sociedad valora ciertos instrumentos financieros a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros. El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción. El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar;

i) En el mercado principal del activo o del pasivo, o
ii) En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos.

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Sociedad.

El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

La Sociedad utiliza las técnicas de valoración apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

i) Nivel 1- Valores de cotización en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
ii) Nivel 2- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, es directa o indirectamente observable.
iii) Nivel 3- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable.

Para activos y pasivos que son registrados por su valor razonable en los estados financieros de forma recurrente, la Sociedad determina si han existido traspasos entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto) al final de cada ejercicio.

NOTA 3 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo cambiario, riesgo de precios y riesgo de tasa de interés sobre los flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La administración de los riesgos es ejecutada por la Gerencia bajo políticas aprobadas por el Directorio.

(a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo cambiario

La Sociedad está expuesta al riesgo cambiario debido a que su posición monetaria se encuentra determinada básicamente en dólares estadounidenses, siendo el componente activo el asociado al efectivo y equivalentes de efectivo y a las cuentas a cobrar por concepto de arrendamiento de salas de esparcimiento mantenidos en dicha moneda; y

el componente pasivo, el relacionado con cuentas por pagar comerciales locales y del exterior, y otras deudas contraídas en dicha moneda.

Una porción significativa de las deudas de la Sociedad fue contraída en unidades indexadas, con lo cual las variaciones en esta unidad de medida también afectan significativamente los estados financieros.

A continuación, se resume la posición de la Sociedad en moneda extranjera y en unidades indexadas:

	31 de diciembre de 2023		
	US$	UI	Equivalente en $
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	109.517	-	4.273.570
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	34.384.450	-	1.341.749.999
Total Activo	34.493.967	-	1.346.023.569
Pasivos			
Pasivos Financieros	8.778.288	138.648.321	1.156.841.818
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	5.090.147	964.381	204.291.610
Total Pasivo	13.868.435	139.612.702	1.361.133.428
Posición neta Activa/ (Pasiva)	20.625.532	(139.612.702)	(15.109.859)

	31 de diciembre de 2022		
	US$	UI	Equivalente en $
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	236.096	-	9.460.602
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	28.420.370	-	1.138.832.643
Total Activo	28.656.466	-	1.148.293.245
Pasivos			
Pasivos Financieros	7.534.557	162.081.840	1.210.029.446
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.160.138	964.381	172.104.104
Total Pasivo	11.694.695	163.046.221	1.382.133.550
Posición neta Activa/ (Pasiva)	16.961.771	(163.046.221)	(233.840.305)

Al 31 de diciembre de 2023 el valor del dólar estadounidense era de $ 39,022 ($ 40,071 al 31 de diciembre de 2022). Si al 31 de diciembre de 2023 el peso uruguayo se hubiera depreciado/apreciado 10% con respecto al dólar estadounidense permaneciendo constante las demás variables, la utilidad antes de impuesto habría resultado en aproximadamente $ 80.484.950 mayor/menor ($ 67.967.514 mayor/menor al 31 de diciembre de 2022).

Al 31 de diciembre de 2023 el valor de la UI era de $ 5,8731 ($ 5,6028 al 31 de diciembre de 2022) una variación del 10% al alza/(baja) en la cotización de la unidad indexada implicaría una menor ganancia/(menor perdida) antes de impuestos de

aproximadamente $ 81.995.936 pérdida/(ganancia) ($ 91.351.536 al 31 de diciembre de 2022).

(ii) Riesgo de precios

La Sociedad está expuesta al riesgo de fluctuaciones en los precios de instrumentos financieros, que se consideran no materiales dado que al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 los saldos que mantiene clasificados como activos financieros valuados a valor razonable no son significativos.

(ii) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

La Sociedad no posee al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022 activos ni pasivos significativos que generen intereses a tasas variables, por lo que los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés de mercado.

(b) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad están constituidos por los saldos bancarios y las cuentas por cobrar.

El riesgo crediticio de los saldos bancarios es limitado debido a que las contrapartes son bancos estatales o internacionales de primera línea.

Las cuentas por cobrar presentan una concentración significativa de riesgo de crédito ya que se compone básicamente de los saldos a cobrar a la Dirección General de Casinos por la operativa de subarrendamiento de las salas de esparcimiento y por los premios hípicos a reintegrar. Al 31 de diciembre de 2023 el saldo a cobrar a la Dirección General de Casinos asciende a $ 442.903.860 (importe bruto, considerando los resguardos el monto asciende a $ 254.939.180) al 31 de diciembre de 2022 $ 309.608.649, ($ 119.035.994 considerando resguardos) por concepto de cuentas por cobrar comerciales (Nota 7.1).

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2023 existe un saldo a cobrar con el referido organismo de $ 16.724.481 (al 31 de diciembre de 2022 por $ 11.038.482) por concepto de premios hípicos a reintegrar y prestación de servicios al Sistema Integrado Nacional de Turf (S.I.N.T.) (Nota 7.3).

Se considera que dicho riesgo crediticio es reducido, ya que se mantiene con un Organismo del Estado Uruguayo.

Las cuentas a cobrar son monitoreadas sobre una base permanente, teniendo como resultado que su exposición a cuentas incobrables no es significativa.

La antigüedad de las partidas por cobrar incluidas en Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	31 de diciembre de 2023 $	31 de diciembre de 2022 $
A vencer	1.370.319.339	1.227.650.771
Vencido hasta 30 días	486.222	272.309
Vencido entre 31 y 90 días	1.939.544	1.872.053
Vencido entre 91 y 180 días	2.387.236	2.795.161
Vencido más de 181 días	37.307.677	39.820.168
	1.412.440.018	1.272.410.462

En la Nota 7.4 se expone la evolución de la provisión para incobrables.

(c) Riesgo de liquidez

Normalmente la Sociedad cuentas con niveles razonables de liquidez mediante el manejo de disponibilidades en instituciones financieras, financiándose mediante créditos otorgados a sus proveedores y por la colocación de obligaciones financieras, por lo cual se entiende que el riesgo de liquidez se encuentra minimizado. De todos modos, existe un monitoreo periódico de la Dirección y Gerencia de la Sociedad sobre los flujos de efectivo esperados.

En el cuadro siguiente se analizan los pasivos financieros de la Sociedad por grupos de vencimiento comunes considerando el tiempo que resta desde la fecha de cierre del ejercicio hasta su vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados expresados en pesos uruguayos.

	Al 31 de diciembre 2023				
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
Pasivos financieros	149.630.567	421.158.203	448.891.702	137.161.346	1.156.841.818
Pasivos IFRS 16	37.147.019	52.138.110	124.288.940	163.555.579	377.129.648
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	454.554.020	969.697	-	-	455.523.717
Total	641.331.606	474.266.010	573.180.642	300.716.925	1.989.495.183

	Al 31 de diciembre 2022				
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
Pasivos financieros	184.465.227	178.299.783	497.906.688	288.634.497	1.149.306.195
Pasivos IFRS 16	42.673.403	37.147.019	146.445.194	107.916.993	334.182.609
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	338.757.507	-	-	-	338.757.507
Total	565.896.137	215.446.802	644.351.882	396.551.490	1.822.246.311

Los flujos de efectivo contractuales no descontados de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 se exponen de acuerdo a los vencimientos originales establecidos en el prospecto de emisión.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Sociedad al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del mismo.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

3.3 Estimaciones de valor razonable

El valor nominal de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar menos sus respectivas provisiones y el de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, constituyen aproximaciones a sus respectivos valores razonables.

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES CRÍTICOS

Las estimaciones y criterios contables usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias. Cambios en dichas estimaciones y supuestos podrían modificar en forma significativa, en el período en que dichas modificaciones se produzcan, los saldos por activos y pasivos y los resultados reconocidos.

(a) Estimaciones relativas a las Propiedades, planta y equipos y activos intangibles

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar la vida útil, el método de depreciación y amortización, el valor residual y el importe recuperable de las propiedades, planta y equipos y los activos intangibles, con el objetivo de reflejar en sus estados financieros el desgaste que se da en los respectivos bienes por el transcurso del tiempo y su uso.

Asimismo, la Sociedad verifica anualmente si los activos han sufrido deterioro, de acuerdo con las bases establecidas en la Nota 2.8. A estos efectos se consideran todos los negocios como integrantes de una única unidad generadora de efectivo, puesto que las entradas de efectivo, de acuerdo a los contratos de concesión y arrendamiento de salas firmados, no son independientes entre sí. El valor recuperable ha sido determinado en base al uso de técnicas de flujos de fondos descontados.

(b) Provisión para deudores incobrables

La Sociedad utiliza una matriz de provisión para calcular la expectativa de pérdida crediticia esperada (ECL) para cuentas por cobrar comerciales. La provisión se basa en días vencidos para agrupaciones de clientes que tienen patrones de pérdida similares.

La matriz de provisión se basa inicialmente en las tasas de incumplimiento históricas observadas por la Sociedad. La Sociedad revisa la matriz para ajustar la experiencia histórica de la pérdida por incobrables con información prospectiva; por ejemplo, si se prevé que las condiciones económicas previstas se deterioren con el paso del tiempo el próximo año que puede conducir a un mayor número de incumplimientos y el histórico, ajustando las tasas de incumplimiento. En cada fecha de informe, las tasas de incumplimiento históricas observadas se actualizan y se analizan los cambios en las estimaciones prospectivas.

La evaluación de la correlación entre las tasas de incumplimiento históricas observadas, las condiciones económicas previstas y las ECL son una estimación significativa. La cantidad de ECL es sensible a los cambios en las circunstancias y a los pronósticos de las condiciones económicas. La experiencia histórica de pérdida de crédito de la Sociedad y el pronóstico económico de las condiciones también pueden no ser representativas del incumplimiento real de las cuentas por cobrar comerciales en el futuro. Más detalles de la provisión para incobrables se mencionan en la Nota 2.4.

(c) Impuesto a la renta diferido

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar el monto de los activos por impuestos diferidos que pueden ser reconocidos, en función del tiempo y nivel probable de los futuros beneficios imponibles y del grado de cumplimiento de los compromisos asumidos en los proyectos de inversión aprobados.

(d) Provisión para litigios

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar el monto de los litigios que posiblemente devenguen en un resultado desfavorable para la Sociedad, que deben ser provisionados, considerando la información que se posee de las diversas acciones judiciales que estaban pendientes de definición.

NOTA 5 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La NIIF 8 requiere que las entidades presenten información contable y descriptiva acerca de los segmentos de operación reportables, que son aquellos segmentos de actividad o agrupación de segmentos que cumplen con determinados criterios. Los segmentos de operación de una entidad son aquellos segmentos para los que se dispone de información financiera y la misma es analizada por la Gerencia al momento de tomar las decisiones acerca de cómo gestionar dichas actividades.

La Gerencia evalúa dichas actividades por separado por tratarse de negocios diferentes ya sea por la naturaleza de los productos, operaciones o riesgos que involucran.

La información por segmentos de la Sociedad es presentada en relación a los segmentos por servicios.

Los activos, pasivos y resultados de los segmentos incluyen los saldos y transacciones directamente atribuibles a éstos, así como aquellos que pueden ser distribuidos sobre una base razonable. Los saldos y transacciones no distribuidos comprenden principalmente activos rentables, deudas financieras y los resultados asociados, que no pueden ser directamente atribuibles a los segmentos.
La presentación de la información por segmentos de los ingresos por servicios está basada en los diferentes tipos de servicios que la Sociedad presta:

- Hipódromos – explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas y del Hipódromo de Las Piedras.
- Slots – subarrendamiento a la Dirección General de Casinos para la explotación de centros integrales (salas) de esparcimiento y prestación de servicios gastronómicos por parte de la Sociedad.
- Agencias hípicas – venta y toma de apuestas sobre carreras en hipódromos internacionales.

La Gerencia de la Sociedad monitorea los resultados operativos de sus unidades de negocios separadamente a efectos de tomar decisiones en relación a la asignación de recursos y la medición de rendimientos. La evaluación de los rendimientos de los segmentos está basada en los resultados operativos, los cuales, en ciertos aspectos, están explicados debajo. Los gastos de administración y ventas, los otros ingresos, los resultados financieros y los cargos por impuesto a la renta no fueron asignados a ningún segmento operativo.

5.1 A continuación se detalla la información por segmentos de ingresos y gastos con respecto a los segmentos de negocio por los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	31 de diciembre de 2023				
	Hipódromo	(Salas de esparcimiento) Slots	Agencias Hípicas	No asignado	Total
	$	$	$		$
Ingresos operativos netos	378.644.995	1.756.622.570	215.170.715	-	2.350.438.280
Costo de los servicios prestados	(775.704.117)	(763.455.400)	(169.363.263)	-	(1.708.522.780)
Resultado bruto	(397.059.123)	993.167.170	45.807.452	-	641.915.500
Gastos de administración y ventas	(2.527.976)	(5.920.102)	(2.428)	(173.255.417)	(181.705.923)
Resultados financieros	-	-	-	(98.945.690)	(98.945.690)
Impuesto a la renta	-	-	-	(89.787.391)	(89.787.391)
Resultado del ejercicio	(399.587.099)	987.247.069	45.805.024	(361.988.498)	271.476.496
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-
Resultado integral	(399.587.099)	987.247.069	45.805.024	(361.988.498)	271.476.496

	31 de diciembre de 2022				
	Hipódromo	(Salas de esparcimiento) Slots	Agencias Hípicas	No asignado	Total
	$	$	$		$
Ingresos operativos netos	338.288.359	1.585.460.651	186.264.708	-	2.110.013.718
Costo de los servicios prestados	(701.975.322)	(648.532.359)	(153.490.352)	-	(1.503.998.033)
Resultado bruto	(363.686.963)	936.928.292	32.774.356	-	606.015.685
Gastos de administración y ventas	(3.195.517)	(6.013.005)	-	(188.016.024)	(197.224.545)
Resultados financieros	-	-	-	(151.677.553)	(151.677.553)
Impuesto a la renta	-	-	-	(54.124.433)	(54.124.433)
Resultado del ejercicio	(366.882.480)	930.915.287	32.774.356	(393.818.010)	202.989.154
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-
Resultado integral	(366.882.480)	930.915.287	32.774.356	(393.818.010)	202.989.154

5.2 Ingresos de actividades ordinarias por $ 1.475.860.127 ($ 999.707.383 al 31 de diciembre de 2022) se concentran en un único cliente local (DGC).

5.3 Las depreciaciones de propiedad planta y equipo y derechos de uso y amortización de intangibles respecto a cada segmento por los períodos de nueve meses finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se detallan en el cuadro siguiente:

	31 de diciembre de 2023				
	Hipódromo	Salas de esparcimiento	Agencias Hípicas	No asignado	Total
Con cargo a costo de ventas	68.631.152	137.359.568	6.545.210	-	212.535.930
Con cargo a gastos de administracion y ventas	-	-	-	883.659	883.659
	68.631.152	137.359.568	6.545.210	883.659	213.419.589

	31 de diciembre de 2022				
	Hipódromo	Salas de esparcimiento	Agencias Hípicas	No asignado	Total
Con cargo a costo de ventas	68.863.596	115.167.186	6.815.170	-	190.845.952
Con cargo a gastos de administracion y ventas	-	-	-	1.847.098	1.847.098
	68.863.596	115.167.186	6.815.170	1.847.098	192.693.050

5.4 A continuación se detalla la información por segmentos de activos y pasivos con respecto a los segmentos de negocio al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

HRU S.A.

	31 de diciembre de 2023				
	Hipódromo	Salas de esparcimiento	Agencias Hípicas	No asignado	Total
ACTIVO					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.461.338	3.659.654	1.980.000	130.748.923	140.849.915
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	79.384.628	1.143.178.631	-	188.568.637	1.411.131.896
Inventarios	2.980.072	4.871.190	169.193	-	8.020.455
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	86.826.038	1.151.709.475	2.149.193	319.317.560	1.560.002.266
Activo no corriente					
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	-	1.308.122	-	-	1.308.122
Activo por impuesto a la renta diferido	-	-	-	72.320.311	72.320.311
Propiedad, planta y equipo	623.524.839	764.743.505	118.462	2.531.953	1.390.918.759
Activos intangibles	17.504.829	22.638.381	-	227.463	40.370.673
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	641.029.668	788.690.008	118.462	75.079.727	1.504.917.865
TOTAL ACTIVO	727.855.706	1.940.399.483	2.267.655	394.397.287	3.064.920.131
PASIVO					
Pasivo Corriente					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	132.269.759	174.905.944	20.056.147	171.363.890	498.595.740
Pasivo Financieros	-	-	-	149.630.566	149.630.566
Provisiones	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	132.269.759	174.905.944	20.056.147	320.994.456	648.226.306
Pasivo No Corriente					
Pasivo Financieros	-	-	-	1.007.211.252	1.007.211.252
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	969.697	339.982.629	-	-	340.952.325
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	969.697	339.982.629	-	1.007.211.252	1.348.163.577
TOTAL PASIVO	133.239.456	514.888.573	20.056.147	1.328.205.708	1.996.389.883

	31 de diciembre de 2022				
	Hipódromo	Salas de esparcimiento	Agencias Hípicas	No asignado	Total
ACTIVO					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.530.586	3.732.462	1.975.323	62.180.325	71.418.696
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	191.826.131	779.762.517	244.447	299.550.717	1.271.383.812
Inventarios	2.961.450	4.547.530	133.721	-	7.642.700
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	198.318.167	788.042.509	2.353.491	361.731.042	1.350.445.208
Activo no corriente					
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	-	1.026.650	-	-	1.026.650
Activo por impuesto a la renta diferido	-	-	-	157.250.877	157.250.877
Propiedad, planta y equipo	688.879.124	680.404.028	106.157	2.721.987	1.372.111.296
Activos intangibles	18.434.290	25.654.285	-	454.925	44.543.500
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	707.313.414	707.084.963	106.157	160.427.789	1.574.932.323
TOTAL ACTIVO	905.631.581	1.495.127.472	2.459.648	522.158.831	2.925.377.531
PASIVO					
Pasivo Corriente					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	77.711.171	142.992.969	14.131.951	161.201.779	396.037.869
Pasivo Financieros	-	-	-	183.851.269	183.851.269
Provisiones	-	-	-	1.024.843	1.024.843
TOTAL PASIVO CORRIENTE	77.711.171	142.992.969	14.131.951	346.077.891	580.913.981
Pasivo No Corriente					
Pasivo Financieros	-	-	-	1.026.178.177	1.026.178.177
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.190.682	291.509.206	-	-	293.699.888
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	2.190.682	291.509.206	-	1.026.178.177	1.319.878.065
TOTAL PASIVO	79.901.853	434.502.175	14.131.951	1.372.256.068	1.900.792.046

5.5 Las adquisiciones de propiedades, planta y equipos y de activos intangibles respecto a cada segmento por el período terminado al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se detallan en el cuadro siguiente:

	31 de diciembre de 2023				
	Hipódromo	Salas de esparcimiento	Agencias Hípicas	No asignado	Total
Adquisiciones de propiedad, planta y equipos	1.004.178	279.137.038	62.307	370.937	280.574.460
Adquisiciones de intangibles	-	-	-	-	-
	1.004.178	279.137.038	62.307	370.937	280.574.460

	31 de diciembre de 2022				
	Hipódromo	Salas de esparcimiento	Agencias Hípicas	No asignado	Total
Adquisiciones de propiedad, planta y equipos	12.426.301	177.353.051	-	256.219	190.035.571
Adquisiciones de intangibles	829.005	25.721.016	-	-	26.550.021
	13.255.306	203.074.067	-	256.219	216.585.592

5.6 La Sociedad está domiciliada y realiza sus operaciones en Uruguay, y todos sus activos no corrientes están localizados en el país.

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A los efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, se ha considerado lo siguiente:

	31 de diciembre de 2023	**31 de diciembre de 2022**
	$	**$**
Caja	10.913.320	10.814.517
Bancos	129.936.595	60.604.179
Total	**140.849.915**	**71.418.696**

NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	31 de diciembre de 2023 $	31 de diciembre de 2022 $
Deudores simple plaza	309.580.741	184.730.455
Documentos a cobrar	55.241.301	39.433.796
Ingresos devengados no facturados	818.303.018	612.876.528
Otras cuentas por cobrar	266.003.353	472.058.077
Provisión para deudores incobrables	(36.688.394)	(36.688.394)
	1.412.440.018	1.272.410.462

7.1 Deudores simples plaza

Dentro de deudores simples plaza al 31 de diciembre de 2023 se incluyen entre otros conceptos, el saldo a cobrar con la Dirección General de Casinos por US$ 11.350.107 equivalentes a $ 442.903.860 (importe bruto, considerando los resguardos el monto asciende a $ 254.939.180) que corresponden al ingreso por el arrendamiento de las salas de esparcimiento (US$ 7.726.500 equivalentes a $ 309.608.649 al 31 de diciembre de 2022; $ 119.035.994 considerando resguardos).

7.2 Ingresos devengados no facturados

Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad mantiene un saldo a cobrar por $ 8.315.310 por concepto de ingresos comerciales, hípicos y venta de señal ($ 6.419.022 al 31 de diciembre de 2022) y $ 809.987.708 por ajuste de ingresos por arrendamiento de salas correspondiente a los contratos de arrendamiento firmados con la Dirección General de Casinos (DGC) ($ 606.457.506 al 31 de diciembre de 2022).

7.3 Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2023 se incluye U$S 2.432.610 (equivalentes a $ 94.925.307), correspondiente a un depósito en el Banco de Seguros del Estado, como contragarantía de un aval otorgado a Carrasco Nóbile S.A. por U$S 11.000.000 y un saldo por prestación de servicios del Sistema Integrado Nacional de Turf (S.I.N.T.) al 31 de diciembre de 2023 $ 16.724.481.

7.4 Provisión para deudores incobrables

	$
Al 1 de enero de 2022	29.288.132
Cargos al estado de resultados	7.400.262
Al 31 de diciembre de 2022	36.688.394
Cargos al estado de resultados	-
Al 31 de diciembre de 2023	36.688.394

NOTA 8 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Instrumentos financieros por categoría

La composición de instrumentos financieros es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023	A costo amortizado	A valor razonable a través de resultados	Activos/ Pasivos no financieros	Total
	$	$	$	$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	140.849.915	-	-	140.849.915
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	508.156.097	-	904.283.921	1.412.440.018
Total activos	649.006.012	-	904.283.921	1.553.289.933
Pasivos				
Pasivos financieros	1.156.841.818	-	-	1.156.841.818
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas a pagar	831.683.667	-	7.864.398	839.548.065
Total	1.988.525.485	-	7.864.398	1.996.389.883

Al 31 de diciembre de 2022	A costo amortizado	A valor razonable a través de resultados	Activos/ Pasivos no financieros	Total
	$	$	$	$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	71.418.696	-	-	71.418.696
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	554.471.802	-	717.938.660	1.272.410.462
Total activos	625.890.498	-	717.938.660	1.343.829.158
Pasivos				
Pasivos financieros	1.210.029.446	-	-	1.210.029.446
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas a pagar	672.940.115	-	16.797.642	689.737.757
Total	1.882.969.561	-	16.797.642	1.899.767.203

NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO Y DERECHOS DE USO POR ARRENDAMIENTO

9.1 La composición y evolución de los saldos de las propiedades, planta y equipo y derechos de uso por arrendamiento durante el ejercicio se expone en el Anexo.

9.2 Las depreciaciones del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023, por un importe de $ 156.871.582 ($ 150.377.459 al 31 de diciembre de 2022) han sido imputadas a gastos de administración y ventas por un importe de $ 646.258 ($ 514.627 al 31 de diciembre de 2022) y a costo de ventas por un importe de $ 156.225.065 ($ 149.862.832 al 31 de diciembre de 2022).

Las depreciaciones de derechos de uso por arrendamiento del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023, por un importe de $ 52.375.180 ($ 37.101.841 al 31 de diciembre de 2022) han sido imputadas a costo de ventas.

NOTA 10 - ACTIVOS INTANGIBLES

10.1 La composición y evolución de los saldos de los activos intangibles durante el período se expone en el Anexo.

10.2 La amortización del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023, por un importe de $ 4.172.827 ($ 5.213.750 al 31 de diciembre de 2022) han sido imputadas a gastos de administración y ventas por un importe de $ 237.142 ($ 1.332.469 al 31 de diciembre de 2022) y a costo de ventas por un importe de $ 3.935.685 ($ 3.881.281 al 31 de diciembre de 2022).

NOTA 11 – PASIVOS FINANCIEROS

	31 de diciembre de 2023 $	31 de diciembre de 2022 $
Corriente		
Préstamos bancarios	-	40.232.107
Obligaciones negociables	149.630.566	143.619.161
Total	149.630.566	183.851.269
No corriente		
Préstamos bancarios	271.527.634	176.431.473
Obligaciones negociables	735.683.618	849.746.704
Total	1.007.211.252	1.026.178.177

11.1 Préstamos bancarios

Con fecha 26 de diciembre de 2022 la Sociedad firmó vales con SCOTIABANK URUGUAY S.A. por un importe de US$ 4.400.000.- con fecha de vencimiento al 26 de enero de 2024 y una tasa de interés del 5.9%.

11.2 Obligaciones negociables

La composición de las Obligaciones Negociables es la siguiente:

	31 de diciembre de 2023		31 de diciembre de 2022	
	A realizar en un plazo menor a 12 meses	A realizar en un plalzo mayor a 12 meses	A realizar en un plazo menor a 12 meses	A realizar en un plalzo mayor a 12 meses
Serie 1 (UI's) 2019	137.627.399	676.668.054	131.293.320	776.818.811
Serie 2 (US$) 2019	12.003.167	59.015.564	12.325.843	72.927.892
	149.630.566	735.683.618	143.619.163	849.746.703

Los flujos de efectivo contractuales no descontados de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 se exponen de acuerdo a los vencimientos originales establecidos en el prospecto de emisión.

11.2.1 Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de Agosto de 2019, La Sociedad resolvió implementar un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública, no convertibles en acciones (Programa o Programa de Emisión) por un valor nominal de hasta US$ 40.000.000, o su equivalente en pesos uruguayos, dentro del plazo máximo de cinco años a partir de la inscripción del mencionado programa en el Banco Central del Uruguay, a ser emitidas en varias series, al amparo de lo dispuesto en la Ley N°18.627.

Con fecha 29 de noviembre de 2019, bajo el Programa de Emisión, se emitieron dos series de Obligaciones Negociables (series 1 y 2) en los términos que se indican a continuación:

Serie 1:

Valor Nominal:	$ 1.017.834.896 (equivalentes a UI 234.335.190) ajustables de acuerdo a la variación del valor de las UI.
Plazo:	10 años, sin período de gracia
Tasa de interés:	4,25% efectiva anual
Amortización:	cuotas mensuales y consecutivas, amortizándose el 10% del capital por año desde el 2019 al 2029
Fecha de emisión:	29 de noviembre de 2019
Fecha de cancelación:	29 de noviembre de 2029

Serie 2:

Valor Nominal:	$ 116.285.104 (equivalentes a USD 3.076.000) ajustables de acuerdo a la variación del tipo de cambio.
Plazo:	10 años, sin período de gracia
Tasa de interés:	4,75% efectiva anual
Amortización:	cuotas mensuales y consecutivas, amortizándose el 10% del capital por año desde el 2019 al 2029.
Fecha de emisión:	29 de noviembre de 2019
Fecha de cancelación:	29 de noviembre de 2029

11.2.2 En favor de estos préstamos la Sociedad debió constituir un contrato de Fideicomiso de Garantía (Nota 23.2).

11.2.3 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 23.3), entre estas, cumplir en todo momento con el Ratio de Garantía.

El Ratio de Garantía es el resultado que surge de la siguiente operación: (i) sumar los importes que le corresponden recibir a HRU S.A. bajo cada uno de los Contratos de

Arrendamiento (es decir, aquellos importes que constituyen Créditos Cedidos bajo el Fideicomiso de Garantía) en el mes en que deba medirse el ratio; (ii) multiplicar dichos importes por doce (12); y (iii) finalmente, dividirlo entre el total de la Deuda Financiera Garantizada por el Fideicomiso, no pudiendo dicho resultado ser inferior a 1,0.

La reducción temporal de los importes que HRU S.A. recibe bajo los Contratos de Arrendamiento de Salas de Esparcimiento celebrados con la DGC, producto de los re-cálculos de tales importes que tuvieron lugar durante el año 2020 y que incluyeron períodos durante los cuales las Salas de Esparcimiento estuvieron sin ingresos por encontrarse cerradas al público a causa de la emergencia sanitaria provocada por la pandemia de COVID-19 (Nota 28), ocasionó un leve déficit en el Ratio de Garantía al 31-12-2020.

Durante el año 2021, continuaron las reducciones temporales de los importes que HRU recibe bajo los Contratos de Arrendamiento de Salas de Esparcimiento celebrados con la Dirección General de Casinos (**"DGC"**) que se produjo como consecuencia los re-cálculos de tales importes que tuvieron su lugar durante el año 2021 debido a medidas de la DGC que incluyeron: (i) el cierre temporal de las Salas de Esparcimiento desde el 25 de marzo 2021 al 11 de julio 2021, por lo que dichas salas estuvieron sin ingresos por encontrarse cerradas al público, (ii) restricciones en las Salas de Slots (que se mantienen hasta el presente), a razón de una persona por cada cuatro metros cúbicos y distanciamiento de 1,5 metros entre máquinas de Slots, y (iii) reducción del horario de funcionamiento de las salas, que se mantuvo hasta el 10 de diciembre de 2021 pudiendo operar únicamente hasta las 2 a.m., todo ello a causa de la emergencia sanitaria provocada por la pandemia de COVID-19.

Dicha situación provocó la imposibilidad de dar cumplimiento al Ratio de Garantía, el Ratio de Endeudamiento II y el Ratio de Cobertura de Deuda (en adelante, los "**Ratios 2021**"), por lo cual HRU ha solicitado una dispensa del cumplimiento de los Ratios 2021.

Como consecuencia de ambas situaciones, los obligacionistas contarían con el derecho de poder declarar por mayoría la caducidad y exigibilidad anticipada de las Obligaciones Negociables, razón por la cual fue necesario reclasificar el tramo de deuda cuyos vencimientos ocurren con fecha posterior a 12 meses como corriente por $ 931.498.704 al 31 de diciembre de 2021.

El 29 de marzo de 2022, se realizó una Asamblea de Obligacionistas de la Serie I y Serie II con motivo de considerar los siguientes puntos relevantes:

- Consideración del otorgamiento de una dispensa (*waiver*) al cumplimiento del Ratio de Garantía, Ratio de Endeudamiento II y Ratio de Cobertura de Deuda para el año 2021 establecido en la cláusula 12, literales a, b y d. de los Documentos de Emisión de ambas Series.
- Consideración de la propuesta de modificación del Contrato de Fideicomiso.

Ambas consideraciones fueron aprobadas en acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

(a) A pesar del incumplimiento de los Ratios 2021 medidos al 31 de diciembre de 2021, los Obligacionistas –en virtud de la Dispensa– renuncian a los derechos que surgen de la cláusula 19, literal C. de los Documentos de Emisión (*Declaración de caducidad y exigibilidad anticipada por mayoría*).

(b) HRU no podrá distribuir dividendos, hasta tanto no se reestablezca el cumplimiento de los Ratios 2021.

(c) Si HRU continuara en incumplimiento del Ratio de Garantía al 31 de diciembre de 2022 (a medirse al 31 de marzo de 2023 por la Entidad Representante), entonces los Obligacionistas podrán ejercer todos los derechos que les corresponden bajo los Documentos de Emisión y el Fideicomiso de Garantía.

(d) HRU continuará obligado a cumplir todas las demás Obligaciones y Restricciones.

(e) El Fideicomiso de Garantía se mantendrá en modo "activo" hasta tanto se restablezca el cumplimiento de los Ratios 2021.

(f) Adicionalmente, se mantendrá el depósito del Servicio de Deuda 2022 (según término definido en la cláusula 3.6 del Fideicomiso de Garantía) que asciende a la suma de US$ 4.636.788 (dólares estadounidenses cuatro millones seiscientos treinta y seis mil setecientos ochenta y ocho) para garantizar el Servicio de Deuda 2023. Dicha suma será mantenida por el Fiduciario en la Cuenta del Fideicomiso de Garantía y será liberada gradualmente durante el año 2023 a medida que HRU cumpla cada uno de los pagos del servicio de deuda 2023 y esté en cumplimiento de los ratios con medición a marzo 2023, considerando los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre de 2022.

(g) Se mantendrá la cesión de las cobranzas de cuotas de arrendamientos de Salas de Entretenimiento en la cuenta del Fideicomiso de Garantía (cláusula 5.1 literal b. del Fideicomiso de Garantía). Dichas sumas serán liberadas hacia HRU una vez que el Fideicomitente valide el cumplimiento de las obligaciones de pago del servicio de deuda correspondiente al año 2023.

El Fiduciario deberá verificar en el quinto (5) día hábil previo al vencimiento de cada una de las cuotas de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables cuyo vencimiento ocurra durante los años 2022 y 2023 (el "**Día de Control**"), que el Depósito del SD sea suficiente para cubrir y satisfacer la totalidad del servicio de deuda de 2023 pendiente de pago. El Fiduciario deberá convertir el servicio de deuda de 2023 de la Serie 1 de Obligaciones Negociables nominada en Unidades Indexadas a dólares de los Estados Unidos de América, utilizando la cotización de la Unidad Indexada publicada por el Banco Central del Uruguay en el día hábil inmediato anterior al Día de Control y utilizando el tipo de cambio dólar billete interbancario publicado por el Banco Central del Uruguay en el día hábil inmediato anterior al Día

de Control. En caso que el Fiduciario constatara que el Depósito del SD resulta insuficiente para cubrir y satisfacer la totalidad del servicio de deuda de 2023 pendiente de pago, el Fiduciario lo notificará inmediatamente a HRU, quien deberá –dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de que reciba la notificación del Fiduciario– transferir e integrar al Fideicomiso las sumas faltantes hasta cubrir la totalidad del servicio de deuda de 2023 pendiente de pago. El incumplimiento por parte de HRU de su obligación de completar las sumas faltantes (en caso de corresponder) constituirá una obligación cuyo incumplimiento acarreará las consecuencias previstas en la cláusula 19, literal C. de los Documentos de Emisión (*Declaración de caducidad y exigibilidad anticipada por mayoría*).

Adicionalmente, excepto que el Depósito del SD se aplique por el Fiduciario al pago del servicio de deuda de 2023 cuando las cuotas venzan y permanezcan impagas, el referido Depósito del SD se liberará a favor de HRU a medida que HRU cumpla directamente con los pagos de capital e intereses que vencen bajo el servicio de deuda de 2023, de forma tal que por cada dólar pagado por HRU a los Obligacionistas bajo el servicio de deuda de 2023, se liberará a HRU un dólar del Depósito del SD.

A los efectos de regular la transferencia e integración del Depósito del SD, su liberación y eventual aplicación al pago de las Obligaciones Negociables, se modificará el Contrato de Fideicomiso de acuerdo al texto de modificación aprobado.

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.

11.2.4 Valores razonables

El valor en libros y el valor razonable de las obligaciones negociables es el siguiente:

	31 de diciembre de 2023		31 de diciembre de 2022	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Obligaciones negociables	885.314.182	873.430.296	993.365.866	967.756.201
	885.314.182	873.430.296	993.365.866	967.756.201

Los valores razonables se basan en flujos de efectivos descontados (Nivel 3) usando al 31 de diciembre de 2023 una tasa de endeudamiento de 4,91% para las obligaciones negociables emitidas en unidades indexadas y una tasa de endeudamiento de 6,01% para las obligaciones negociables emitidas en dólares.

11.2.5 Las pérdidas netas por diferencia de cambio que resultaron del pago de los pasivos financieras y de la traducción de los tipos de cambio al cierre del año de los mismos, han sido reconocidos en el estado de resultados integrales en el capítulo "Costos financieros", rubro "Diferencia de cambio".

11.2.6 La evolución de los pasivos financieros es la siguiente:

	$
Al 1° de enero de 2023	1.210.029.446
Pago de préstamos y sobregiros	(216.169.800)
Pagos - nueva serie de obligaciones negociables	(113.474.626)
Obtencion de préstamos y sobregiros	262.187.199
Otros cargos financieros	14.269.599
Al 31 de diciembre de 2023	1.156.841.818

	$
Al 1° de enero de 2022	1.066.173.217
Pago de préstamos y sobregiros	(39.321.532)
Pagos - nueva serie de obligaciones negociables	(190.202.515)
Obtencion de préstamos y sobregiros	255.794.800
Otros cargos financieros	117.585.476
Al 31 de diciembre de 2022	1.210.029.446

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Corrientes	**$**	**$**
Acreedores por compras	153.611.776	119.699.590
Canon	49.727.351	45.917.937
Beneficios al personal	92.124.882	74.014.470
Acreedores por cargas sociales	29.376.786	22.223.099
Proveedores por importaciones	60.893.782	21.764.940
Otras deudas	112.861.163	112.417.833
TOTAL	498.595.740	396.037.869

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
No Corrientes	**$**	**$**
Acreedores NIIF 16	339.982.629	291.509.206
Otras deudas	969.696	2.190.682
	340.952.325	293.699.888

12.1 Otras deudas

La composición de otras deudas corrientes y no corrientes es la siguiente:

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Corrientes	$	$
Acreedores NIIF 16	37.147.019	42.673.403
Acreedores por garantías recibidas	14.614.927	16.773.142
Premios hípicos a pagar	29.278.027	20.712.505
Cobros anticipados	6.259.282	13.245.487
Ingresos no devengados	635.417	1.361.473
Otros	24.926.491	17.651.823
TOTAL	112.861.163	112.417.833

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
No corrientes	$	$
Cobros anticipados LP	969.696	2.190.682
TOTAL	969.696	2.190.682

A continuación, se expone la conciliación de los saldos de obligaciones por contratos de arrendamiento durante el período:

	Obligaciones por arrendamiento	
	31 de diciembre de 2023	**31 de diciembre de 2022**
	$	$
Saldo inicial	334.182.609	196.316.953
Altas	31.440.451	88.806.675
Pagos	(85.634.384)	(59.551.533)
Gastos por intereses (Nota 21)	38.907.527	21.150.413
Diferencia de cambio	58.233.445	87.460.102
Saldo final	377.129.648	334.182.609

NOTA 13 - PROVISIONES

Las provisiones corresponden a la estimación de los desembolsos que se deberá efectuar por los reclamos legales entablados contra la Sociedad.

	$
Al 1° de enero de 2023	1.024.843
Cargos al estado de resultados	1.218.126
Usos	(2.242.969)
Al 31 de diciembre de 2023	-

	$
Al 1° de enero de 2022	1.024.843
Cargos al estado de resultados	-
Usos	
Al 31 de diciembre de 2022	1.024.843

NOTA 14 - PATRIMONIO

14.1 Capital Social

El capital autorizado de la Sociedad asciende a $ 930.000.000. El capital integrado al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 asciende a $ 380.476.950 que se compone de 8.182.300 acciones escriturales de $ 46,50 de valor nominal cada una.

14.2 Restricción a la distribución de utilidades

14.2.1 De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, la Sociedad debe destinar no menos del 5% de las utilidades netas de cada ejercicio económico a la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital integrado. Cuando la misma quede disminuida por cualquier razón, no podrán distribuirse ganancias hasta su reintegro.

14.2.2 De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 98 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, la Sociedad no podrá distribuir utilidades netas hasta cubrir las pérdidas de ejercicios anteriores.

14.2.3 Con fecha 30 de noviembre de 2011 y 30 de noviembre de 2012 la Sociedad emitió Obligaciones Negociables por series 1 y 2 y series 3 y 4 respectivamente (Nota 11.2). Dentro de las obligaciones incluidas en el programa de emisión se establece que la Sociedad podrá distribuir utilidades siempre que se encuentre en cumplimiento con las demás restricciones establecidas (Nota 23.3).

14.2.4 De acuerdo al Decreto 156/16 del 30 de mayo de 2016, la Sociedad no podrá distribuir utilidades en tanto no cumpla con la obligación de registrar, en el plazo establecido, los presentes estados financieros ante la Auditoría Interna de la Nación (AIN), órgano estatal de control de sociedades comerciales.

14.2.5 De acuerdo con el Decreto 166/17 del 3 de julio de 2017, la Sociedad no podrá distribuir utilidades en tanto no cumpla con la obligación de informar, en el plazo establecido, a sus beneficiarios finales y a los titulares de participaciones nominativas al Banco Central del Uruguay.

14.2.6 Con fecha 13 de junio de 2023 en acta de Directorio se aprobó la distribución de dividendos por US$ 5.000.000 equivalentes a $ 213.567.500 considerando la autorización otorgada en la Asamblea Ordinaria General Extraordinaria de Accionistas de fecha 19 de abril de 2023.

14.3 Ajuste a resultados acumulados

En el proceso de revisión de los estados contables se detectó una diferencia en los saldos iniciales referidos al devengamiento de ingresos (nota 7.2) los cuales fueron ajustados con cargo a resultados acumulados.

NOTA 15 - PARTES RELACIONADAS

15.1 La Sociedad realizó las siguientes transacciones con partes relacionadas:

Costo de ventas

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
	$	$
Uniformes (*)	3.507.257	5.403.755
	3.507.257	**5.403.755**

(*) Corresponde a costo de uniformes proporcionados por Iberargen S.A.

Gastos de administración y ventas

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
	$	$
Ciberseguridad	230.845	161.666
Desarrollo de software	8.563.852	8.613.838
Asesoramiento	25.091.538	28.367.992
	33.886.235	**37.143.496**

(*) Corresponde a servicios de asesoramiento prestados por Codere Newco S.A. (sociedad perteneciente al grupo Codere)

Retribuciones al personal clave

Las remuneraciones nominales abonadas al personal clave de la gerencia por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023 ascienden a $ 26.935.252 ($ 37.218.314 al 31 de diciembre de 2022).

Al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 los Directores de la Sociedad no han percibido dieta alguna.

15.2 Saldos al cierre del ejercicio

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	**31 de diciembre de 2023**	**31 de diciembre de 2022**
	U$S	**U$S**
Codere Uruguay S.A.	83.357	77.959
Cuentas por cobrar	83.357	77.959

	31 de diciembre de 2023	**31 de diciembre de 2022**
	$	**$**
Codere Uruguay S.A.	965.364	558.483
Cuentas por cobrar	965.364	558.483

Cuentas por pagrar comerciales y otras cuentas por pagar	**31 de diciembre de 2023**	**31 de diciembre de 2022**
	U$S	**U$S**
Codere Newco	(2.547.744)	-
Iberargen	(208)	(141.961)
Cuentas por pagar	(2.547.952)	(141.961)

	31 de diciembre de 2023	**31 de diciembre de 2022**
	€	**€**
Codere Newco	(554.471)	(177.545)
Cuentas por pagar	(554.471)	(177.545)

NOTA 16 - IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Los activos y pasivos diferidos por impuesto a la renta se muestran neteados ya que los mismos son legalmente compensables en la medida que corresponden a la misma autoridad fiscal.

Los movimientos de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido son los siguientes:

	31 de diciembre de 2023 $	31 de diciembre de 2022 $
Activos por impuesto a la renta diferido:		
- Impuesto diferido recuperable a más de 12 meses de plazo	72.566.874	157.497.441
- Impuesto diferido recuperable dentro de 12 meses	-	-
Activo por impuesto a la renta diferido	72.566.874	157.497.441
Pasivos por impuesto a la renta diferido:		
- Impuesto diferido recuperable a más de 12 meses de plazo	-	-
- Impuesto diferido recuperable dentro de 12 meses	246.563	246.563
Pasivo por impuesto a la renta diferido	246.563	246.563
Activo neto por impuesto diferido	72.320.311	157.250.877

El movimiento bruto en la cuenta de impuesto a la renta diferido fue el siguiente:

	31 de diciembre de 2023 $	31 de diciembre de 2022 $
Saldos de apertura	157.250.877	211.375.310
Cargo en resultados integrales	(89.585.311)	(54.124.433)
Cargo en resultados acumulados	4.654.745	-
Saldos al cierre	72.320.311	157.250.877

Activos por impuesto diferido

	Propiedad, planta y equipo	Cuentas a pagar comerciales y Otras cuentas a pagar	Cuentas a cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar	Otros	Total
	$	$	$	$	$
Al 1 de enero de 2022	194.078.960	7.558.196	412.199	9.325.955	211.375.310
(Cargo)/Crédito a resultados	1.384.033	201.643	(152.273.099)	96.562.990	(54.124.433)
Al 31 de diciembre de 2022	195.462.993	7.759.839	(151.860.900)	105.888.945	157.250.877
(Cargo)/Crédito a resultados	(7.330.249)	(537.208)	(57.172.222)	(24.545.632)	(89.585.311)
(Cargo)/Crédito a resultados acumulados	-	-	4.654.745	-	4.654.745
Al 31 de diciembre de 2023	188.132.744	7.222.631	(204.378.377)	81.343.313	72.320.311

NOTA 17 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
	$	$
Arrendamiento de Salas de Slots	1.710.157.375	1.553.043.999
Apuestas hípicas netas	446.343.496	411.419.960
Gastronomía	46.329.393	37.799.164
Ventas de Señal	29.636.444	12.774.839
Inscripciones	31.242.750	25.793.831
Servicios S.I.N.T	30.961.663	24.240.720
Entradas	7.284.862	6.264.007
Boxes	23.784.888	22.270.631
Publicidad	9.160.749	6.027.255
Uso de Palcos	2.017.374	2.459.166
Eventos	1.801.761	1.444.299
Multas, Reseñas y Palafreneros	3.794.746	2.140.049
Otros ingresos comerciales	7.922.777	4.335.799
Total ingresos operativos netos	2.350.438.280	2.110.013.718

NOTA 18 – COSTO DE VENTAS

Se exponen a continuación los costos operativos asociados a las actividades principales de la Sociedad:

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
	$	$
Retribuciones al personal y cargas sociales	598.151.582	491.926.437
Depreciación de bienes de uso y amortización de intangibles (Notas 9 y 10)	212.535.930	190.845.954
Mantenimiento y Limpieza	154.405.905	128.144.107
Premios Hípicos	121.500.381	108.394.189
Otros Gastos	105.159.527	103.551.488
Comisiones	113.639.132	98.802.637
Energía Eléctrica	66.844.303	56.098.919
Canon Concesión Hipódromo (Nota 24.1 y 24.2)	54.659.314	50.838.347
Arrendamiento de otros bienes y servicios	46.416.393	44.727.547
Seguridad	44.913.887	43.458.668
Promociones	23.988.451	22.312.344
Monta Perdida	31.242.750	25.793.831
Arrendamiento de inmuebles	25.234.087	31.201.329
Asesoramiento y Honorarios profesionales	22.221.286	21.013.401
Sistema de Audio y Televisión	19.848.990	20.305.309
Papelería	12.170.154	12.553.576
Sistemas operativos	17.510.525	17.451.522
Seguros	10.413.806	8.929.385
Canon Maquinas y On line	4.703.972	6.267.461
Cortesías	5.833.875	5.501.060
Comunicaciones	6.543.811	5.748.231
Hospedaje, Locomoción y Traslado	5.769.977	4.108.743
Agua	4.814.744	6.023.547
	1.708.522.780	1.503.998.033

NOTA 19 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS – APERTURA POR NATURALEZA

	31 de diciembre de 2023 $	31 de diciembre de 2022 $
Retribuciones al personal y cargas sociales	91.301.358	96.773.013
Honorarios Profesionales	56.832.738	60.159.572
Depreciación de bienes de uso y amortización de intangibles (Notas 9 y 10)	883.659	1.847.096
Publicidad y Gastos asociados	8.450.506	9.208.521
Otros	24.237.662	29.236.343
	181.705.923	197.224.545

NOTA 20 - GASTOS POR RETRIBUCIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
	$	$
Retribuciones al personal	617.315.806	520.450.034
Cargas sociales	72.137.134	68.249.416
	689.452.940	**588.699.450**

NOTA 21 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

Ingresos financieros	31 de diciembre de 2023 $	31 de diciembre de 2022 $
Intereses ganados	3.789.878	2.865.385
Total	3.789.878	2.865.385

Costos financieros	31 de diciembre de 2023 $	31 de diciembre de 2022 $
Intereses perdidos	61.773.938	49.391.913
Diferencia de cambio	2.054.103	84.000.613
Intereses perdidos IFRS 16	38.907.527	21.150.412
Total	102.735.568	154.542.938

NOTA 22 - IMPUESTO A LA RENTA

Componentes del impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados integrales

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
	$	$
Impuesto corriente	(202.080)	-
Impuesto diferido (Nota 16)	(89.585.311)	(54.124.433)
Total (cargo) / crédito por impuesto a la renta	(89.787.391)	(54.124.433)

NOTA 23 - GARANTÍAS OTORGADAS Y RESTRICCIÓN DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la Sociedad mantenía las siguientes Garantías otorgadas:

23.1 Garantía de fiel cumplimiento del contrato de concesión

23.1.1 La Sociedad contrató con el Banco Itaú un aval a favor de la Dirección General de Casinos por un monto asegurado total de $ 77.196.796. Esta garantía irrevocable cubre la garantía de fiel cumplimiento del contrato de concesión del hipódromo (5% del canon total) hasta el 31 de mayo de 2024.

23.1.2 La Sociedad contrató con el Scotiabank un aval por el importe de US$ 100.000 en garantía de fiel cumplimiento del contrato de concesión de Hipódromo de Las Piedras con vigencia hasta el 24 de agosto de 2024.

23.2 Garantía de la emisión de Obligaciones Negociables

En garantía del repago de las Obligaciones Negociables emitidas en noviembre de 2019, la Sociedad constituyó por Contrato de Fideicomiso de Garantía de fecha 4 de setiembre de 2019, celebrado con Fidential S.A. (Fiduciario), BEVSA (Beneficiarios) y Banco Itaú Uruguay S.A. (Entidad registrante), el Fideicomiso en Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía de HRU III" a quien la Sociedad cede los siguientes derechos de créditos:

i. los importes que la Dirección General de Casinos deba abonar a la Sociedad, en forma mensual (o en cualquier otra forma), en carácter de precio por los contratos de arrendamiento (actuales y futuros) descontado el porcentaje de dichos importes que debe verter para el pago del premio hípico, así como los intereses, las multas u otras penalidades que la Dirección General de Casinos deba abonar a la Sociedad en caso de atraso en el pago y cualquier otro crédito derivado de tales contratos;

ii. las indemnizaciones que el Estado Uruguayo deba abonar a la Sociedad, si correspondiera, en caso de extinción de la concesión o de los contratos de arrendamientos (actuales y futuros) de las salas de esparcimiento, cualquiera sea el motivo.

Asimismo, mensualmente y a partir de la fecha de emisión de cada Serie de Obligaciones Negociables, la Sociedad se obliga a entregar al Agente de Pago (Banco Itaú Uruguay S.A.), el monto equivalente a un tercio del próximo pago de capital y/o intereses de cada Serie de Obligaciones Negociables que deba realizarse a los titulares de las series emitidas.

Al 6 de octubre de 2022 se conviene la modificación al contrato de Fideicomiso de Garantía, a efectos de la sustitución del Fiduciario y, designación y aceptación del Fiduciario sustituto, TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

23.3 Obligaciones asumidas con la nueva emisión de Obligaciones Negociables

Con la emisión de las nuevas Obligaciones Negociables (29 de noviembre de 2019) se han establecido obligaciones por parte de la Sociedad con respecto a los tenedores de las obligaciones, mientras que las mismas se encuentren impagas, y básicamente corresponden a:

- Ratio Endeudamiento I – la Sociedad deberá mantener un ratio de endeudamiento (deuda financiera total /patrimonio neto de préstamo a accionistas) inferior o igual a 2,25 desde la fecha de la emisión y hasta el 31 de diciembre de 2021, e inferior a 2 luego de esa fecha hasta la cancelación definitiva de las Obligaciones Negociables

- Ratio de endeudamiento II – la Sociedad deberá mantener un ratio de endeudamiento (deuda financiera /EBITDA) menor a 3.

- Ratio de cobertura de deuda – la Sociedad deberá mantener un ratio de cobertura de deuda (EBITDA t)/ (servicio de deuda financiera del año t+1) mayor a 2

- Ratio de garantía – la Sociedad deberá asegurar que el Fideicomiso de Garantía mantenga en todo momento el Ratio de Garantía definido como la cobranza anual de los créditos que recibe la Sociedad bajo los contratos de arrendamientos de las salas de esparcimiento/el total de deuda financiera garantizada por el Fideicomiso, no puede ser inferior a 1.

- Pari Passu – las Obligaciones Negociables de las Series 1 y 2 estarán en todo momento, cuando menos, en un mismo grado de preferencia que las demás series de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa y las deudas financieras contraídas por la Sociedad.

- Inversiones – la Sociedad no podrá invertir fondos en otras sociedades ajenas a su giro por montos mayores a US$ 1.000.000 por año.

- Rescisión del contrato de concesión – la Sociedad no podrá rescindir el contrato de concesión durante la vigencia de las Obligaciones Negociables sin la autorización previa de los obligacionistas que representen como mínimo el 75% del total del capital adeudado al momento de la decisión.

- Rescisión de los contratos de arrendamiento – la Sociedad podrá rescindir libremente los contratos de arrendamiento de las salas de esparcimiento, excepto aquellos sobre las salas de 18 de julio y Montevideo Shopping, para lo cual deberá contar con la autorización previa de los obligacionistas que representen como mínimo el 51% del total del capital adeudado al momento de la decisión.

- Modificaciones al contrato de concesión y a los contratos de arrendamiento – la Sociedad podrá realizar modificaciones al Contrato de Concesión o a los Contratos de Arrendamiento de la salas de esparcimiento de los cuales derivan los créditos cedidos o celebrar cualquier tipo de acuerdo con la Dirección General de Casinos siempre que no impliquen condiciones menos ventajosas para la Sociedad. Toda vez que las modificaciones a los Contratos de Arrendamientos sean desventajosas la Sociedad también podrá modificar libremente y cuantas veces estime necesario todos los Contratos de Arrendamientos, excepto aquellos correspondientes a las Salas El Día y Montevideo Shopping los cuales solo podrán modificarse con la autorización previa del 51% de los obligacionistas.

- Dividendos – la Sociedad podrá distribuir dividendos siempre que se encuentre en cumplimiento de la totalidad de las restricciones establecidas previamente.

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad se encuentra en cumplimiento de estas obligaciones.

23.4 Contragarantía de pólizas contratadas por Carrasco Nobile S.A.

Con fecha 07 de julio de2023, HRU S.A. ha otorgado en favor del BSE un aval genérico por la suma de USD 11.000.000 (dólares estadounidenses once millones) como contragarantía de dos pólizas contratadas por Carrasco Nobile S.A. y emitidas por el BSE en relación con ciertas exigencias contractuales de la Concesión del Hotel Casino Carrasco estrictamente circunscriptas al deber de otorgar garantías de cumplimiento de contrato y de pago de canon en favor de la Intendencia de Montevideo. Las pólizas emitidas por el BSE tienen una vigencia hasta el 06 de julio de 2024.

NOTA 24 - CANON EXPLOTACIÓN DE HIPÓDROMOS

24.1 Hipódromo Nacional de Maroñas

De acuerdo al contrato de concesión, tenencia y uso del Hipódromo Nacional de Maroñas del 27 de junio del 2002 mencionado en Nota 1, la Sociedad deberá abonar un canon anual de $ 9.182.000 a la Dirección General de Casinos en contraprestación por la concesión otorgada.

Dicha cifra se reajustará anualmente y durante el período de la concesión, por la variación del Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística del año inmediato anterior.

El canon devengado al 31 de diciembre de 2023 asciende a $ 49.727.351 ($ 45.917.937 al 31 de diciembre de 2022) (Nota 18).

24.2 Canon concesión Hipódromo de Las Piedras

De acuerdo al contrato de concesión para la explotación del Hipódromo de Las Piedras el 1° de octubre de 2012 mencionado en Nota 1, la Sociedad deberá abonar un canon anual de $ 2.200.000 a la Intendencia de Canelones en contraprestación por la concesión otorgada.

Dicha cifra se reajustará anualmente y durante el período de concesión, por la variación del Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística. El monto actualizado no podrá ser inferior al equivalente a US$ 110.000, salvo que dicha cifra represente importe mayor a la suma actualizada en pesos incrementada en un 50% sobre lo pagado el año anterior, en cuyo caso se pagará esta última.

El canon devengado por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023 asciende a $ 4.931.963 ($ 4.920.410 al 31 de diciembre de 2022) (Nota 18).

NOTA 25 - FONDO DE APUESTAS PARA EL PAGO DE PREMIOS HÍPICOS

25.1 En el contrato de concesión del Hipódromo Nacional de Maroñas (Nota 1.2.1) se estableció que el fondo para financiar los premios hípicos de las competencias hípicas realizadas en dicho hipódromo fuera financiado de la siguiente manera:

- 12,5% de los ingresos por el arrendamiento de las salas de esparcimiento,
- 9% del monto apostado por competencias hípicas realizadas en el Hipódromo Nacional de Maroñas, y
- 3% del ingreso bruto recaudado por competencias hípicas realizadas en hipódromos del exterior.

A partir de la modificación realizada con fecha 23 de mayo de 2013, el 12,5% de los ingresos por el arrendamiento de las salas de esparcimiento deja de formar parte del precio del arrendamiento pagado por la Dirección General de Casinos a la Sociedad.

Asimismo, en la mencionada modificación se establece que el monto por concepto de ingresos por apuestas por competencias hípicas realizadas en el Hipódromo Nacional de Maroñas que debe ser destinado al pago de premios hípicos pase a ser calculado como el 33% de los ingresos por apuestas netos de premios al apostador.

25.2 En el contrato de concesión del Hipódromo de Las Piedras (Nota 1.2.1) se establece que el fondo para financiar los premios hípicos de las competencias hípicas realizadas en

dicho hipódromo sea financiado con el 30% de los ingresos por apuestas netos de premios al apostador.

25.3 De acuerdo a lo establecido por la Resolución N° 412/012 de Presidencia de la República de fecha 28 de agosto de 2012, los montos pagos por concepto de premio hípico que excedan los porcentajes mínimos anteriormente detallados y por hasta un importe de US$ 10.500.000 serán aportados por la Dirección General de Casinos. Este importe se ajustará en los años sucesivos hasta la cifra equivalente al 10% de la sumatoria de las utilidades brutas generadas por las cinco salas de esparcimiento operadas por la Sociedad (Actualmente, por decreto 117/021 este porcentaje es de un 11%).

NOTA 26 - BIENES DE TERCEROS EN CUSTODIA

26.1 Equipamiento de agencias del interior - Terminales vende / paga y Totalizador

La Sociedad entregó a terceros para su uso bienes que posee en custodia y que son propiedad de uno de sus proveedores.

26.2 Arrendamiento de decodificadores máquinas vende / paga

El equipamiento necesario para la transmisión y toma de apuestas sobre carreras internacionales utilizado en las Agencias Hípicas es de propiedad de uno de los proveedores de la Sociedad.

NOTA 27 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

27.1 Tal como se detalla en Nota 24 la Sociedad debe pagar en forma anual un canon por operación de los Hipódromos Nacional de Maroñas y de Las Piedras.

27.2 No se han constituido provisiones por contingencias que pudieran existir relacionadas con aspectos derivados de la gestión empresarial debido a que la Dirección y Gerencia de la Sociedad, llegado el caso, estiman alcanzar un resultado favorable.

27.3 Empresas contratadas

De acuerdo con las disposiciones de la Ley 18.089 de fecha 24 de enero de 2007 la Sociedad es solidariamente responsable de las obligaciones laborales y de las obligaciones previsionales hacia los trabajadores de los subcontratistas con los que opera en la ejecución de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, en base a la información disponible por parte de la Sociedad, no se anticipa que de estas situaciones se deriven efectos patrimoniales significativos para la misma.

NOTA 28 – PERSPECTIVAS FUTURAS

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 pre-pandémicos, continuando con sus planes de inversión y expansión proyectados.

NOTA 29 – HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2023 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente a los estados financieros de la Sociedad.

EVOLUCIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO – INTANGIBLES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Valores brutos						Depreciaciones / Amortizaciones				Valores netos
	Al 1 de enero de 2023	Aumentos	Ajustes	Bajas	Transferencias	Al 31 de diciembre de 2023	Al 1 de enero de 2023	Cargo del ejercicio	Bajas	Al 31 de diciembre de 2023	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO											
Muebles y útiles	226.390.378	462.226				226.852.604	210.339.004	3.711.221		214.050.225	12.802.379
Maquinarias y equipos	219.626.553	7.940.493				227.567.046	180.015.094	10.614.574		190.629.668	36.937.378
Equipos de computación	166.062.443	3.335.888				169.398.331	158.174.540	3.611.427		161.785.967	7.612.364
Mej. en inm. concesionados	1.105.448.632	-				1.105.448.632	645.003.283	47.425.460		692.428.743	413.019.889
Mej. en inm. arrendados	688.226.305	10.687.101			454.777	699.368.183	538.617.707	23.209.502		561.827.209	137.540.974
Mej. en inm. concesionados HLP	277.112.709	-				277.112.709	84.970.657	9.607.102		94.577.759	182.534.950
Vehículos	19.404.193	-				19.404.193	10.459.743	2.055.455		12.515.198	6.888.995
Máquinas de slots	1.739.418.302	41.503.496			63.193.547	1.844.115.345	1.546.808.834	53.599.916		1.600.408.750	243.706.595
Semovientes	580.676	32.346		(53.224)		559.798	322.108	89.549	(53.224)	358.433	201.365
Obras de arte	227.792					227.792					227.792
Sistema de apuestas	9.060.567					9.060.567	9.060.567			9.060.567	
Repuestos slots	106.528.382	7.758.739			90.940	114.378.061	96.656.609	2.947.376		99.603.985	14.774.076
Obras en curso	500.622			(45.845)	(454.777)						
Impo en trámite	(17.288)	64.716.756		(154.568)	(63.284.487)	1.260.413					1.260.413
Subtotal	**4.558.570.266**	**136.437.045**	-	**(253.637)**	-	**4.694.753.674**	**3.480.428.146**	**156.871.582**	**(53.224)**	**3.637.246.504**	**1.057.507.170**
DERECHO DE USO DE ARRENDAMIENTO NIIF 16											
Inversiones en salas IFRS 16	443.337.367	144.337.828	(112.897.377)			474.777.818	149.368.191	52.375.180	(60.377.142)	141.366.229	333.411.589
Subtotal	**443.337.367**	**144.337.828**	**(112.897.377)**			**474.777.818**	**149.368.191**	**52.375.180**	**(60.377.142)**	**141.366.229**	**333.411.589**
INTANGIBLES											
Derecho de admisión	60.072.861					60.072.861	16.589.557	3.669.030		20.258.587	39.814.274
Sistema On-Line	70.951.261					70.951.261	70.951.261			70.951.261	-
Software	124.789.285					124.789.285	123.729.089	503.797		124.232.886	556.399
Marcas y patentes	882.096					882.096	882.096			882.096	-
Subtotal	**256.695.503**	-		-	-	**256.695.503**	**212.152.003**	**4.172.827**	-	**216.324.830**	**40.370.673**

EVOLUCIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO – INTANGIBLES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Valores brutos						Depreciaciones / Amortizaciones				Valores netos
	Al 1 de enero de 2022	Aumentos	Ajustes	Disminuciones	Transferencias	AL 31 de diciembre de 2022	Al 1 de enero de 2022	Cargo del ejercicio	Ajustes	AL 31 de diciembre de 2022	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO											
Muebles y útiles	220.441.988	5.948.390				226.390.378	206.191.712	4.147.292		210.339.004	16.051.374
Maquinarias y equipos	211.894.615	7.731.938				219.626.553	168.008.428	12.006.666		180.015.094	39.611.459
Equipos de computación	158.590.084	7.474.218		(1.859)		166.062.443	156.173.907	2.000.633		158.174.540	7.887.903
Mej. en inm. concesionados	1.104.199.656	1.248.976				1.105.448.632	597.594.826	47.408.457		645.003.283	460.445.349
Mej. en inm. arrendados	593.328.757	93.852.060	1.045.488			688.226.305	513.274.190	25.343.517		538.617.707	149.608.598
Mej. en inm. concesionados HLP	277.112.709					277.112.709	75.363.554	9.607.103		84.970.657	192.142.052
Vehículos	12.585.033	6.819.160				19.404.193	9.339.491	1.120.252		10.459.743	8.944.450
Máquinas de slots	1.676.891.495	140.124			62.386.683	1.739.418.302	1.501.884.589	44.924.245		1.546.808.834	192.609.468
Semovientes	444.940	156.925		(21.189)		580.676	258.866	80.370	(17.128)	322.108	258.568
Obras de arte	227.792					227.792					227.792
Sistema de apuestas	9.060.567					9.060.567	9.060.567			9.060.567	-
Repuestos slots	102.734.618	3.730.327			63.437	106.528.382	92.917.685	3.738.924		96.656.609	9.871.773
Obras en curso	1.045.490	310.281	(1.045.488)		190.339	500.622					500.622
Impo en tte	-	62.623.172			(62.640.459)	(17.287)					(17.287)
Subtotal	**4.368.557.744**	**190.035.571**	-	**(23.048)**	-	**4.558.570.267**	**3.330.067.815**	**150.377.459**	**(17.128)**	**3.480.428.146**	**1.078.142.121**
DERECHOS DE USO POR ARRENDAMIENTO NIIF 16											
Arrendamientos de salas NIIF 16	255.231.932	99.298.198	88.807.236			443.337.366	112.230.891	37.101.841	35.459	149.368.191	293.969.175
Arrend de maq de slots NIIF 16	14.931.017	-	(14.931.017)			-	7.072.588	-	(7.072.588)	-	-
Subtotal	**270.162.949**	**99.298.198**	**73.876.219**			**443.337.366**	**119.303.479**	**37.101.841**	**(7.037.129)**	**149.368.191**	**293.969.175**
ACTIVOS INTANGIBLES											
Derecho de admisión	34.351.845	25.721.016				60.072.861	14.206.577	2.382.980		16.589.557	43.483.304
Sistema On-Line	70.951.261					70.951.261	70.951.261			70.951.261	-
Software	123.960.280	829.005				124.789.285	120.898.319	2.830.770		123.729.089	1.060.196
Marcas y patentes	882.096					882.096	882.096			882.096	-
Subtotal	**230.145.482**	**26.550.021**	-	-	-	**256.695.503**	**206.938.253**	**5.213.750**	-	**212.152.003**	**44.543.500**

Anexo VIII. Estados Financieros Informe de Compilación al 31 de marzo de 2024

HRU S.A.

Estados financieros intermedios por el período terminado al 31 de marzo de 2024 con informe de compilación

CONTENIDO

- Informe de compilación de los estados financieros de período intermedio
- Estado de situación financiera de período intermedio
- Estado del resultado integral de período intermedio
- Estado de cambios en el patrimonio de período intermedio
- Estado de flujos de efectivo de período intermedio
- Notas a los estados financieros de período intermedio

HRU

INFORME DE COMPILACIÓN

Señores Directores y Accionistas
HRU S.A.

Hemos compilado los estados financieros de período intermedio adjuntos de HRU S.A. que comprenden el estado de posición financiera al 31 de marzo de 2024 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y sus notas que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas.

La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas contables adecuadas en el Uruguay. Dicha responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno apropiado para que dichos estados contables no incluyan distorsiones significativas originadas en fraudes o errores, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y realizar las estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

La referida compilación fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados Nro. 4410 según lo establecido por el Pronunciamiento Nro. 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay.

La compilación de estados contable es el trabajo profesional destinado a presentar en forma de estados financieros la información que surge del sistema contable. No hemos realizado un examen de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas o una revisión limitada de dichos estados financieros, por lo cual no expresamos opinión alguna u otro tipo de conclusión sobre los mismos.

El presente informe es emitido para su presentación ante el Banco Central del Uruguay, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 260 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores.

Dejamos constancia que nuestra vinculación con la Sociedad deriva de nuestra actuación como contador público dependiente.

Montevideo, 26 de abril de 2024

Cr. Juan Pedro Sorribas
CJPPU 61.334

CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS
$ 240
014059 5

HRU

HRU S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE PERÍODO INTERMEDIO
AL 31 DE MARZO DE 2024
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
		$	$
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	340.590.819	140.849.915
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	1.413.350.109	1.411.131.896
Inventarios		13.922.362	8.020.455
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**1.767.863.290**	**1.560.002.266**
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	2.084.485	1.308.122
Activo por impuesto a la renta diferido	16	72.320.311	72.320.311
Propiedades, planta y equipo	9	1.367.355.951	1.390.918.759
Activos intangibles	10	39.327.467	40.370.673
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**1.481.088.214**	**1.504.917.865**
TOTAL ACTIVO		**3.248.951.504**	**3.064.920.131**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

HRU

HRU S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE PERÍODO INTERMEDIO
AL 31 DE MARZO DE 2024
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
		$	$
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	623.938.664	498.595.740
Pasivos financieros	11	395.449.488	149.630.566
Provisiones	13	-	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**1.019.388.152**	**648.226.306**
Pasivo no corriente			
Pasivos financieros	11	807.525.772	1.007.211.252
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	325.941.578	340.952.325
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**1.133.467.350**	**1.348.163.577**
TOTAL PASIVO		**2.152.855.502**	**1.996.389.883**
Patrimonio	14		
Capital integrado		380.476.950	380.476.950
Reservas		76.095.390	76.095.390
Resultados acumulados		639.523.662	611.957.908
TOTAL PATRIMONIO		**1.096.096.002**	**1.068.530.248**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**3.248.951.504**	**3.064.920.131**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

HRU

HRU S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2024
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31 de marzo de 2024 $	31 de marzo de 2023 $
Ingresos de actividades ordinarias	17	603.503.588	571.019.817
Costo de ventas	18	(460.826.585)	(443.196.399)
Resultado bruto		142.677.003	127.823.418
Gastos de administración y ventas	19	(53.259.949)	(39.064.009)
Otros ingresos		-	-
Ingresos financieros	21	824.648	554.991
Costos financieros	21	(62.675.948)	(46.062.745)
Resultado antes de impuestos		27.565.753	43.251.655
Impuesto a la renta	22	-	(13.699.850)
Resultado del ejercicio		**27.565.753**	**29.551.805**
Otro resultado integral neto del ejercicio		-	-
Resultado integral neto del ejercicio		**27.565.753**	**29.551.805**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

HRU

HRU S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2024
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Nota	Capital integrado	Reservas	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2023		380.476.950	76.095.390	568.013.145	1.024.585.485
Resultado integral neto del ejercicio				271.476.496	271.476.496
Ajuste a Resultados acumulados	14.3			(13.964.233)	(13.964.233)
Distribución de utilidades en efectivo	14.2.6			(213.567.500)	(213.567.500)
Saldos al 31 de diciembre de 2023		380.476.950	76.095.390	611.957.908	1.068.530.248
Saldos al 1 de enero de 2024		380.476.950	76.095.390	611.957.908	1.068.530.248
Resultado integral neto del ejercicio		-	-	27.565.753	27.565.753
Saldos al 31 de marzo de 2024		380.476.950	76.095.390	639.523.662	1.096.096.002

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

HRU

HRU S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2024
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31 de marzo de 2024 $	31 de diciembre de 2023 $
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		27.565.753	43.251.655
Ajustes por:			
Depreciación de propiedades, planta y equipo	9.2	41.139.023	38.677.646
Depreciación de activos por derechos de uso	9.2	15.181.331	15.359.395
Amortización de activos intangibles	10.2	1.043.206	1.043.206
Bajas de propiedades, planta y equipo y activos intangibles		-	45.844
Intereses ganados	21	(824.648)	(554.991)
Intereses perdidos	21	26.006.562	9.227.690
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		(2.994.576)	24.648.312
Inventarios		(5.901.907)	406.146
Activos por derecho de uso		-	(558.788)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		132.673.723	226.658.537
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas		**233.888.468**	**358.204.653**
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Intereses cobrados		824.648	554.991
Adquisición de propiedades, planta y equipo		(32.757.545)	(3.141.972)
Adquisiciones de activos intangibles		-	-
Flujo neto de efectivo aplicado a actividades de inversión		**(31.932.897)**	**(2.586.981)**
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos - nueva serie de obligaciones negociables	11	(28.368.659)	(45.937.763)
Pago de préstamos y sobregiros	11	-	(38.696.000)
Obtencion de préstamos y sobregiros	11	77.392.000	77.392.000
Otros cargos financieros	11	(2.889.901)	20.366.723
Intereses pagados		(26.006.562)	(9.227.690)
Pago de dividendos	14.2.6	-	-
Pago de obligaciones por arrendamientos - NIIF 16		(22.341.546)	(18.284.914)
Flujo neto de efectivo aplicado a actividades de financiación		**(2.214.667)**	**(14.387.644)**
Incremento de efectivo y equivalentes al efectivo		199.740.904	341.230.028
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período		140.849.915	71.418.696
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		**340.590.819**	**412.648.724**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO INTERMEDIO DE TRES MESES TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2024

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Naturaleza jurídica e información general de la empresa

HRU S.A. ("la Sociedad") es una sociedad anónima, domiciliada en José María Guerra 3540, Montevideo, Uruguay. La misma se encuentra inscripta a partir del 27 de febrero de 2007 en el Registro de Mercado de Valores, con motivo de la emisión de Obligaciones Negociables.

Con fecha 28 de junio de 2011, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, aprobó la implementación de un programa de emisión de obligaciones negociables por un monto máximo de US$ 50.000.000 bajo el cual la Sociedad podía resolver emitir más de una serie de obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones, durante un plazo no superior a los 5 años contados a partir de la inscripción del mencionado programa en el Banco Central del Uruguay.

Con fecha 29 de agosto de 2019, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó un nuevo programa de emisión de obligaciones negociables no convertibles en acciones por un monto máximo de US$ 40.000.000 el cual previó el rescate anticipado del saldo remanente de las series emitidas bajo el programa anterior (Nota 11).

Codere Uruguay S.A. es titular del 100% del capital accionario de HRU S.A. La Sociedad controlante última es Codere New Topco S.A.

1.2 Actividad principal y principales ingresos de la Sociedad

Las actividades principales de la Sociedad comprenden la actividad hípica, a través de la explotación, tenencia y uso del Hipódromo Nacional de Maroñas y del Hipódromo de Las Piedras y de la explotación de agencias hípicas; y el arrendamiento de salas de esparcimiento a la Dirección General de Casinos, según se detalla a continuación.

1.2.1 Actividad hípica

Con fecha 27 de junio de 2002, la Sociedad firmó con la Dirección General de Casinos un Contrato para la concesión, tenencia y uso del Hipódromo Nacional de Maroñas por un plazo de 30 años. Una vez transcurrido el plazo del contrato, o en caso de rescisión de este, la Dirección General de Casinos pasará a ser titular de pleno derecho, sin compensación alguna al adjudicatario, de las instalaciones del Hipódromo Nacional de Maroñas en condiciones tales que permitan la normal continuidad de la actividad.

Con fecha 23 de mayo de 2013, se realizaron algunas modificaciones al contrato de concesión, principalmente referidas a la constitución y distribución del Fondo de Apuestas (Notas 1.2.2 y 25), y al plan de obras y mantenimiento del Hipódromo Nacional de Maroñas.

Con fecha 27 de setiembre de 2012, la Sociedad firmó con la Intendencia Municipal de Canelones un Contrato para la concesión, tenencia, uso y explotación del Hipódromo de Las Piedras por un plazo de 30 años, prorrogable por igual período. Una vez transcurrido el plazo del contrato, o en caso de rescisión de este, la Intendencia Municipal de Canelones pasará a ser titular de pleno derecho, sin compensación alguna al adjudicatario, de las instalaciones del Hipódromo de Las Piedras en condiciones tales que permitan la normal continuidad de la actividad. La Sociedad tomó posesión del Hipódromo de Las Piedras el 1° de octubre de 2012, realizando las obras de recuperación, mejoras y obras nuevas previstas en el contrato.

El objeto establecido en los contratos de concesión, tenencia y uso de cada hipódromo comprende, entre otros:

i) la organización de carreras de caballos,
ii) la explotación del juego de apuestas mutuas sobre el resultado de carreras de caballos realizados en los Hipódromos Nacional de Maroñas y de Las Piedras, respectivamente,
iii) la recepción de apuestas sobre carreras de caballos que se efectúan fuera de los referidos hipódromos ya sea en el país o en el extranjero,
iv) la explotación de los comercios con giros conexos al objeto principal, que se instalen dentro de los referidos hipódromos,
v) la preservación, mantenimiento, realización de nuevas obras, mejoras y conservación de edificios, instalaciones y otros bienes,
vi) la organización de actividades sociales, culturales y deportivas, que sean compatibles a juicio de la Dirección General de Casinos (en el caso del Hipódromo Nacional de Maroñas) y de la Comisión Mixta (en el caso del Hipódromo de Las Piedras), con el objeto principal, y
vii) la organización de actividades complementarias según las previsiones del contrato.

Asimismo, en el marco de lo establecido en el contrato de fecha 27 de junio de 2002, la Sociedad opera por sí o a través de terceros, Agencias y Subagencias receptoras y transmisoras de apuestas en todo el territorio nacional. Adicionalmente, a partir del año 2003 la Sociedad comenzó a comercializar la señal de las carreras del Hipódromo Nacional de Maroñas a agencias del interior del país habilitadas para tales fines.

Los principales ingresos percibidos por la Sociedad derivados de la actividad hípica son los siguientes:

i) la participación de los ingresos por apuestas según la distribución del Fondo de apuestas (Nota 25),
ii) los ingresos de explotación directa o el precio correspondiente por la concesión a terceros de restaurantes, confiterías, playas de estacionamiento, otros locales y agencias receptoras y transmisoras de apuestas,

iii) los aranceles por la inscripción de caballos a competencias,
iv) los ingresos por publicidad de terceros dentro del Hipódromo Nacional de Maroñas y del Hipódromo de Las Piedras,
v) los aranceles por el uso de caballerizas y por otros servicios prestados en el Hipódromo Nacional de Maroñas y en el Hipódromo de Las Piedras,
vi) el monto de venta de las entradas abonadas por el público, por cualquier actividad,
vii) el saldo total de los dividendos no percibidos, al caducar el plazo para su cobro,
viii) cualquier otro ingreso resultante de actividades permitidas por la autoridad competente y/o de los que fuere legítimamente beneficiario.

1.2.2 Arrendamiento de salas de esparcimiento

Con fecha 27 de junio de 2002, la Sociedad acordó con la Dirección General de Casinos, las bases de los respectivos arrendamientos de hasta cinco locales totalmente equipados (en Montevideo e interior del país), donde funcionen agencias, a efectos de la explotación de máquinas tragamonedas (slots). Las salas son operadas en el marco de los contratos de arrendamientos firmados, siendo la Sociedad la encargada del mantenimiento y la promoción de estas mediante publicidad y todas aquellas acciones tendientes a incentivar la concurrencia. Como contraprestación por el arrendamiento, se acordó que la Dirección General de Casinos abone el 40% de las utilidades brutas de cada local, de acuerdo con fórmulas establecidas en cada uno de los contratos de arrendamiento.

Del precio percibido, se estableció, asimismo, que la Sociedad destinara como mínimo un 12,5% del mismo (equivalente al 5% de las utilidades brutas) al pago de los premios a las competencias hípicas realizadas en el Hipódromo Nacional de Maroñas (Nota 25).

A la fecha la Sociedad ha subarrendado a la Dirección General de Casinos las cinco salas de esparcimiento autorizadas, siendo las mismas: 18 de julio, Montevideo Shopping Center, Géant, Las Piedras y Pando. Adicionalmente en estas salas, la Sociedad explota la venta y toma de apuestas sobre carreras de caballos y otros servicios de atención al cliente tales como los gastronómicos.

De acuerdo con lo establecido en el Contrato de concesión de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo de Las Piedras, a partir del 1° de octubre de 2012, se modifica el precio que la Sociedad percibe por el arrendamiento de las salas de esparcimiento, por un monto equivalente al 4,2% de las utilidades brutas de cada sala. La enmienda a los contratos de arrendamiento se formalizó el día 19 de noviembre de 2013.

Según modificación realizada al contrato de concesión del Hipódromo Nacional de Maroñas con fecha 23 de mayo de 2013, se establece que el 5% de las utilidades brutas de las salas de esparcimiento, que debía ser destinado al pago de los premios a las competencias hípicas, deja de integrar el precio del arrendamiento, para pasar a formar parte del Fondo de Premios hípicos (Nota 25).

1.3 Obligaciones asumidas por la Sociedad

1.3.1 Hipódromo Nacional de Maroñas

Entre las obligaciones establecidas en el contrato de concesión de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo de Maroñas, se establece lo siguiente:

- La Sociedad se obliga a organizar, dirigir y cumplir los cometidos y funciones del Hipódromo Nacional de Maroñas conforme al artículo 1° del pliego, con el objetivo, entre otros, de elevar el nivel de la actividad hípica uruguaya, la corrección y justa composición entre todos los intereses que concurren y la atención eficiente y cortes del público.

- La Dirección General de Casinos controlará el cumplimiento de los deberes de la Sociedad mediante los procedimientos que estime adecuados y en particular, mediante inspecciones y auditorías de gestión, contables y de todo otro tipo.

- La Sociedad se obliga a constituir y mantener actualizados los siguientes seguros:

    - contra incendios y todo otro riesgo de deterioro o destrucción de los bienes muebles e inmuebles comprendidos en la concesión, incluyendo las mejoras y obras que realice.
    - de responsabilidad frente a terceros por cualquier contingencia motivada u ocasionada por hechos relativos o concernientes a la concesión en cuanto a las cosas o actividades.
    - del personal y jockeys.
    - La Sociedad constituirá garantía irrevocable de cumplimiento del contrato la cual deberá estar vigente durante todo el plazo de concesión. El monto de la garantía al 31 de marzo de 2024 asciende a $ 77.196.796 y permanecerá vigente hasta el 31 de mayo de 2024 (Nota 23.1).

Adicionalmente, dentro del pliego de condiciones particulares se establecen las sanciones aplicables en caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones asumidas por la Sociedad.

1.3.2 Hipódromo de Las Piedras

Entre las obligaciones establecidas en el contrato de concesión del Hipódromo de Las Piedras, se establece lo siguiente:

- La explotación del Hipódromo de Las Piedras se realizará, por cuenta y bajo la responsabilidad exclusiva y excluyente de la Sociedad.

- La Sociedad debe asegurar la actividad permanente del Hipódromo y la prestación de todos los servicios propios de la misma, así como organizar, dirigir y cumplir los cometidos y funciones del Hipódromo de Las Piedras, con el objetivo, entre otros, de

elevar el nivel de la actividad hípica uruguaya, la corrección y justa composición entre todos los intereses que concurren y la atención eficiente y correcta del público.

- La Sociedad efectuará las recuperaciones, mejoras y obras nuevas que surgen del Proyecto de Obra establecido en el contrato.

- La Sociedad abonará anualmente, por adelantado, a la Intendencia de Canelones por concepto de contraprestación por la concesión otorgada, la suma de $ 2.200.000. Dicho monto se reajustará anualmente por la variación registrada por el Índice de Precios al Consumo. El monto actualizado no podrá ser inferior al equivalente a US$ 110.000, salvo que dicha cifra represente un importe mayor a la suma actualizada en pesos incrementada en un 50% sobre lo pagado el año anterior, en cuyo caso se pagará esta última.

- Con la toma de posesión del Hipódromo de Las Piedras al Concesionario, se hizo efectivo el pago al Concedente de la suma de US$ 1.400.000, con los cuales el Concedente se obligó a cancelar la totalidad de las deudas determinadas en las diferentes instancias del proceso judicial.

- La Sociedad se obliga a constituir y mantener actualizados los seguros contra incendios y todo otro riesgo de deterioro o destrucción de los bienes inmuebles y muebles comprendidos en la concesión, incluyendo las mejoras y otras nuevas que realice, de responsabilidad frente a terceros por cualquier contingencia motivada u ocasionada por hechos relativos o concernientes a la concesión, en cuanto a las cosas o actividades, y del personal jockeys y peones vareadores.

- La Sociedad constituirá garantía de cumplimiento del contrato por la suma de US$ 100.000, vigente hasta el 24 de agosto del 2024 (Nota 23.1).

1.4 Régimen tributario

La Sociedad comenzó a generar Impuesto a la Renta de las Actividades Empresariales, sobre la actividad hípica a partir del ejercicio 2008 en virtud de la aprobación de la Ley N° 18.083 (de Reforma Tributaria), que derogó la exoneración que gozaba la actividad hípica a los efectos de dicho impuesto.

Dentro del marco de la declaración del proyecto de inversión realizada por el Ministerio de Economía y Finanzas, la Sociedad obtuvo importantes beneficios en materia fiscal que fueron usufructuados.

El 14 de julio de 2010 el Poder Ejecutivo aprobó el otorgamiento de una exoneración fiscal en el marco del proyecto de inversión presentado por la Sociedad por un monto de UI 243.461.859. El 16 de febrero de 2011 por resolución del Poder Ejecutivo se aprobó la ampliación del proyecto de inversión original por el total de UI 18.787.070. En agosto de 2012 se amplió la resolución original de 14 de julio de 2010 por un total de UI 223.161.196.

El 23 de octubre de 2012, se aprobó un proyecto de inversión por un monto de UI 115.980.879 vinculado a la concesión de la tenencia, uso y explotación del Hipódromo de Las Piedras. El 19 de febrero de 2014, se aprobó la primera ampliación del proyecto vinculado a la explotación del Hipódromo de Las Piedras por un monto total de UI 69.121.191.

El 22 de agosto de 2017, se aprobó proyecto de inversión por un monto de UI 23.761.668 y se otorgó un crédito por el IVA por hasta un imponible de UI 15.960.113 vinculado a la construcción, equipamiento y acondicionamiento de pistas para el desarrollo de la actividad hípica y la instalación de una planta fotovoltaica. Los beneficios previstos son aplicables a las inversiones realizadas desde el 1° de abril de 2016 al 31 de diciembre de 2017.

El 10 de marzo de 2023, se aprobó proyecto de inversión por un monto de UI 69.945.548 y se otorgó un crédito por el IVA por hasta un imponible de UI 17.493.419 vinculado a la realización de obra civil y adquisición de equipamiento. Los beneficios previstos son aplicables a las inversiones realizadas desde el 1° de setiembre de 2021 al 31 de diciembre de 2026.

1.5 Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido aprobados por la gerencia para su emisión con fecha 26 de abril de 2024.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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.

2.1 Bases de preparación

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.

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.

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.

El estado de flujos de efectivo muestra los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo ocurridos en el ejercicio proveniente de actividades operativas, de inversión y de financiamiento. Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios, por lo general, se muestran como parte de los préstamos en el pasivo corriente en el estado de situación financiera.

En la Nota 6, se muestran las partidas del estado de posición financiera, consideradas como efectivo y equivalentes de efectivo a los efectos del estado de flujos de efectivo.

El estado de flujos de efectivo de período intermedio es preparado usando el método indirecto.

2.2 Cambios en políticas contables

Nuevas normas e interpretaciones y modificaciones a las normas e interpretaciones vigentes

La Sociedad aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entraron en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2023 (salvo que se indique lo contrario). La Sociedad no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

NIIF 17 Contratos de seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 Contratos de seguro (NIIF 17), la cual consiste en una nueva norma contable integral para contratos de seguro que cubre el reconocimiento, la medición, la presentación y la revelación de dichos contratos. La NIIF 17 reemplaza a la NIIF 4 Contratos de seguro (NIIF 4) emitida en 2005. La NIIF 17 aplica a todos los tipos de contratos de seguro (es decir, seguros de vida, seguros distintos a los de vida, seguros directos y reaseguros), independientemente del tipo de entidades que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con características de participación discrecional.

El objetivo general de la NIIF 17 es proporcionar un modelo contable para los contratos de seguro que sea más útil y congruente para las aseguradoras. A diferencia de los requisitos de la NIIF 4, que se basan en gran medida en las políticas contables locales anteriores, la NIIF 17 presenta una modelo integral para los contratos de seguro que cubre todos los aspectos contables relevantes. La Norma se basa en un modelo general, que se complementa con:

- Una adaptación específica para contratos con características de participación directa (el enfoque de tarifa variable).
- Un enfoque simplificado (el enfoque de asignación de primas) principalmente para contratos de corta duración.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros del ejercicio de la Sociedad.

Definición de estimaciones contables - Modificaciones a la NIC 8

Las modificaciones aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en políticas contables y corrección de errores. Además, aclaran cómo las entidades utilizan las técnicas de medición e inputs para desarrollar estimaciones contables.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros del ejercicio de la Sociedad.

Revelación de políticas contables - Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2

Las modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2 Realización de Juicios sobre Materialidad proporcionan orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a la información sobre políticas contables. Las modificaciones tienen por objeto ayudar a las entidades a proporcionar información sobre políticas contables que sea más útil, sustituyendo el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por el requisito de revelar sus políticas contables "materiales" y añadiendo orientaciones sobre cómo las entidades aplican el concepto de "materialidad" al tomar decisiones sobre la revelación de políticas contables.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros del ejercicio de la Sociedad, pero se espera que afecten las revelaciones sobre las políticas contables en los estados financieros separados anuales de la Sociedad.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única - Modificaciones a la NIC 12

Las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Utilidades reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial prevista en la norma, de modo que ya no aplica a las transacciones que den lugar a los mismos montos de impuesto por pagar y deducir por diferencias temporales gravables y deducibles iguales.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros del ejercicio de la Sociedad.

Nuevas normas e interpretaciones emitidas aún no vigentes

A continuación se indican las normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB hasta la fecha de aprobación de los estados financieros, con vigencia efectiva para próximos ejercicios. La intención actual de la Sociedad es adoptar estas normas, cuando resulten aplicables, en el período que entren en vigor:

Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior - modificaciones a la NIIF 16

El 22 de septiembre de 2022, el IASB ("International Accounting Standards Board") emitió la modificación a la NIIF 16 en relación con la medición del pasivo por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento posterior. La enmienda especifica los requisitos para que los arrendatarios-vendedores midan dicho pasivo, con el objetivo de asegurar que los arrendatarios- vendedores no reconozcan ninguna ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que retienen.

La modificación es aplicable a los ejercicios que comiencen en o después del 1° de enero de 2024 y se permite aplicación anticipada.

Modificación a la NIC 1 - Clasificación de obligaciones como corrientes y no corrientes

En enero de 2020, el IASB emitió modificaciones a los párrafos 69 a 76 de la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos en corrientes o no corrientes. Las enmiendas aclaran:

- Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación
- Que debe existir un derecho a diferir al final del período sobre el que se informa
- Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de diferimiento
- Que solo si un derivado implícito de un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectan su clasificación

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse retrospectivamente.

La Sociedad está evaluando actualmente el impacto que tendrán las modificaciones.

Modificación a la NIC 7 y NIIF 7 - Acuerdos de financiación de proveedores

En mayo de 2023, el Consejo emitió modificaciones a la NIC 7 Flujos de Efectivo y NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones. Las enmiendas especifican requisitos de divulgación para mejorar los requisitos actuales, que están destinados a ayudar a los usuarios de estados financieros para comprender los efectos de los proveedores acuerdos financieros sobre los pasivos, flujos de efectivo y exposición al riesgo de liquidez.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. La Sociedad está evaluando actualmente el impacto que tendrán las modificaciones.

2.3 Traducción de moneda extranjera

a) Moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros

Las partidas incluidas en los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario en el que opera la Sociedad (moneda funcional).

La Sociedad determinó que el peso uruguayo es la moneda funcional y de presentación de sus estados financieros.

b) Transacciones y saldos

Los activos y pasivos en moneda extranjera (monedas diferentes a la moneda funcional) son valuados a los tipos de cambio de cada cierre.

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas se remiden.

Las ganancias y pérdidas por diferencias de cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la traducción a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado del resultado integral en el capítulo "Costos financieros", rubro "Diferencia de cambio".

2.4 Instrumentos financieros – reconocimiento inicial y valoración posterior

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

i) Activos financieros

Reconocimiento inicial y valoración

Los activos financieros se clasifican, en su reconocimiento inicial, como valorados posteriormente al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral y al valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características de los activos financieros desde el punto de vista de los flujos de efectivo contractuales y del modelo de negocio de la Sociedad para la gestión de los activos financieros. Con la excepción de las cuentas a cobrar comerciales que no tienen un componente de financiación significativo o para las que la Sociedad ha aplicado la solución práctica, la Sociedad valora inicialmente los activos financieros a su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se valoran a su valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción. Las cuentas a cobrar comerciales que no contienen un componente de financiación significativo o para las que la Sociedad ha aplicado la solución práctica se valoran al precio de la transacción determinado según la NIIF 15.

Para que un activo financiero sea clasificado y valorado al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, debe dar lugar a flujos de efectivo que son "únicamente pagos de principal e intereses (SPPI)" sobre el importe de principal pendiente. Esta evaluación se conoce como la prueba SPPI y se realiza a nivel de instrumento.

El modelo de negocio de la Sociedad para la gestión de los activos financieros se refiere a cómo administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se obtendrán del cobro de los flujos de efectivo contractuales, de la venta de los activos financieros o de ambos.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos en un plazo establecido por la regulación o por una convención establecida en el mercado

correspondiente (compras o ventas convencionales) se reconocen en la fecha de contratación, por ejemplo, la fecha en la que la Sociedad se comprometa a comprar o vender el activo.

Valoración posterior

A los efectos de su valoración posterior, los activos financieros de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se clasifican en dos categorías:

- Activos financieros a costo amortizado
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Activos financieros a costo amortizado

Esta categoría es la más relevante para la Sociedad. La Sociedad valora los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

i) El activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales, y
ii) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe de principal pendiente.

Los activos financieros a costo amortizado se valoran posteriormente utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, modifica o deteriora.

Los activos financieros a costo amortizado incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Esta categoría incluye los activos financieros mantenidos para negociar, los activos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados o los activos financieros que obligatoriamente requieren ser valorados a valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano. Los activos financieros con flujos de efectivo que no son únicamente pagos de principal e intereses se clasifican y valoran a valor razonable con cambios en resultados, independientemente del modelo de negocio.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados.

Bajas

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja inicialmente cuando:

i) Han expirado los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo, o
ii) La Sociedad ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin dilación a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y la Sociedad (a) ha transferido sustancialmente todos los riegos y beneficios del activo, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riegos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del mismo.

Cuando la Sociedad ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos, evalúa si ha retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en qué medida los ha retenido. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control del mismo, la Sociedad sigue reconociendo el activo transferido sobre la base de su implicación continuada en el mismo. En este caso, la Sociedad también reconoce el pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se valoran de acuerdo a un criterio que refleje los derechos y obligaciones que la Sociedad ha retenido.

Cuando la implicación continuada se deba a una garantía sobre los activos transferidos, se valora al menor entre el valor contable original del activo y el importe máximo de la contraprestación que la Sociedad podría tener que pagar por la garantía.

Deterioro de los activos financieros

La Sociedad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (ECL) para todos los instrumentos de deuda que no se valoran a valor razonable con cambios en resultados. Las ECL se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales a recibir de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir, descontados a una tasa de interés efectiva aproximada a la original. Los flujos de efectivo esperados incluirán los procedentes de la venta de garantías reales recibidas u otras mejoras crediticias que formen parte integrante de las condiciones contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones crediticias para las que no ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la corrección de valor se dota para las pérdidas crediticias esperadas en los siguientes doce meses. Para aquellas exposiciones crediticias para las cuales ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la corrección de valor se realiza para las pérdidas crediticias esperadas durante la vida restante del activo, independientemente del momento del incumplimiento.

Para las cuentas por cobrar comerciales, la Sociedad aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por tanto, la Sociedad no hace un seguimiento de

los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce en cada fecha de cierre una corrección de valor por las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo.

La Sociedad ha establecido una matriz de provisiones que se basa en su historial de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

La Sociedad considera que un activo financiero está en situación de impago cuando los pagos contractuales están vencidos desde hace 180 días. Sin embargo, en ciertos casos, la Sociedad también puede considerar que un activo financiero está en situación de impago cuando la información interna o externa indica que es poco probable que la Sociedad reciba las cantidades contractuales pendientes en su totalidad antes de tener en cuenta cualquier mejora crediticia que tenga la Sociedad. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

ii) Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y valoración

Los pasivos financieros se clasifican a la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y créditos, cuentas a pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y para los préstamos y las cuentas a pagar se netean los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Sociedad incluyen las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y los préstamos (bancarios y obligaciones negociables).

Valoración posterior

La valoración de los pasivos financieros depende de su clasificación como se indica a continuación.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de ser recomprados a corto plazo. En esta categoría se incluyen los instrumentos financieros derivados contratados por la Sociedad que no han sido designados como instrumentos de cobertura en las relaciones de cobertura tal como lo define la NIIF 9. Los

derivados implícitos que se han separado también son clasificados como mantenidos para negociar, a menos que sean designados como instrumentos de cobertura eficaces.

Las pérdidas o ganancias de los pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados.

Los pasivos financieros designados en el reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados se designan en la fecha inicial de reconocimiento solo si cumplen con los criterios establecidos en la NIIF 9. La Sociedad no ha designado ningún pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Préstamos

Esta es la categoría más relevante para la Sociedad. Tras el reconocimiento inicial, los préstamos y las obligaciones negociables se valoran al costo amortizado usando el método del tipo de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en el estado de resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costos que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados de acuerdo con dicho tipo de interés efectivo se incluyen en el epígrafe de "Costos financieros" del estado de resultados.

Esta categoría es la que generalmente se aplica a los préstamos. En la Nota 11 se incluye más información al respecto.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Bajas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación se extingue, cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente se reemplaza por otro del mismo prestamista en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se tratan como una baja del pasivo original y el reconocimiento de la nueva obligación. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros son objeto de compensación, presentándose el importe neto correspondiente en el estado de situación financiera, si:

i) Se tiene actualmente un derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos, y

ii) Se tiene la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

2.5 Inventarios

Los inventarios se encuentran valuados a su costo histórico, utilizándose para el ordenamiento de las salidas el criterio FIFO (primero entrado, primero salido). Los montos resultantes no exceden los valores netos de realización. Los valores netos de realización han sido determinados como el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los respectivos gastos de ventas.

2.6 Propiedades, planta y equipo

Esta línea comprende sustancialmente las máquinas y equipos utilizados en el desarrollo de actividades, así como las mejoras realizadas en las instalaciones de los hipódromos y salas de esparcimiento.

Los ítems de Propiedades, planta y equipo se presentan a su costo histórico, menos su depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro, según lo establecido en la Nota 2.8. El costo histórico comprende el costo de adquisición y las erogaciones directamente atribuibles a la adquisición de los bienes.

La depreciación sobre los bienes se calcula con base en el método lineal a partir del mes siguiente al de su incorporación en función de la vida útil estimada para cada clase, según se detalla a continuación:

Clase	Años
Muebles y útiles	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de computación	3
Mejoras en inmuebles concesionados	30 (o plazo remanente del contrato)
Mejoras en inmuebles arrendados	15 (o plazo remanente del contrato)
Mejoras en inmuebles concesionados HLP	30 (o plazo remanente del contrato)
Vehículos	10
Máquinas de slots	5 (7 para las incorporaciones a partir de 2018)
Semovientes	10
Sistema de apuestas	5
Repuestos slots	5 (7 para las incorporaciones a partir de 2018)

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Sociedad, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado del resultado integral en el período en el que éstos se incurren.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada balance general.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable (Nota 2.8).
Las ganancias y pérdidas por disposición (ventas o retiros) se determinan comparando los ingresos obtenidos con los valores de libros. Las mismas se incluyen en el estado del resultado integral en el período en que se generan.

2.7 Activos intangibles

Los ítems de activos intangibles se presentan a su costo histórico, menos su amortización acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro, según lo establecido en la Nota 2.8.

Derecho de admisión

El derecho de admisión corresponde a:

- el monto pagado por la ampliación de los locales comerciales arrendados en Montevideo Shopping y en el complejo comercial Géant para tener derecho a instalar nuevas máquinas tragamonedas. Estos costos se amortizan en 14 años (plazo de los respectivos contratos), y;

- el monto pagado a la Intendencia de Canelones en el marco de la toma de posesión del Hipódromo de Las Piedras el cual se amortizará en el período del contrato de concesión (30 años).

Software

Las licencias de software de computación adquiridas fueron activadas con base en los costos incurridos para adquirir y poner en funcionamiento ese software específico. Estos costos se amortizan en tres años.

Sistema On-Line

Corresponde al sistema instalado en las salas de esparcimiento para el control de las máquinas tragamonedas. Estos costos se amortizan en cinco años.

2.8 Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre si existe algún indicio de que un activo está deteriorado. Si hay algún indicio, o cuando se requiere realizar la prueba anual de deterioro, la Sociedad estima el importe recuperable del activo, que es el mayor entre el valor razonable del activo o de las unidades generadoras de efectivo menos los costos de enajenación y su valor en uso. El valor recuperable se determina de forma individual para

cada activo, a menos que éste no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupo de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce su valor en libros hasta su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado actuales del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos del activo. Para determinar el valor razonable del activo menos los costos de enajenación se tienen en cuenta transacciones de mercado recientes. Si dichas transacciones no pueden identificarse, se utiliza un modelo de valoración más adecuado. Estos cálculos son soportados por múltiples valoraciones, precios de cotización de las sociedades cotizadas u otros indicadores disponibles del valor razonable.

La Sociedad basa su cálculo del deterioro en presupuestos detallados y proyecciones previstas, que se preparan de manera individual para cada unidad generadora de efectivo a la que está asignada el activo. Estos presupuestos y proyecciones normalmente cubren un periodo de cinco años. A partir del quinto año, se calcula una tasa de crecimiento a largo plazo para estimar los flujos de efectivo futuros.

Las pérdidas por deterioro de las operaciones continuadas se reconocen en el estado de resultados en los epígrafes de gastos correspondientes a la función del activo depreciado, excepto para los activos materiales previamente revalorizados, cuya revalorización está registrada en otro resultado integral. En este caso, la pérdida por deterioro también se registra en otro resultado integral hasta compensar el importe de la revalorización anterior.

Para todos los activos, en cada fecha de cierre se realiza una evaluación para determinar si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro registrada en ejercicios anteriores ya no exista o haya disminuido. Si hay tal indicio, la Sociedad estima el importe recuperable del activo o de las unidades generadoras de efectivo. La pérdida por deterioro registrada en ejercicios anteriores se revierte solo si ha habido un cambio en las hipótesis utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. La reversión se limita de forma que el valor en libros del activo no supere su importe recuperable, ni exceda el valor en libros que se habría determinado, neto de amortización, de no haberse reconocido la pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión se registra en el estado de resultados a menos que el activo se contabilice a su valor revalorizado, en cuyo caso la reversión se registra como un incremento de la revalorización.

2.9 Costos por intereses

Los costos financieros atribuibles a la adquisición y construcción de activos calificables (aquellos que requieren un período sustancial de tiempo para quedar en condiciones de uso) son capitalizados como parte del costo del referido activo.

Tales costos financieros se capitalizan, formando parte del costo del activo, siempre que sea probable que generen beneficios económicos futuros a la entidad y puedan ser medidos con suficiente fiabilidad. Los demás costos financieros se reconocen como gastos del período en que se incurren en ellos.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas que se reconocen en otros resultados integrales, en cuyo caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas a la fecha de los estados financieros. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Sociedad, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores presentados en los estados financieros. Sin embargo, el impuesto a la renta diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha de los estados financieros y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos a la renta diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales y en el caso de los proyectos de inversión aprobados, que sea probable el cumplimiento de los compromisos asumidos.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes.

Las retenciones por impuesto a renta sobre los dividendos pagados a los accionistas, así como los pagos del impuesto bajo el régimen dividendos fictos, que la Sociedad debe abonar a las autoridades fiscales por cuenta de los accionistas, son deducidos de las cuentas del patrimonio como parte de los dividendos.

2.11 Beneficios del personal

Los planes de beneficios al personal son exclusivamente beneficios de corto plazo. La Sociedad no cuenta con beneficios de largo plazo.

Las obligaciones generadas por los beneficios al personal de corto plazo, de carácter legal o voluntario, se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el ejercicio en que se devengan.

2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones del mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

2.13 Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican en el patrimonio y se reflejan a su valor nominal. La Sociedad no posee capital preferido.

2.14 Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos y los costos son reconocidos como tales en el período en que se generan o incurren, independientemente de la oportunidad en que se perciban o desembolsan.

Los ingresos en general son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos futuros ingresen al patrimonio de la Sociedad como consecuencia de las transacciones llevadas a cabo. Los ingresos provenientes de las actividades de toma de apuestas locales e internacionales se exponen como el neto entre el importe total apostado y el importe pagado en concepto de premios, con excepción de los premios hípicos y monta perdida (marcador no rentado) los cuales se imputan al costo de ventas (costo de los bienes vendidos y servicios prestados).

El costo de los servicios prestados representa el costo de todos los gastos variables y fijos necesarios para prestar los servicios. El costo de los bienes vendidos comprende asimismo el costo de adquisición de las mercaderías entregadas. A dicho costo se le incorporan todos los gastos variables y fijos incurridos a efectos de poner en condiciones de entregar la mercadería de reventa a los clientes.

Los gastos de administración y ventas, los resultados financieros y otros han sido tratados de acuerdo con el principio de lo devengado.

2.15 Definición de capital a mantener y determinación del resultado

Se ha considerado resultado del período a la diferencia de valor que arroja el patrimonio al final del período respecto a la cifra de capital que debía mantenerse. El concepto utilizado de capital a mantener es el de capital financiero.

2.16 Arrendamientos

La Sociedad evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

La Sociedad como arrendataria

i) Activos por derechos de uso

La Sociedad reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en la que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y ajustado por cualquier nueva medición de pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el monto de los pasivos por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos de arrendamiento realizados a la fecha de inicio o antes de la misma, menos los incentivos de arrendamiento recibidos. Los activos por derecho de uso se deprecian en forma lineal durante el período más corto entre el plazo del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos, de la siguiente manera:
- Inversiones en salas - plazo remanente del contrato.
- Maquinas de slots - 5 años.

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere a la Sociedad al final del plazo del arrendamiento o el costo refleja el ejercicio de una opción de compra, la depreciación se calcula utilizando la vida útil estimada del activo.

Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro, de acuerdo a lo establecido en la Nota 2.8.

ii) Acreedores por arrendamiento

A la fecha de inicio del arrendamiento, la Sociedad reconoce los acreedores por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento a realizarse durante el plazo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (incluidos pagos sustancialmente fijos) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o tasa, y montos que se espera pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra razonablemente segura de ser ejercida por la Sociedad y los pagos de multas por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Sociedad ejerce la opción de rescindir.

Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos en el período en que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, la Sociedad utilizó su tasa de endeudamiento interno. Después de la fecha de inicio, el monto de los acreedores por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Además, el importe en libros de los acreedores por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos del arrendamiento (por ejemplo, cambios en pagos futuros resultante de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar dichos pagos de arrendamiento), o un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

2.17 Información por segmento de negocio

De acuerdo a la NIIF 8 los segmentos de actividad son identificados siguiendo los criterios utilizados por la Gerencia para analizar y tomar decisiones referentes a las diferentes actividades (Nota 5).

2.18 Dividendos en efectivo

La Sociedad reconoce un pasivo por el pago de dividendos a los propietarios de la Sociedad cuando la distribución está autorizada y ya no depende de la voluntad de la Sociedad. Las regulaciones legales de la Sociedad especifican que una distribución está autorizada cuando ha sido aprobada por los accionistas. El importe correspondiente se reconoce directamente en patrimonio neto.

2.19 Cálculo del valor razonable

La Sociedad valora ciertos instrumentos financieros a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros. El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción. El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar;

i) En el mercado principal del activo o del pasivo, o
ii) En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos.

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Sociedad.

El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

La Sociedad utiliza las técnicas de valoración apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

i) Nivel 1- Valores de cotización en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
ii) Nivel 2- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, es directa o indirectamente observable.
iii) Nivel 3- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable.

Para activos y pasivos que son registrados por su valor razonable en los estados financieros de forma recurrente, la Sociedad determina si han existido traspasos entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto) al final de cada ejercicio.

NOTA 3 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo cambiario, riesgo de precios y riesgo de tasa de interés sobre los flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La administración de los riesgos es ejecutada por la Gerencia bajo políticas aprobadas por el Directorio.

(a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo cambiario

La Sociedad está expuesta al riesgo cambiario debido a que su posición monetaria se encuentra determinada básicamente en dólares estadounidenses, siendo el componente activo el asociado al efectivo y equivalentes de efectivo y a las cuentas a cobrar por concepto de arrendamiento de salas de esparcimiento mantenidos en dicha moneda; y

el componente pasivo, el relacionado con cuentas por pagar comerciales locales y del exterior, y otras deudas contraídas en dicha moneda.

Una porción significativa de las deudas de la Sociedad fue contraída en unidades indexadas, con lo cual las variaciones en esta unidad de medida también afectan significativamente los estados financieros.

A continuación, se resume la posición de la Sociedad en moneda extranjera y en unidades indexadas:

	31 de marzo de 2024		
	US$	UI	Equivalente en $
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	134.946	-	5.067.480
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	37.739.501	-	1.417.193.744
Total Activo	37.874.447	-	1.422.261.224
Pasivos			
Pasivos Financieros	10.850.128	132.789.941	1.202.975.260
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.752.496	964.381	184.243.227
Total Pasivo	15.602.624	133.754.322	1.387.218.487
Posición neta Activa/ (Pasiva)	22.271.823	(133.754.322)	35.042.737

	31 de diciembre de 2023		
	US$	UI	Equivalente en $
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	109.517	-	4.273.570
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	34.384.450	-	1.341.749.999
Total Activo	34.493.967	-	1.346.023.569
Pasivos			
Pasivos Financieros	8.778.288	138.648.321	1.156.841.818
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	5.090.147	964.381	204.291.610
Total Pasivo	13.868.435	139.612.702	1.361.133.428
Posición neta Activa/ (Pasiva)	20.625.532	(139.612.702)	(15.109.859)

Al 31 de marzo de 2024 el valor del dólar estadounidense era de $ 37,552 ($ 39,022 al 31 de diciembre de 2023). Si al 31 de marzo de 2024 el peso uruguayo se hubiera depreciado/apreciado 10% con respecto al dólar estadounidense permaneciendo constante las demás variables, la utilidad antes de impuesto habría resultado en aproximadamente $ 83.635.150 mayor/menor ($ 80.484.950 mayor/menor al 31 de diciembre de 2023).

Al 31 de marzo de 2024 el valor de la UI era de $ 5,9909 ($ 5,8731 al 31 de diciembre de 2023) una variación del 10% al alza/(baja) en la cotización de la unidad indexada implicaría una menor ganancia/(menor perdida) antes de impuestos de aproximadamente $ 80.130.877 pérdida/(ganancia) ($ 81.995.936 al 31 de diciembre de 2023).

(ii) Riesgo de precios

La Sociedad está expuesta al riesgo de fluctuaciones en los precios de instrumentos financieros, que se consideran no materiales dado que al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 los saldos que mantiene clasificados como activos financieros valuados a valor razonable no son significativos.

(ii) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

La Sociedad no posee al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre 2023 activos ni pasivos significativos que generen intereses a tasas variables, por lo que los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés de mercado.

(b) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad están constituidos por los saldos bancarios y las cuentas por cobrar.

El riesgo crediticio de los saldos bancarios es limitado debido a que las contrapartes son bancos estatales o internacionales de primera línea.

Las cuentas por cobrar presentan una concentración significativa de riesgo de crédito ya que se compone básicamente de los saldos a cobrar a la Dirección General de Casinos por la operativa de subarrendamiento de las salas de esparcimiento y por los premios hípicos a reintegrar. Al 31 de marzo de 2024 el saldo a cobrar a la Dirección General de Casinos asciende a $ 538.446.132 (importe bruto, considerando los resguardos el monto asciende a $ 271.731.464) al 31 de diciembre de 2023 $ 442.903.860, ($ 254.939.180 considerando resguardos) por concepto de cuentas por cobrar comerciales (Nota 7.1).

Adicionalmente, al 31 de marzo de 2024 existe un saldo a cobrar con el referido organismo de $ 43.340.271 (al 31 de diciembre de 2023 por $ 16.724.481) por concepto de premios hípicos a reintegrar y prestación de servicios al Sistema Integrado Nacional de Turf (S.I.N.T.) (Nota 7.3).

Se considera que dicho riesgo crediticio es reducido, ya que se mantiene con un Organismo del Estado Uruguayo.

Las cuentas a cobrar son monitoreadas sobre una base permanente, teniendo como resultado que su exposición a cuentas incobrables no es significativa.

La antigüedad de las partidas por cobrar incluidas en Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31 de marzo de 2024 $	31 de diciembre de 2023 $
A vencer	1.362.847.254	1.370.319.339
Vencido hasta 30 días	3.318.217	486.222
Vencido entre 31 y 90 días	8.332.034	1.939.544
Vencido entre 91 y 180 días	2.347.453	2.387.236
Vencido más de 181 días	38.589.637	37.307.677
	1.415.434.594	1.412.440.018

En la Nota 7.4 se expone la evolución de la provisión para incobrables.

(c) Riesgo de liquidez

Normalmente la Sociedad cuentas con niveles razonables de liquidez mediante el manejo de disponibilidades en instituciones financieras, financiándose mediante créditos otorgados a sus proveedores y por la colocación de obligaciones financieras, por lo cual se entiende que el riesgo de liquidez se encuentra minimizado. De todos modos, existe un monitoreo periódico de la Dirección y Gerencia de la Sociedad sobre los flujos de efectivo esperados.

En el cuadro siguiente se analizan los pasivos financieros de la Sociedad por grupos de vencimiento comunes considerando el tiempo que resta desde la fecha de cierre del ejercicio hasta su vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados expresados en pesos uruguayos.

	Al 31 de marzo 2024				
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
Pasivos financieros	395.449.489	250.416.611	455.816.592	101.292.569	1.202.975.260
Pasivos IFRS 16	39.274.442	53.006.031	95.309.865	176.972.465	364.562.803
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	578.446.194	653.217	-	-	579.099.411
Total	1.013.170.125	304.075.859	551.126.457	278.265.033	2.146.637.474

	Al 31 de diciembre 2023				
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
Pasivos financieros	149.630.567	421.158.203	448.891.702	137.161.346	1.156.841.818
Pasivos IFRS 16	37.147.019	52.138.110	124.288.940	163.555.579	377.129.648
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	454.554.020	969.697	-	-	455.523.717
Total	641.331.606	474.266.010	573.180.642	300.716.925	1.989.495.183

Los flujos de efectivo contractuales no descontados de los pasivos financieros al 31 de marzo de 2024 se exponen de acuerdo a los vencimientos originales establecidos en el prospecto de emisión.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Sociedad al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del mismo.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

3.3 Estimaciones de valor razonable

El valor nominal de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar menos sus respectivas provisiones y el de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, constituyen aproximaciones a sus respectivos valores razonables.

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES CRÍTICOS

Las estimaciones y criterios contables usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias. Cambios en dichas estimaciones y supuestos podrían modificar en forma significativa, en el período en que dichas modificaciones se produzcan, los saldos por activos y pasivos y los resultados reconocidos.

(a) Estimaciones relativas a las Propiedades, planta y equipos y activos intangibles

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar la vida útil, el método de depreciación y amortización, el valor residual y el importe recuperable de las propiedades, planta y equipos y los activos intangibles, con el objetivo de reflejar en sus estados financieros el desgaste que se da en los respectivos bienes por el transcurso del tiempo y su uso.

Asimismo, la Sociedad verifica anualmente si los activos han sufrido deterioro, de acuerdo con las bases establecidas en la Nota 2.8. A estos efectos se consideran todos los negocios como integrantes de una única unidad generadora de efectivo, puesto que las entradas de efectivo, de acuerdo a los contratos de concesión y arrendamiento de salas firmados, no son independientes entre sí. El valor recuperable ha sido determinado en base al uso de técnicas de flujos de fondos descontados.

(b) Provisión para deudores incobrables

La Sociedad utiliza una matriz de provisión para calcular la expectativa de pérdida crediticia esperada (ECL) para cuentas por cobrar comerciales. La provisión se basa en días vencidos para agrupaciones de clientes que tienen patrones de pérdida similares.

La matriz de provisión se basa inicialmente en las tasas de incumplimiento históricas observadas por la Sociedad. La Sociedad revisa la matriz para ajustar la experiencia histórica de la pérdida por incobrables con información prospectiva; por ejemplo, si se prevé que las condiciones económicas previstas se deterioren con el paso del tiempo el próximo año que puede conducir a un mayor número de incumplimientos y el histórico, ajustando las tasas de incumplimiento. En cada fecha de informe, las tasas de incumplimiento históricas observadas se actualizan y se analizan los cambios en las estimaciones prospectivas.

La evaluación de la correlación entre las tasas de incumplimiento históricas observadas, las condiciones económicas previstas y las ECL son una estimación significativa. La cantidad de ECL es sensible a los cambios en las circunstancias y a los pronósticos de las condiciones económicas. La experiencia histórica de pérdida de crédito de la Sociedad y el pronóstico económico de las condiciones también pueden no ser representativas del incumplimiento real de las cuentas por cobrar comerciales en el futuro. Más detalles de la provisión para incobrables se mencionan en la Nota 2.4.

(c) Impuesto a la renta diferido

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar el monto de los activos por impuestos diferidos que pueden ser reconocidos, en función del tiempo y nivel probable de los futuros beneficios imponibles y del grado de cumplimiento de los compromisos asumidos en los proyectos de inversión aprobados.

(d) Provisión para litigios

La Dirección y Gerencia tienen que realizar juicios significativos para determinar el monto de los litigios que posiblemente devenguen en un resultado desfavorable para la Sociedad, que deben ser provisionados, considerando la información que se posee de las diversas acciones judiciales que estaban pendientes de definición.

NOTA 5 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La NIIF 8 requiere que las entidades presenten información contable y descriptiva acerca de los segmentos de operación reportables, que son aquellos segmentos de actividad o agrupación de segmentos que cumplen con determinados criterios. Los segmentos de operación de una entidad son aquellos segmentos para los que se dispone de información financiera y la misma es analizada por la Gerencia al momento de tomar las decisiones acerca de cómo gestionar dichas actividades.

La Gerencia evalúa dichas actividades por separado por tratarse de negocios diferentes ya sea por la naturaleza de los productos, operaciones o riesgos que involucran.

La información por segmentos de la Sociedad es presentada en relación a los segmentos por servicios.

Los activos, pasivos y resultados de los segmentos incluyen los saldos y transacciones directamente atribuibles a éstos, así como aquellos que pueden ser distribuidos sobre una base razonable. Los saldos y transacciones no distribuidos comprenden principalmente activos rentables, deudas financieras y los resultados asociados, que no pueden ser directamente atribuibles a los segmentos.
La presentación de la información por segmentos de los ingresos por servicios está basada en los diferentes tipos de servicios que la Sociedad presta:

- Hipódromos – explotación del Hipódromo Nacional de Maroñas y del Hipódromo de Las Piedras.
- Slots – subarrendamiento a la Dirección General de Casinos para la explotación de centros integrales (salas) de esparcimiento y prestación de servicios gastronómicos por parte de la Sociedad.
- Agencias hípicas – venta y toma de apuestas sobre carreras en hipódromos internacionales.

La Gerencia de la Sociedad monitorea los resultados operativos de sus unidades de negocios separadamente a efectos de tomar decisiones en relación a la asignación de recursos y la medición de rendimientos. La evaluación de los rendimientos de los segmentos está basada en los resultados operativos, los cuales, en ciertos aspectos, están explicados debajo. Los gastos de administración y ventas, los otros ingresos, los resultados financieros y los cargos por impuesto a la renta no fueron asignados a ningún segmento operativo.

5.1 A continuación se detalla la información por segmentos de ingresos y gastos con respecto a los segmentos de negocio por los períodos finalizados al 31 de marzo de 2024 y 2023:

31 de marzo de 2024

	Hipódromo	(Salas de esparcimiento) Slots	Agencias Hípicas	No asignado	Total
	$	$	$		$
Ingresos operativos netos	112.644.503	429.698.113	61.160.971	-	603.503.588
Costo de los servicios prestados	(211.105.653)	(199.136.943)	(50.583.988)	-	(460.826.585)
Resultado bruto	(98.461.150)	230.561.170	10.576.983	-	142.677.003
Gastos de administración y ventas	(2.532.009)	(1.119.626)	(2.050)	(49.606.264)	(53.259.949)
Resultados financieros	-	-	-	(61.851.300)	(61.851.300)
Impuesto a la renta	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	(100.993.160)	229.441.544	10.574.933	(111.457.564)	27.565.753
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-
Resultado integral	(100.993.160)	229.441.544	10.574.933	(111.457.564)	27.565.753

31 de marzo de 2023

	Hipódromo	(Salas de esparcimiento) Slots	Agencias Hípicas	No asignado	Total
	$	$	$		$
Ingresos operativos netos	103.373.011	409.465.316	58.181.490	-	571.019.817
Costo de los servicios prestados	(203.628.071)	(45.618.649)	(193.949.679)	-	(443.196.399)
Resultado bruto	(100.255.060)	363.846.667	(135.768.189)	-	127.823.418
Gastos de administración y ventas	(319.368)	(2.266.272)	-	(36.478.369)	(39.064.009)
Resultados financieros	-	-	-	(45.507.754)	(45.507.754)
Impuesto a la renta	-	-	-	(13.699.850)	(13.699.850)
Resultado del ejercicio	(100.574.428)	361.580.395	(135.768.189)	(95.685.973)	29.551.805
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-
Resultado integral	(100.574.428)	361.580.395	(135.768.189)	(95.685.973)	29.551.805

5.2 Ingresos de actividades ordinarias por $ 410.754.309 ($ 326.844.354 al 31 de marzo de 2023) se concentran en un único cliente local (DGC).

5.3 Las depreciaciones de propiedad planta y equipo y derechos de uso y amortización de intangibles respecto a cada segmento por los períodos de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2024 y 31 de marzo de 2023 se detallan en el cuadro siguiente:

31 de marzo de 2024

	Hipódromo	Salas de esparcimiento	Agencias Hípicas	No asignado	Total
Con cargo a costo de ventas	17.050.416	38.507.008	1.586.140	-	57.143.564
Con cargo a gastos de administracion y ventas	-	-	-	219.997	219.997
	17.050.416	38.507.008	1.586.140	219.997	57.363.561

31 de marzo de 2023

	Hipódromo	Salas de esparcimiento	Agencias Hípicas	No asignado	Total
Con cargo a costo de ventas	17.231.289	35.692.752	1.934.052	-	54.858.092
Con cargo a gastos de administracion y ventas	-	-	-	222.156	222.156
	17.231.289	35.692.752	1.934.052	222.156	55.080.248

5.4 A continuación se detalla la información por segmentos de activos y pasivos con respecto a los segmentos de negocio al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

HRU S.A.

	31 de marzo de 2024				
	Hipódromo	Salas de esparcimiento	Agencias Hípicas	No asignado	Total
ACTIVO					
Activo corriente	7.540.874	2.993.727	1.957.875	328.098.343	340.590.819
Efectivo y equivalentes de efectivo	67.563.989	1.154.822.726	-	190.963.394	1.413.350.109
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	2.382.938	11.398.705	140.719	-	13.922.362
Inventarios	77.487.801	1.169.215.158	2.098.594	519.061.737	1.767.863.290
TOTAL ACTIVO CORRIENTE					
Activo no corriente	-	2.084.485	-	-	2.084.485
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	-	72.320.311	72.320.311
Activo por impuesto a la renta diferido	627.159.378	737.781.025	104.356	2.311.191	1.367.355.951
Propiedad, planta y equipo	17.272.466	21.884.404	-	170.596	39.327.467
Activos intangibles	644.431.844	761.749.914	104.356	74.802.099	1.481.088.214
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	721.919.645	1.930.965.072	2.202.951	593.863.836	3.248.951.504
TOTAL ACTIVO					
PASIVO					
Pasivo Corriente	278.487.372	156.048.779	22.639.937	166.762.575	623.938.664
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	-	395.449.488	395.449.488
Pasivo Financieros	-	-	-	-	-
Provisiones	278.487.372	156.048.779	22.639.937	562.212.063	1.019.388.152
TOTAL PASIVO CORRIENTE					
Pasivo No Corriente	-	-	-	807.525.772	807.525.772
Pasivo Financieros	653.217	325.288.361	-	-	325.941.578
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	653.217	325.288.361	-	807.525.772	1.133.467.350
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	279.140.589	481.337.140	22.639.937	1.369.737.835	2.152.855.502
TOTAL PASIVO					

	31 de diciembre de 2023				
	Hipódromo	Salas de esparcimiento	Agencias Hípicas	No asignado	Total
ACTIVO					
Activo corriente	4.461.338	3.659.654	1.980.000	130.748.923	140.849.915
Efectivo y equivalentes de efectivo	79.384.628	1.143.178.631	-	188.568.637	1.411.131.896
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	2.980.072	4.871.190	169.193	-	8.020.455
Inventarios	86.826.038	1.151.709.475	2.149.193	319.317.560	1.560.002.266
TOTAL ACTIVO CORRIENTE					
Activo no corriente	-	1.308.122	-	-	1.308.122
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	-	72.320.311	72.320.311
Activo por impuesto a la renta diferido	623.524.839	764.743.505	118.462	2.531.953	1.390.918.759
Propiedad, planta y equipo	17.504.829	22.638.381	-	227.463	40.370.673
Activos intangibles	641.029.668	788.690.008	118.462	75.079.727	1.504.917.865
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	727.855.706	1.940.399.483	2.267.655	394.397.287	3.064.920.131
TOTAL ACTIVO					
PASIVO					
Pasivo Corriente	132.269.759	174.905.944	20.056.147	171.363.890	498.595.740
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	-	149.630.566	149.630.566
Pasivo Financieros	-	-	-	-	-
Provisiones	132.269.759	174.905.944	20.056.147	320.994.456	648.226.306
TOTAL PASIVO CORRIENTE					
Pasivo No Corriente	-	-	-	1.007.211.252	1.007.211.252
Pasivo Financieros	969.697	339.982.629	-	-	340.952.325
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	969.697	339.982.629	-	1.007.211.252	1.348.163.577
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	133.239.456	514.888.573	20.056.147	1.328.205.708	1.996.389.883
TOTAL PASIVO					

5.5 Las adquisiciones de propiedades, planta y equipos y de activos intangibles respecto a cada segmento por el período terminado al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se detallan en el cuadro siguiente:

	31 de marzo de 2024				
	Hipódromo	Salas de esparcimiento	Agencias Hípicas	No asignado	Total
Adquisiciones de propiedad, planta y equipos	-	32.757.545	-	-	32.757.545
Adquisiciones de intangibles	-	-	-	-	-
	-	32.757.545	-	-	32.757.545

	31 de diciembre de 2023				
	Hipódromo	Salas de esparcimiento	Agencias Hípicas	No asignado	Total
Adquisiciones de propiedad, planta y equipos	1.004.178	279.137.038	62.307	370.937	280.574.460
Adquisiciones de intangibles	-	-	-	-	-
	1.004.178	279.137.038	62.307	370.937	280.574.460

5.6 La Sociedad está domiciliada y realiza sus operaciones en Uruguay, y todos sus activos no corrientes están localizados en el país.

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A los efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, se ha considerado lo siguiente:

	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
	$	$
Caja	13.304.679	10.913.320
Bancos	327.286.140	129.936.595
Total	**340.590.819**	**140.849.915**

NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
	$	$
Deudores simple plaza	335.136.591	309.580.741
Documentos a cobrar	35.166.629	55.241.301
Ingresos devengados no facturados	791.408.364	818.303.018
Otras cuentas por cobrar	290.411.405	266.003.353
Provisión para deudores incobrables	(36.688.394)	(36.688.394)
	1.415.434.594	1.412.440.018

7.1 Deudores simples plaza

Dentro de deudores simples plaza al 31 de marzo de 2024 se incluyen entre otros conceptos, el saldo a cobrar con la Dirección General de Casinos por US$ 14.338.681 equivalentes a $ 538.446.132 (importe bruto, considerando los resguardos el monto asciende a $ 271.731.464) que corresponden al ingreso por el arrendamiento de las salas de esparcimiento (US$ 11.350.107 equivalentes a $ 442.903.860 al 31 de diciembre de 2023; $ 254.939.180 considerando resguardos).

7.2 Ingresos devengados no facturados

Al 31 de marzo de 2024 la Sociedad mantiene un saldo a cobrar por $ 6.004.142 por concepto de ingresos comerciales, hípicos y venta de señal ($ 8.315.310 al 31 de diciembre de 2023) y $ 785.404.223 por ajuste de ingresos por arrendamiento de salas correspondiente a los contratos de arrendamiento firmados con la Dirección General de Casinos (DGC) ($ 809.987.708 al 31 de diciembre de 2023).

7.3 Otras cuentas por cobrar

Al 31 de marzo de 2024 se incluye U$S 2.432.610 (equivalentes a $ 91.349.371), correspondiente a un depósito en el Banco de Seguros del Estado, como contragarantía de un aval otorgado a Carrasco Nóbile S.A. por U$S 11.000.000 y un saldo por prestación de servicios del Sistema Integrado Nacional de Turf (S.I.N.T.) al 31 de marzo de 2024 $43.340.271.

7.4 Provisión para deudores incobrables

	$
Al 1 de enero de 2023	29.288.132
Cargos al estado de resultados	7.400.262
Al 31 de diciembre de 2023	36.688.394
Cargos al estado de resultados	-
Al 31 de marzo de 2024	36.688.394

NOTA 8 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Instrumentos financieros por categoría

La composición de instrumentos financieros es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2024	A costo amortizado $	A valor razonable a través de resultados $	Activos/ Pasivos no financieros $	Total $
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	340.590.819	-	-	340.590.819
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	529.132.548	-	886.302.047	1.415.434.594
Total activos	869.723.366	-	886.302.047	1.756.025.413
Pasivos				
Pasivos financieros	1.202.975.260	-	-	1.202.975.260
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas a pagar	943.008.997	-	6.871.245	949.880.242
Total	2.145.984.257	-	6.871.245	2.152.855.503

Al 31 de diciembre de 2023	A costo amortizado $	A valor razonable a través de resultados $	Activos/ Pasivos no financieros $	Total $
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	140.849.915	-	-	140.849.915
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	508.156.097	-	904.283.921	1.412.440.018
Total activos	649.006.012	-	904.283.921	1.553.289.933
Pasivos				
Pasivos financieros	1.156.841.818	-	-	1.156.841.818
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas a pagar	831.683.667	-	7.864.398	839.548.065
Total	1.988.525.485	-	7.864.398	1.996.389.883

NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO Y DERECHOS DE USO POR ARRENDAMIENTO

9.1 La composición y evolución de los saldos de las propiedades, planta y equipo y derechos de uso por arrendamiento durante el ejercicio se expone en el Anexo.

9.2 Las depreciaciones del ejercicio finalizado al 31 de marzo de 2024, por un importe de $ 41.139.772 ($ 38.678.209 al 31 de marzo de 2023) han sido imputadas a gastos de administración y ventas por un importe de $ 161.460 ($ 162.870 al 31 de marzo de 2023) y a costo de ventas por un importe de $ 40.978.312 ($ 38.515.338 al 31 de marzo de 2023).

Las depreciaciones de derechos de uso por arrendamiento del ejercicio finalizado al 31 de marzo de 2024, por un importe de $ 15.181.331 ($ 15.359.396 al 31 de marzo de 2023) han sido imputadas a costo de ventas.

NOTA 10 - ACTIVOS INTANGIBLES

10.1 La composición y evolución de los saldos de los activos intangibles durante el período se expone en el Anexo.

10.2 La amortización del ejercicio finalizado al 31 de marzo de 2024, por un importe de $ 1.043.207 ($ 1.043.207 al 31 de marzo de 2024) han sido imputadas a gastos de administración y ventas por un importe de $ 59.286 ($ 59.286 al 31 de marzo de 2023) y a costo de ventas por un importe de $ 983.921 ($ 983.921 al 31 de marzo de 2023).

NOTA 11 – PASIVOS FINANCIEROS

	31 de marzo de 2024 $	31 de diciembre de 2023 $
Corriente		
Préstamos bancarios	243.510.625	-
Obligaciones negociables	151.938.863	149.630.566
Total	395.449.488	149.630.566
No corriente		
Préstamos bancarios	98.477.747	271.527.636
Obligaciones negociables	709.048.026	735.683.616
Total	807.525.773	1.007.211.252

11.1 Préstamos bancarios

Con fecha 26 de diciembre de 2022 la Sociedad firmó vales con SCOTIABANK URUGUAY S.A. por un importe de US$ 4.400.000.- con fecha de vencimiento al 26 de enero de 2025 y una tasa de interés del 5.9%.

11.2 Obligaciones negociables

La composición de las Obligaciones Negociables es la siguiente:

	31 de marzo de 2024		31 de diciembre de 2023	
	A realizar en un plazo menor a 12 meses	A realizar en un plalzo mayor a 12 meses	A realizar en un plazo menor a 12 meses	A realizar en un plalzo mayor a 12 meses
Serie 1 (UI's) 2019	140.387.869	655.143.387	137.627.399	676.668.054
Serie 2 (US$) 2019	11.550.995	53.904.637	12.003.167	59.015.564
	151.938.864	709.048.025	149.630.566	735.683.618

Los flujos de efectivo contractuales no descontados de los pasivos financieros al 31 de marzo de 2024 se exponen de acuerdo a los vencimientos originales establecidos en el prospecto de emisión.

11.2.1 Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de Agosto de 2019, La Sociedad resolvió implementar un Programa de Emisión de Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública, no convertibles en acciones (Programa o Programa de Emisión) por un valor nominal de hasta US$ 40.000.000, o su equivalente en pesos uruguayos, dentro del plazo máximo de cinco años a partir de la inscripción del mencionado programa en el Banco Central del Uruguay, a ser emitidas en varias series, al amparo de lo dispuesto en la Ley N°18.627.

Con fecha 29 de noviembre de 2019, bajo el Programa de Emisión, se emitieron dos series de Obligaciones Negociables (series 1 y 2) en los términos que se indican a continuación:

Serie 1:

Valor Nominal:	$ 1.017.834.896 (equivalentes a UI 234.335.190) ajustables de acuerdo a la variación del valor de las UI.
Plazo:	10 años, sin período de gracia
Tasa de interés:	4,25% efectiva anual
Amortización:	cuotas mensuales y consecutivas, amortizándose el 10% del capital por año desde el 2019 al 2029
Fecha de emisión:	29 de noviembre de 2019
Fecha de cancelación:	29 de noviembre de 2029

Serie 2:

Valor Nominal:	$ 116.285.104 (equivalentes a USD 3.076.000) ajustables de acuerdo a la variación del tipo de cambio.
Plazo:	10 años, sin período de gracia
Tasa de interés:	4,75% efectiva anual
Amortización:	cuotas mensuales y consecutivas, amortizándose el 10% del capital por año desde el 2019 al 2029.
Fecha de emisión:	29 de noviembre de 2019
Fecha de cancelación:	29 de noviembre de 2029

11.2.2 En favor de estos préstamos la Sociedad debió constituir un contrato de Fideicomiso de Garantía (Nota 23.2).

11.2.3 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 23.3), entre estas, cumplir en todo momento con el Ratio de Garantía.

El Ratio de Garantía es el resultado que surge de la siguiente operación: (i) sumar los importes que le corresponden recibir a HRU S.A. bajo cada uno de los Contratos de Arrendamiento (es decir, aquellos importes que constituyen Créditos Cedidos bajo el Fideicomiso de Garantía) en el mes en que deba medirse el ratio; (ii) multiplicar dichos importes por doce (12); y (iii) finalmente, dividirlo entre el total de la Deuda Financiera Garantizada por el Fideicomiso, no pudiendo dicho resultado ser inferior a 1,0.

La reducción temporal de los importes que HRU S.A. recibe bajo los Contratos de Arrendamiento de Salas de Esparcimiento celebrados con la DGC, producto de los re-cálculos de tales importes que tuvieron lugar durante el año 2020 y que incluyeron períodos durante los cuales las Salas de Esparcimiento estuvieron sin ingresos por encontrarse cerradas al público a causa de la emergencia sanitaria provocada por la pandemia de COVID-19 (Nota 28), ocasionó un leve déficit en el Ratio de Garantía al 31-12-2020.

Durante el año 2021, continuaron las reducciones temporales de los importes que HRU recibe bajo los Contratos de Arrendamiento de Salas de Esparcimiento celebrados con la Dirección General de Casinos ("**DGC**") que se produjo como consecuencia los re-cálculos de tales importes que tuvieron su lugar durante el año 2021 debido a medidas de la DGC que incluyeron: (i) el cierre temporal de las Salas de Esparcimiento desde el 25 de marzo 2021 al 11 de julio 2021, por lo que dichas salas estuvieron sin ingresos por encontrarse cerradas al público, (ii) restricciones en las Salas de Slots (que se mantienen hasta el presente), a razón de una persona por cada cuatro metros cúbicos y distanciamiento de 1,5 metros entre máquinas de Slots, y (iii) reducción del horario de funcionamiento de las salas, que se mantuvo hasta el 10 de diciembre de 2021 pudiendo operar únicamente hasta las 2 a.m., todo ello a causa de la emergencia sanitaria provocada por la pandemia de COVID-19.

Dicha situación provocó la imposibilidad de dar cumplimiento al Ratio de Garantía, el Ratio de Endeudamiento II y el Ratio de Cobertura de Deuda (en adelante, los "**Ratios 2021**"), por lo cual HRU ha solicitado una dispensa del cumplimiento de los Ratios 2021.

Como consecuencia de ambas situaciones, los obligacionistas contarían con el derecho de poder declarar por mayoría la caducidad y exigibilidad anticipada de las Obligaciones Negociables, razón por la cual fue necesario reclasificar el tramo de deuda cuyos vencimientos ocurren con fecha posterior a 12 meses como corriente por $ 931.498.704 al 31 de diciembre de 2021.

El 29 de marzo de 2022, se realizó una Asamblea de Obligacionistas de la Serie I y Serie II con motivo de considerar los siguientes puntos relevantes:

- Consideración del otorgamiento de una dispensa (*waiver*) al cumplimiento del Ratio de Garantía, Ratio de Endeudamiento II y Ratio de Cobertura de Deuda para el año 2021 establecido en la cláusula 12, literales a, b y d. de los Documentos de Emisión de ambas Series.
- Consideración de la propuesta de modificación del Contrato de Fideicomiso.

Ambas consideraciones fueron aprobadas en acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

(a) A pesar del incumplimiento de los Ratios 2021 medidos al 31 de diciembre de 2021, los Obligacionistas –en virtud de la Dispensa– renuncian a los derechos que surgen de la cláusula 19, literal C. de los Documentos de Emisión (*Declaración de caducidad y exigibilidad anticipada por mayoría*).

(b) HRU no podrá distribuir dividendos, hasta tanto no se reestablezca el cumplimiento de los Ratios 2021.

(c) Si HRU continuara en incumplimiento del Ratio de Garantía al 31 de diciembre de 2022 (a medirse al 31 de marzo de 2023 por la Entidad Representante), entonces los Obligacionistas podrán ejercer todos los derechos que les corresponden bajo los Documentos de Emisión y el Fideicomiso de Garantía.

(d) HRU continuará obligado a cumplir todas las demás Obligaciones y Restricciones.

(e) El Fideicomiso de Garantía se mantendrá en modo "activo" hasta tanto se restablezca el cumplimiento de los Ratios 2021.

(f) Adicionalmente, se mantendrá el depósito del Servicio de Deuda 2022 (según término definido en la cláusula 3.6 del Fideicomiso de Garantía) que asciende a la suma de US$ 4.636.788 (dólares estadounidenses cuatro millones seiscientos treinta y seis mil setecientos ochenta y ocho) para garantizar el Servicio de Deuda 2023. Dicha suma será mantenida por el Fiduciario en la Cuenta del Fideicomiso de Garantía y será liberada gradualmente durante el año 2023 a medida que HRU cumpla cada uno de los pagos del servicio de deuda 2023 y esté en cumplimiento de los ratios con medición a marzo 2023, considerando los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre de 2022.

(g) Se mantendrá la cesión de las cobranzas de cuotas de arrendamientos de Salas de Entretenimiento en la cuenta del Fideicomiso de Garantía (cláusula 5.1 literal b. del Fideicomiso de Garantía). Dichas sumas serán liberadas hacia HRU una vez que el Fideicomitente valide el cumplimiento de las obligaciones de pago del servicio de deuda correspondiente al año 2023.

El Fiduciario deberá verificar en el quinto (5) día hábil previo al vencimiento de cada una de las cuotas de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables cuyo vencimiento ocurra durante los años 2022 y 2023 (el "**Día de Control**"), que el

Depósito del SD sea suficiente para cubrir y satisfacer la totalidad del servicio de deuda de 2023 pendiente de pago. El Fiduciario deberá convertir el servicio de deuda de 2023 de la Serie 1 de Obligaciones Negociables nominada en Unidades Indexadas a dólares de los Estados Unidos de América, utilizando la cotización de la Unidad Indexada publicada por el Banco Central del Uruguay en el día hábil inmediato anterior al Día de Control y utilizando el tipo de cambio dólar billete interbancario publicado por el Banco Central del Uruguay en el día hábil inmediato anterior al Día de Control. En caso que el Fiduciario constatara que el Depósito del SD resulta insuficiente para cubrir y satisfacer la totalidad del servicio de deuda de 2023 pendiente de pago, el Fiduciario lo notificará inmediatamente a HRU, quien deberá –dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de que reciba la notificación del Fiduciario– transferir e integrar al Fideicomiso las sumas faltantes hasta cubrir la totalidad del servicio de deuda de 2023 pendiente de pago. El incumplimiento por parte de HRU de su obligación de completar las sumas faltantes (en caso de corresponder) constituirá una obligación cuyo incumplimiento acarreará las consecuencias previstas en la cláusula 19, literal C. de los Documentos de Emisión (*Declaración de caducidad y exigibilidad anticipada por mayoría*).

Adicionalmente, excepto que el Depósito del SD se aplique por el Fiduciario al pago del servicio de deuda de 2023 cuando las cuotas venzan y permanezcan impagas, el referido Depósito del SD se liberará a favor de HRU a medida que HRU cumpla directamente con los pagos de capital e intereses que vencen bajo el servicio de deuda de 2023, de forma tal que por cada dólar pagado por HRU a los Obligacionistas bajo el servicio de deuda de 2023, se liberará a HRU un dólar del Depósito del SD.

A los efectos de regular la transferencia e integración del Depósito del SD, su liberación y eventual aplicación al pago de las Obligaciones Negociables, se modificará el Contrato de Fideicomiso de acuerdo al texto de modificación aprobado.

Al 31 de marzo de 2024 la Sociedad se encuentra en situación de cumplimiento de los términos de las Obligaciones Negociables emitidas por la Sociedad.

11.2.4 Valores razonables

El valor en libros y el valor razonable de las obligaciones negociables es el siguiente:

	31 de marzo de 2024		31 de diciembre de 2023	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Obligaciones negociables	860.986.889	838.663.934	885.314.182	873.430.296
	860.986.889	838.663.934	885.314.182	873.430.296

Los valores razonables se basan en flujos de efectivos descontados (Nivel 3) usando al 31 de marzo de 2024 una tasa de endeudamiento de 5,47% para las obligaciones negociables emitidas en unidades indexadas y una tasa de endeudamiento de 6,0% para las obligaciones negociables emitidas en dólares.

11.2.5 Las pérdidas netas por diferencia de cambio que resultaron del pago de los pasivos financieras y de la traducción de los tipos de cambio al cierre del año de los mismos, han sido reconocidos en el estado de resultados integrales en el capítulo "Costos financieros", rubro "Diferencia de cambio".

11.2.6 La evolución de los pasivos financieros es la siguiente:

	$
Al 1° de enero de 2024	1.156.841.818
Pago de préstamos y sobregiros	-
Pagos - nueva serie de obligaciones negociables	(28.368.657)
Obtención de préstamos y sobregiros	77.392.000
Otros cargos financieros	(2.889.901)
Al 31 de marzo de 2024	1.202.975.260

	$
Al 1° de enero de 2023	1.210.029.446
Pago de préstamos y sobregiros	(216.169.800)
Pagos - nueva serie de obligaciones negociables	(113.474.626)
Obtención de préstamos y sobregiros	262.187.199
Otros cargos financieros	14.269.599
Al 31 de diciembre de 2023	1.156.841.818

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
	$	$
Corrientes		
Acreedores por compras	156.447.138	153.611.776
Canon	13.067.302	49.727.351
Beneficios al personal	101.098.488	92.124.882
Acreedores por cargas sociales	21.366.613	29.376.786
Proveedores por importaciones	47.371.891	60.893.782
Otras deudas	284.587.232	112.861.163
TOTAL	623.938.664	498.595.740

	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
	$	$
No Corrientes		
Acreedores NIIF 16	325.288.361	339.982.628
Otras deudas	653.217	969.697
	325.941.578	340.952.325

12.1 Otras deudas

La composición de otras deudas corrientes y no corrientes es la siguiente:

	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
	$	$
Corrientes		
Acreedores NIIF 16	39.274.442	37.147.019
Acreedores por garantías recibidas	14.137.342	14.614.927
Premios hípicos a pagar	49.791.483	29.278.027
Cobros anticipados	4.048.268	6.259.282
Ingresos no devengados	2.169.760	635.417
Otros	175.165.938	24.926.491
TOTAL	284.587.232	112.861.163

	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
	$	$
No corrientes		
Cobros anticipados LP	653.217	969.697
TOTAL	653.217	969.697

A continuación, se expone la conciliación de los saldos de obligaciones por contratos de arrendamiento durante el período:

	Obligaciones por arrendamiento	
	31 de marzo de 2024	**31 de diciembre de 2023**
	$	$
Saldo inicial	377.129.648	334.182.609
Altas	-	31.440.451
Pagos	(22.341.546)	(85.634.384)
Gastos por intereses (Nota 21)	9.482.916	38.907.527
Diferencia de cambio	291.785	58.233.445
Saldo final	364.562.803	377.129.648

NOTA 13 - PROVISIONES

Las provisiones corresponden a la estimación de los desembolsos que se deberá efectuar por los reclamos legales entablados contra la Sociedad.

	$
Al 1° de enero de 2024	-
Cargos al estado de resultados	-
Usos	-
Al 31 de marzo de 2024	-

	$
Al 1° de enero de 2023	1.024.843
Cargos al estado de resultados	1.218.126
Usos	(2.242.969)
Al 31 de diciembre de 2023	-

NOTA 14 - PATRIMONIO

14.1 Capital Social

El capital autorizado de la Sociedad asciende a $ 930.000.000. El capital integrado al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 asciende a $ 380.476.950 que se compone de 8.182.300 acciones escriturales de $ 46,50 de valor nominal cada una.

14.2 Restricción a la distribución de utilidades

14.2.1 De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 93 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, la Sociedad debe destinar no menos del 5% de las utilidades netas de cada ejercicio económico a la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital integrado. Cuando la misma quede disminuida por cualquier razón, no podrán distribuirse ganancias hasta su reintegro.

14.2.2 De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 98 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060, la Sociedad no podrá distribuir utilidades netas hasta cubrir las pérdidas de ejercicios anteriores.

14.2.3 Con fecha 30 de noviembre de 2011 y 30 de noviembre de 2012 la Sociedad emitió Obligaciones Negociables por series 1 y 2 y series 3 y 4 respectivamente (Nota 11.2). Dentro de las obligaciones incluidas en el programa de emisión se establece que la Sociedad podrá distribuir utilidades siempre que se encuentre en cumplimiento con las demás restricciones establecidas (Nota 23.3).

14.2.4 De acuerdo al Decreto 156/16 del 30 de mayo de 2016, la Sociedad no podrá distribuir utilidades en tanto no cumpla con la obligación de registrar, en el plazo establecido, los presentes estados financieros ante la Auditoría Interna de la Nación (AIN), órgano estatal de control de sociedades comerciales.

14.2.5 De acuerdo con el Decreto 166/17 del 3 de julio de 2017, la Sociedad no podrá distribuir utilidades en tanto no cumpla con la obligación de informar, en el plazo establecido, a sus beneficiarios finales y a los titulares de participaciones nominativas al Banco Central del Uruguay.

14.2.6 Con fecha 13 de junio de 2023 en acta de Directorio se aprobó la distribución de dividendos por EUR 5.000.000 equivalentes a $ 213.567.500 considerando la autorización otorgada en la Asamblea Ordinaria General Extraordinaria de Accionistas de fecha 19 de abril de 2023.

14.3 Ajuste a resultados acumulados

En el proceso de revisión de los estados contables se detectó una diferencia en los saldos iniciales referidos al devengamiento de ingresos (nota 7.2) los cuales fueron ajustados con cargo a resultados acumulados.

NOTA 15 - PARTES RELACIONADAS

15.1 La Sociedad realizó las siguientes transacciones con partes relacionadas:

Costo de ventas

	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
	$	$
Uniformes (*)	162.183	3.507.257
	162.183	**3.507.257**

(*) Corresponde a costo de uniformes proporcionados por Iberargen S.A.

Gastos de administración y ventas

	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
	$	$
Ciberseguridad	-	230.845
Desarrollo de software	2.116.306	8.563.852
Asesoramiento corporativo (*)	6.394.728	25.091.538
	8.511.034	**33.886.235**

(*) Corresponde a servicios de asesoramiento prestados por Codere Newco S.A. (sociedad perteneciente al grupo Codere)

Retribuciones al personal clave

Las remuneraciones nominales abonadas al personal clave de la gerencia por el ejercicio finalizado al 31 de marzo de 2024 ascienden a $ 6.733.813 ($ 9.304.580 al 31 de marzo de 2023).

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 los Directores de la Sociedad no han percibido dieta alguna.

15.2 Saldos al cierre del ejercicio

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
	US$	US$
Codere Uruguay S.A.	87.902	83.357
Cuentas por cobrar	87.902	83.357

	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
	$	$
Codere Uruguay S.A.	1.041.423	965.364
Cuentas por cobrar	1.041.423	965.364

Cuentas por pagrar comerciales y otras cuentas por pagar	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
	US$	US$
Codere Newco	(2.622.437)	(2.547.744)
Iberargen	(4.353)	(208)
Cuentas por pagar	(2.626.790)	(2.547.952)

	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
	€	€
Codere Newco	(151.389)	(554.471)
Cuentas por pagar	(151.389)	(554.471)

NOTA 16 - IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Los activos y pasivos diferidos por impuesto a la renta se muestran neteados ya que los mismos son legalmente compensables en la medida que corresponden a la misma autoridad fiscal.

Los movimientos de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido son los siguientes:

	31 de marzo de 2024 $	31 de diciembre de 2023 $
Activos por impuesto a la renta diferido:		
- Impuesto diferido recuperable a más de 12 meses de plazo	72.566.874	72.566.874
- Impuesto diferido recuperable dentro de 12 meses	-	-
Activo por impuesto a la renta diferido	72.566.874	72.566.874
Pasivos por impuesto a la renta diferido:		
- Impuesto diferido recuperable a más de 12 meses de plazo	-	-
- Impuesto diferido recuperable dentro de 12 meses	246.563	246.563
Pasivo por impuesto a la renta diferido	246.563	246.563
Activo neto por impuesto diferido	72.320.311	72.320.311

El movimiento bruto en la cuenta de impuesto a la renta diferido fue el siguiente:

	31 de marzo de 2024 $	31 de diciembre de 2023 $
Saldos de apertura	72.320.311	157.250.877
Cargo en resultados integrales	-	(89.585.311)
Cargo en resultados acumulados	-	4.654.745
Saldos al cierre	72.320.311	72.320.311

Activos por impuesto diferido

	Propiedad, planta y equipo	Cuentas a pagar comerciales y Otras cuentas a pagar	Cuentas a cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar	Otros	Total
	$	$	$	$	$
Al 1 de enero de 2023	195.462.993	7.759.839	(151.860.900)	105.888.945	157.250.877
(Cargo)/Crédito a resultados	(7.330.249)	(537.208)	(52.517.477)	(24.545.632)	(84.930.566)
Al 31 de diciembre de 2023	188.132.744	7.222.631	(204.378.377)	81.343.313	72.320.311
(Cargo)/Crédito a resultados	-	-	-	-	-
(Cargo)/Crédito a resultados acumulados	-	-	-	-	-
Al 31 de marzo de 2024	188.132.744	7.222.631	(202.496.927)	81.343.313	72.320.311

NOTA 17 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
	$	$
Arrendamiento de Salas de Slots	416.904.190	399.985.683
Apuestas hípicas netas	127.301.861	122.057.855
Gastronomía	12.395.842	11.641.075
Ventas de Señal	8.009.913	6.892.608
Inscripciones	8.775.635	7.573.034
Servicios S.I.N.T	10.462.808	5.794.926
Entradas	3.485.295	4.262.522
Boxes	6.012.898	5.871.362
Publicidad	3.438.817	3.380.864
Uso de Palcos	3.262.448	658.256
Eventos	182.350	1.210.510
Multas, Reseñas y Palafreneros	1.757.820	618.384
Otros ingresos comerciales	1.513.711	1.072.739
Total ingresos operativos netos	603.503.588	571.019.817

NOTA 18 – COSTO DE VENTAS

Se exponen a continuación los costos operativos asociados a las actividades principales de la Sociedad:

	31 de marzo de 2024 $	31 de marzo de 2023 $
Retribuciones al personal y cargas sociales	158.891.546	150.866.943
Depreciación de bienes de uso y amortización de intangibles (Notas 9 y 10)	57.143.564	54.858.653
Mantenimiento y Limpieza	39.825.139	38.410.278
Premios Hipicos	33.101.223	31.011.639
Otros Gastos	24.553.868	27.198.318
Comisiones	35.999.712	30.755.747
Energia Eléctrica	18.467.020	9.706.203
Canon Concesión Hipódromo (Nota 24.1 y 24.2)	14.368.340	18.258.886
Arrendamiento de otros bienes y servicios	13.032.090	13.664.591
Seguridad	10.598.731	12.329.586
Promociones	5.399.344	12.064.619
Monta Perdida	8.775.635	7.751.500
Arrendamiento de inmuebles	9.216.871	7.573.034
Asesoramiento y Honorarios profesionales	7.081.672	5.533.074
Sistema de Audio y Televisión	4.769.079	4.782.263
Papelería	4.254.011	4.448.825
Sistemas operativos	4.690.270	4.518.333
Seguros	3.408.693	2.404.436
Canon Maquinas y On line	1.305.252	1.439.463
Cortesías	1.427.479	1.397.109
Comunicaciones	1.440.334	1.888.470
Hospedaje, Locomoción y Traslado	1.355.566	1.114.404
Agua	1.721.147	1.220.025
	460.826.585	443.196.399

NOTA 19 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS – APERTURA POR NATURALEZA

	31 de marzo de 2024 $	31 de marzo de 2023 $
Retribuciones al personal y cargas sociales	28.468.321	16.095.698
Honorarios Profesionales	13.923.090	14.371.851
Depreciación de bienes de uso y amortización de intangibles (Notas 9 y 10)	220.746	222.156
Publicidad y Gastos asociados	3.653.685	2.585.639
Otros	6.994.107	5.788.664
	53.259.949	39.064.009

NOTA 20 - GASTOS POR RETRIBUCIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
	$	$
Retribuciones al personal	167.325.089	149.100.494
Cargas sociales	20.034.777	17.862.147
	187.359.866	**166.962.641**

NOTA 21 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Ingresos financieros	$	$
Intereses ganados	824.648	554.991
Total	824.648	554.991

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Costos financieros	$	$
Intereses perdidos	16.523.647	13.988.026
Diferencia de cambio	36.669.386	22.847.029
Intereses perdidos IFRS 16	9.482.916	9.227.690
Total	62.675.948	46.062.745

NOTA 22 - IMPUESTO A LA RENTA

Componentes del impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados integrales

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
	$	$
Impuesto corriente	-	-
Impuesto diferido (Nota 16)	-	(13.699.850)
Total (cargo) / crédito por impuesto a la renta	-	(13.699.850)

NOTA 23 - GARANTÍAS OTORGADAS Y RESTRICCIÓN DE ACTIVOS

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 la Sociedad mantenía las siguientes Garantías otorgadas:

23.1 Garantía de fiel cumplimiento del contrato de concesión

23.1.1 La Sociedad contrató con el Banco Itaú un aval a favor de la Dirección General de Casinos por un monto asegurado total de $ 77.196.796. Esta garantía irrevocable cubre la garantía de fiel cumplimiento del contrato de concesión del hipódromo (5% del canon total) hasta el 31 de mayo de 2024.

23.1.2 La Sociedad contrató con el Scotiabank un aval por el importe de US$ 100.000 en garantía de fiel cumplimiento del contrato de concesión de Hipódromo de Las Piedras con vigencia hasta el 24 de agosto de 2024.

23.2 Garantía de la emisión de Obligaciones Negociables

En garantía del repago de las Obligaciones Negociables emitidas en noviembre de 2019, la Sociedad constituyó por Contrato de Fideicomiso de Garantía de fecha 4 de setiembre de 2019, celebrado con Fidential S.A. (Fiduciario), BEVSA (Beneficiarios) y Banco Itaú Uruguay S.A. (Entidad registrante), el Fideicomiso en Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía de HRU III" a quien la Sociedad cede los siguientes derechos de créditos:

i. los importes que la Dirección General de Casinos deba abonar a la Sociedad, en forma mensual (o en cualquier otra forma), en carácter de precio por los contratos de arrendamiento (actuales y futuros) descontado el porcentaje de dichos importes que debe verter para el pago del premio hípico, así como los intereses, las multas u otras penalidades que la Dirección General de Casinos deba abonar a la Sociedad en caso de atraso en el pago y cualquier otro crédito derivado de tales contratos;

ii. las indemnizaciones que el Estado Uruguayo deba abonar a la Sociedad, si correspondiera, en caso de extinción de la concesión o de los contratos de

arrendamientos (actuales y futuros) de las salas de esparcimiento, cualquiera sea el motivo.

Asimismo, mensualmente y a partir de la fecha de emisión de cada Serie de Obligaciones Negociables, la Sociedad se obliga a entregar al Agente de Pago (Banco Itaú Uruguay S.A.), el monto equivalente a un tercio del próximo pago de capital y/o intereses de cada Serie de Obligaciones Negociables que deba realizarse a los titulares de las series emitidas.

Al 6 de octubre de 2022 se conviene la modificación al contrato de Fideicomiso de Garantía, a efectos de la sustitución del Fiduciario y, designación y aceptación del Fiduciario sustituto, TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

23.3 Obligaciones asumidas con la nueva emisión de Obligaciones Negociables

Con la emisión de las nuevas Obligaciones Negociables (29 de noviembre de 2019) se han establecido obligaciones por parte de la Sociedad con respecto a los tenedores de las obligaciones, mientras que las mismas se encuentren impagas, y básicamente corresponden a:

- Ratio Endeudamiento I – la Sociedad deberá mantener un ratio de endeudamiento (deuda financiera total /patrimonio neto de préstamo a accionistas) inferior o igual a 2,25 desde la fecha de la emisión y hasta el 31 de diciembre de 2021, e inferior a 2 luego de esa fecha hasta la cancelación definitiva de las Obligaciones Negociables

- Ratio de endeudamiento II – la Sociedad deberá mantener un ratio de endeudamiento (deuda financiera /EBITDA) menor a 3.

- Ratio de cobertura de deuda – la Sociedad deberá mantener un ratio de cobertura de deuda (EBITDA t)/ (servicio de deuda financiera del año t+1) mayor a 2

- Ratio de garantía – la Sociedad deberá asegurar que el Fideicomiso de Garantía mantenga en todo momento el Ratio de Garantía definido como la cobranza anual de los créditos que recibe la Sociedad bajo los contratos de arrendamientos de las salas de esparcimiento/el total de deuda financiera garantizada por el Fideicomiso, no puede ser inferior a 1.

- Pari Passu – las Obligaciones Negociables de las Series 1 y 2 estarán en todo momento, cuando menos, en un mismo grado de preferencia que las demás series de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa y las deudas financieras contraídas por la Sociedad.

- Inversiones – la Sociedad no podrá invertir fondos en otras sociedades ajenas a su giro por montos mayores a US$ 1.000.000 por año.

- Rescisión del contrato de concesión – la Sociedad no podrá rescindir el contrato de concesión durante la vigencia de las Obligaciones Negociables sin la autorización

previa de los obligacionistas que representen como mínimo el 75% del total del capital adeudado al momento de la decisión.

- Rescisión de los contratos de arrendamiento – la Sociedad podrá rescindir libremente los contratos de arrendamiento de las salas de esparcimiento, excepto aquellos sobre las salas de 18 de julio y Montevideo Shopping, para lo cual deberá contar con la autorización previa de los obligacionistas que representen como mínimo el 51% del total del capital adeudado al momento de la decisión.

- Modificaciones al contrato de concesión y a los contratos de arrendamiento – la Sociedad podrá realizar modificaciones al Contrato de Concesión o a los Contratos de Arrendamiento de la salas de esparcimiento de los cuales derivan los créditos cedidos o celebrar cualquier tipo de acuerdo con la Dirección General de Casinos siempre que no impliquen condiciones menos ventajosas para la Sociedad. Toda vez que las modificaciones a los Contratos de Arrendamientos sean desventajosas la Sociedad también podrá modificar libremente y cuantas veces estime necesario todos los Contratos de Arrendamientos, excepto aquellos correspondientes a las Salas El Día y Montevideo Shopping los cuales solo podrán modificarse con la autorización previa del 51% de los obligacionistas.

- Dividendos – la Sociedad podrá distribuir dividendos siempre que se encuentre en cumplimiento de la totalidad de las restricciones establecidas previamente.

Al 31 de marzo de 2024, la Sociedad se encuentra en cumplimiento de estas obligaciones.

23.4 Contragarantía de pólizas contratadas por Carrasco Nobile S.A.

Con fecha 07 de julio de2023, HRU S.A. ha otorgado en favor del BSE un aval genérico por la suma de USD 11.000.000 (dólares estadounidenses once millones) como contragarantía de dos pólizas contratadas por Carrasco Nobile S.A. y emitidas por el BSE en relación con ciertas exigencias contractuales de la Concesión del Hotel Casino Carrasco estrictamente circunscriptas al deber de otorgar garantías de cumplimiento de contrato y de pago de canon en favor de la Intendencia de Montevideo. Las pólizas emitidas por el BSE tienen una vigencia hasta el 06 de julio de 2024.

NOTA 24 - CANON EXPLOTACIÓN DE HIPÓDROMOS

24.1 Hipódromo Nacional de Maroñas

De acuerdo al contrato de concesión, tenencia y uso del Hipódromo Nacional de Maroñas del 27 de junio del 2002 mencionado en Nota 1, la Sociedad deberá abonar un canon anual de $ 9.182.000 a la Dirección General de Casinos en contraprestación por la concesión otorgada.

Dicha cifra se reajustará anualmente y durante el período de la concesión, por la variación del Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística del año inmediato anterior.

El canon devengado al 31 de marzo de 2024 asciende a $ 13.067.302 ($12.431.600 al 31 de marzo de 2023) (Nota 18).

24.2 Canon concesión Hipódromo de Las Piedras

De acuerdo al contrato de concesión para la explotación del Hipódromo de Las Piedras el 1° de octubre de 2012 mencionado en Nota 1, la Sociedad deberá abonar un canon anual de $ 2.200.000 a la Intendencia de Canelones en contraprestación por la concesión otorgada.

Dicha cifra se reajustará anualmente y durante el período de concesión, por la variación del Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística. El monto actualizado no podrá ser inferior al equivalente a US$ 110.000, salvo que dicha cifra represente importe mayor a la suma actualizada en pesos incrementada en un 50% sobre lo pagado el año anterior, en cuyo caso se pagará esta última.

El canon devengado por el ejercicio finalizado al 31 de marzo de 2024 asciende a $ 1.301.038 ($ 1.232.991 al 31 de marzo de 2023) (Nota 18).

NOTA 25 - FONDO DE APUESTAS PARA EL PAGO DE PREMIOS HÍPICOS

25.1 En el contrato de concesión del Hipódromo Nacional de Maroñas (Nota 1.2.1) se estableció que el fondo para financiar los premios hípicos de las competencias hípicas realizadas en dicho hipódromo fuera financiado de la siguiente manera:

- 12,5% de los ingresos por el arrendamiento de las salas de esparcimiento,
- 9% del monto apostado por competencias hípicas realizadas en el Hipódromo Nacional de Maroñas, y
- 3% del ingreso bruto recaudado por competencias hípicas realizadas en hipódromos del exterior.

A partir de la modificación realizada con fecha 23 de mayo de 2013, el 12,5% de los ingresos por el arrendamiento de las salas de esparcimiento deja de formar parte del precio del arrendamiento pagado por la Dirección General de Casinos a la Sociedad.

Asimismo, en la mencionada modificación se establece que el monto por concepto de ingresos por apuestas por competencias hípicas realizadas en el Hipódromo Nacional de Maroñas que debe ser destinado al pago de premios hípicos pase a ser calculado como el 33% de los ingresos por apuestas netos de premios al apostador.

25.2 En el contrato de concesión del Hipódromo de Las Piedras (Nota 1.2.1) se establece que el fondo para financiar los premios hípicos de las competencias hípicas realizadas en

dicho hipódromo sea financiado con el 30% de los ingresos por apuestas netos de premios al apostador.

25.3 De acuerdo a lo establecido por la Resolución N° 412/012 de Presidencia de la República de fecha 28 de agosto de 2012, los montos pagos por concepto de premio hípico que excedan los porcentajes mínimos anteriormente detallados y por hasta un importe de US$ 10.500.000 serán aportados por la Dirección General de Casinos. Este importe se ajustará en los años sucesivos hasta la cifra equivalente al 10% de la sumatoria de las utilidades brutas generadas por las cinco salas de esparcimiento operadas por la Sociedad (Actualmente, por decreto 117/021 este porcentaje es de un 11%).

NOTA 26 - BIENES DE TERCEROS EN CUSTODIA

26.1 Equipamiento de agencias del interior - Terminales vende / paga y Totalizador

La Sociedad entregó a terceros para su uso bienes que posee en custodia y que son propiedad de uno de sus proveedores.

26.2 Arrendamiento de decodificadores máquinas vende / paga

El equipamiento necesario para la transmisión y toma de apuestas sobre carreras internacionales utilizado en las Agencias Hípicas es de propiedad de uno de los proveedores de la Sociedad.

NOTA 27 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

27.1 Tal como se detalla en Nota 24 la Sociedad debe pagar en forma anual un canon por operación de los Hipódromos Nacional de Maroñas y de Las Piedras.

27.2 No se han constituido provisiones por contingencias que pudieran existir relacionadas con aspectos derivados de la gestión empresarial debido a que la Dirección y Gerencia de la Sociedad, llegado el caso, estiman alcanzar un resultado favorable.

27.3 Empresas contratadas

De acuerdo con las disposiciones de la Ley 18.089 de fecha 24 de enero de 2007 la Sociedad es solidariamente responsable de las obligaciones laborales y de las obligaciones previsionales hacia los trabajadores de los subcontratistas con los que opera en la ejecución de sus actividades.

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, en base a la información disponible por parte de la Sociedad, no se anticipa que de estas situaciones se deriven efectos patrimoniales significativos para la misma.

NOTA 28 – PERSPECTIVAS FUTURAS

La Sociedad ha retomado el 100% de las actividades en las salas de juego de azar y en los hipódromos concesionados, continuando con sus planes de inversión y expansión proyectados.

NOTA 29 – HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de marzo de 2024 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente a los estados financieros de la Sociedad.

HRU S.A.

EVOLUCIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO – INTANGIBLES CORRESPONDIENTE AL PERIODO INTERMEDIO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2024

(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Valores brutos						Depreciaciones / Amortizaciones				Valores netos
	Al 1 de enero de 2024	Aumentos	Ajustes	Bajas	Transferencias	Al 31 de marzo de 2024	Al 1 de enero de 2024	Cargo del ejercicio	Bajas	Al 31 de marzo de 2024	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO											
Muebles y útiles	226.852.604	-	-	-	-	226.852.604	214.050.225	780.465	-	214.830.690	12.021.914
Maquinarias y equipos	227.567.046	1.397.760	-	-	-	228.964.806	190.629.668	2.537.137	-	193.166.805	35.798.001
Equipos de computación	169.398.331	273.134	-	-	-	169.671.465	161.785.967	1.008.521	-	162.794.488	6.876.977
Mej. en inm. concesionados	1.105.448.632	-	-	-	-	1.105.448.632	692.428.743	11.856.365	-	704.285.108	401.163.524
Mej. en inm. arrendados	699.368.183	1.701.566	-	-		701.069.749	561.827.209	5.601.936	-	567.429.146	133.640.604
Mej. en inm. concesionados HLP	277.112.709	-	-	-	-	277.112.709	94.577.759	2.401.776	-	96.979.535	180.133.174
Vehículos	19.404.193	-	-	-	-	19.404.193	12.515.198	499.363	-	13.014.562	6.389.631
Máquinas de slots	1.844.115.345	7.852.735	-			1.851.968.080	1.600.408.750	15.533.530	-	1.615.942.280	236.025.800
Semovientes	559.798	-	-	-	-	559.798	358.433	19.851	-	378.283	181.515
Obras de arte	227.792	-	-	-	-	227.792	-		-	-	227.792
Sistema de apuestas	9.060.567	-	-	-	-	9.060.567	9.060.567	-	-	9.060.567	-
Repuestos slots	114.378.061	1.325.150	-	-	-	115.703.210	99.603.985	900.080	-	100.504.064	15.199.146
Obras en curso	-	20.175.879	-			20.175.879	-	-	-	-	20.175.879
Impo en trámite	1.260.413	31.321	-	-	-	1.291.735	-	-	-	-	1.291.735
Subtotal	**4.694.753.675**	**32.757.545**	**-**	**-**	**-**	**4.727.511.220**	**3.637.246.503**	**41.139.023**	**-**	**3.678.385.526**	**1.049.125.693**
DERECHO DE USO DE ARRENDAMIENTO NIIF 16											
Inversiones en salas IFRS 16	474.777.817	-	-	-	-	474.777.817	141.366.229	1.268.753	13.912.578	156.547.560	318.230.257
Subtotal	**474.777.817**	**-**	**-**	**-**	**-**	**474.777.817**	**141.366.229**	**1.268.753**	**13.912.578**	**156.547.560**	**318.230.257**
INTANGIBLES											
Derecho de admisión	60.072.861	-	-	-	-	60.072.861	20.258.587	917.257	-	21.175.844	38.897.017
Sistema On-Line	70.951.261	-	-	-	-	70.951.261	70.951.261	-	-	70.951.261	-
Software	124.789.285	-	-	-	-	124.789.285	124.232.886	125.949	-	124.358.835	430.450
Marcas y patentes	882.096	-	-	-	-	882.096	882.096	-	-	882.096	-
Subtotal	**256.695.503**	**-**		**-**	**-**	**256.695.503**	**216.324.830**	**1.043.206**	**-**	**217.368.036**	**39.327.467**

HRU

EVOLUCIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO – INTANGIBLES CORRESPONDIENTE AL PERIODO INTERMEDIO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2023

(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Valores brutos						Depreciaciones / Amortizaciones				Valores netos
	Al 1 de enero de 2023	Aumentos	Ajustes	Bajas	Transferencias	Al 31 de marzo de 2023	Al 1 de enero de 2023	Cargo del ejercicio	Bajas	Al 31 de marzo de 2023	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO											
Muebles y útiles	226.390.378	-	-	-	-	226.390.378	210.339.004	1.034.954	-	211.373.958	15.016.420
Maquinarias y equipos	219.626.553	1.712.500	-	-	-	221.339.053	180.015.094	2.724.446	-	182.739.540	38.599.513
Equipos de computación	166.062.443	95.192	-	-	-	166.157.635	158.174.540	836.969	-	159.011.509	7.146.126
Mej. en inm. concesionados	1.105.448.632	-	-	-	-	1.105.448.632	645.003.283	11.856.365	-	656.859.648	448.588.984
Mej. en inm. arrendados	688.226.305	283.632	-	-	-	688.509.937	538.617.707	7.047.994	-	545.665.701	142.844.236
Mej. en inm. concesionados HLP	277.112.709	-	-	-	-	277.112.709	84.970.657	2.401.775	-	87.372.432	189.740.277
Vehículos	19.404.193	-	-	-	-	19.404.193	10.459.743	524.223	-	10.983.966	8.420.227
Máquinas de slots	1.739.418.302	41.875	-	-	-	1.739.460.177	1.546.808.834	11.581.618	-	1.558.390.452	181.069.725
Semovientes	580.676	-	-	-	-	580.676	322.108	23.314	-	345.422	235.254
Obras de arte	227.792	-	-	-	-	227.792	-		-	-	227.792
Sistema de apuestas	9.060.567	-	-	-	-	9.060.567	9.060.567	-	-	9.060.567	-
Repuestos slots	106.528.382	900.138	-	-	17.288	107.411.232	96.656.609	645.988	-	97.302.597	10.108.635
Obras en curso	500.622		-	45.844	-	454.778	-	-	-	-	454.778
Impo en trámite	17.288	108.633	-	-	17.288	108.633	-	-	-	-	108.633
Subtotal	**4.558.570.266**	**3.141.971**	**-**	**45.844**	**-**	**4.561.666.393**	**3.480.428.146**	**38.677.646**	**-**	**3.519.105.792**	**1.042.560.600**
DERECHO DE USO DE ARRENDAMIENTO NIIF 16											
Inversiones en salas IFRS 16	443.337.366	558.788	-	-	-	443.896.154	149.368.191	15.359.395	-	164.727.586	279.168.567
Subtotal	**443.337.366**	**558.788**	**-**	**-**	**-**	**443.896.154**	**149.368.191**	**15.359.395**	**-**	**164.727.586**	**279.168.567**
INTANGIBLES											
Derecho de admisión	60.072.861	-	-	-	-	60.072.861	16.589.557	917.257	-	17.506.814	42.566.047
Sistema On-Line	70.951.261	-	-	-	-	70.951.261	70.951.261	-	-	70.951.261	-
Software	124.789.285	-	-	-	-	124.789.285	123.729.089	125.949	-	123.855.038	934.247
Marcas y patentes	882.096	-	-	-	-	882.096	882.096	-	-	882.096	-
Subtotal	**256.695.503**	**-**	**-**	**-**	**-**	**256.695.503**	**212.152.003**	**1.043.206**	**-**	**213.195.209**	**43.500.294**