



Hq N° 254980



ESC. MARIA VERONICA PELAEZ FORLI - 12892/5

**ACTA DE ASAMBLEA DE OBLIGACIONISTAS DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES
ESCRITURALES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES DE OFERTA PUBLICA SERIE I, SERIE
II Y SERIE III DE HRU S.A. EMITIDAS BAJO EL PROGRAMA DE EMISIÓN INSCRIPTO EN EL
REGISTRO DE VALORES DEL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY SEGÚN RESOLUCIÓN N°
2019/262 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2019**

En Montevideo, Uruguay, el 26 de setiembre de 2024, a la hora 14:00, mediante videoconferencia iniciada a través de la plataforma Zoom, la cual es iniciada desde las oficinas de la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., en su calidad de Entidad Representante ("**BEVSA**" o "**Entidad Representante**"), se reúne en primera convocatoria la Asamblea de Obligacionistas (los "**Obligacionistas**") de las Obligaciones Negociables Escriturales No Convertibles en Acciones de Oferta Pública Serie I, Serie II y Serie III emitidas por HRU S.A. (las "**Obligaciones Negociables**"), bajo el programa de emisión inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay según Resolución N° 2019/262 de fecha 15 de noviembre de 2019 (el "**Programa de Emisión**"), documentadas en los Documentos de Emisión de fecha 29 de noviembre de 2019 según convocatoria realizada oportunamente por la Entidad Representante.

Convocatoria:

PS9
Se deja constancia que se cumplieron las formalidades requeridas para la convocatoria según lo dispuesto en la cláusula 22, literales (a) y (d), de los Documentos de Emisión, habiéndose publicado la convocatoria en el Diario Oficial y en España Judiciales en los días 6, 9 y 10 de setiembre de 2024.

Acreditación y Asistencia:

Para la Asamblea se acreditaron Obligacionistas que representan un 94,80% del capital total adeudado bajo la Serie I de las Obligaciones Negociables, un 81,28% del capital total adeudado bajo la Serie II de las Obligaciones Negociables y un 96,36% del capital total adeudado bajo la Serie III de las Obligaciones Negociables de acuerdo con la información provista de la Entidad Registrante.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[REDACTED]

I [REDACTED]

[REDACTED]

I [REDACTED]

[REDACTED]

ASG
57

44

[REDACTED]

[Signature]

Los términos que en la presente acta se utilizan con mayúscula y que no se encuentran expresamente definidos tendrán el significado que se les atribuye en los Documentos de Emisión y en el Contrato de Fideicomiso.

Orden del Día:

La Asamblea fue convocada para tratar el siguiente orden del día:

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.
2. Consideración del 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



Hq N° 254981



ESC. MARIA VERONICA PELAEZ FORLI - 12892/5

Representante (BEVSA) y ésta a su vez al Fiduciario para que notifique a la Dirección Nacional de Casinos; y de la vigencia de 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.

3. En consecuencia, proceder a la suscripción de una nueva modificación al Contrato de Fideicomiso de Garantía HRU III, dejando sin efecto las modificaciones de fechas 26 de marzo de 2021, 29 de marzo de 2022 y nota interpretativa de fecha 4 de agosto de 2022.
4. Designación de Obligacionistas para suscribir el Acta.

Consideraciones y Resoluciones:

BEVSA pone a consideración de la Asamblea el primer punto del orden del día.

1. Designación de Presidente y Secretario de la Asamblea.

BEVSA propone que se designe a la Cra. Sheila Vittori para actuar como Presidente de la Asamblea y designar como Secretario al Dr. Juan Mailhos Gallo.

Sometida la moción a votación, la misma se aprueba por unanimidad de los Obligacionistas Presentes.

Se pasa a considerar el segundo punto del orden del día.

- ASG
- 5
- OK
- 2. Consideración del 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 Representante (BEVSA) y ésta a su vez al Fiduciario para que notifique a la Dirección Nacional de Casinos; y de la vigencia de 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.**

El Emisor expresa 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 Representante (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.

En mérito a lo anterior el Emisor solicita a los Obligacionistas que tomen nota del referido cumplimiento y del funcionamiento en modo pasivo del Contrato de Fideicomiso de Garantía HRU III.

Luego de un intercambio de ideas y opiniones, sometida la moción a votación, la misma es aprobada por unanimidad de Titulares con derecho a voto de la Serie I, II y III.

Se pasa a considerar el tercer punto del orden del día.

3. En consecuencia, proceder a la suscripción de una nueva modificación al Contrato de Fideicomiso de Garantía HRU III, dejando sin efecto las modificaciones de fechas 26 de marzo de 2021, 29 de marzo de 2022 y nota interpretativa de fecha 4 de agosto de 2022.

El Emisor expresa que habiéndose dado cumplimiento a los Ratios de Garantía, Ratio de Endeudamiento II y Ratio de Cobertura al 31 de diciembre de 2022, y al haber HRU retomado automáticamente el cobro de los Créditos Cedidos, 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.

En consecuencia, el Emisor solicita a los Obligacionistas que, habiendo sido informados de tales extremos, le presten su conformidad para suscribir una nueva modificación al Contrato de Fideicomiso de Garantía HRU III en los términos previsto en el Anexo I de la presente acta, dejando sin efecto las modificaciones de fechas 26 de marzo de 2021, 29 de marzo de 2022 y nota interpretativa de fecha 4 de agosto de 2022; y quedando el mismo en modo pasivo.

Luego de un intercambio de ideas y opiniones, sometida la moción a votación, la misma es aprobada por unanimidad de Titulares con derecho a voto de la Serie I, II y III dando su expresa conformidad para que la Entidad Representante suscriba dicha modificación de acuerdo a los términos que surgen del Anexo I de la presente acta.

Se pasa a considerar el último punto del orden del día.

4. Designación de Obligacionistas para suscribir el Acta.

BEVSA propone designar a los Obligacionistas Presentes para que firmen esta Acta de Asamblea de Obligacionistas junto con la Entidad Representante.

Sometida la moción a votación, la misma se aprueba por unanimidad de los Obligacionistas Presentes.



Hq N° 254982



ESC. MARIA VERONICA PELAEZ FORLI - 12892/5

No habiendo más asuntos para tratar, se levanta la sesión siendo las 14:12 horas.

Se solicita un testimonio notarial de esta Acta a los efectos de su presentación ante el Banco Central del Uruguay.

Por Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.

Aclaración: Sheila Vittori

Por República AFAP S.A.

Aclaración: Natalia Caitano

Por AFAP ITAU S.A.

Aclaración: Agustin Sheppard

Por Banco de Seguros del Estado

Aclaración: Santiago Loira

por Nobiles Corredor de Bolsa P.H.

MARIA JOIE ZERBINO

ANEXO I

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA HRU III

En Montevideo, Uruguay, el [] de setiembre de 2024, comparecen:

POR UNA PARTE: **HRU S.A.** (el "Fideicomitente" o "HRU"), RUT N° 214575780013, representado en este acto por Andrea Celabe y Pablo Stradiotich, 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: **TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.** (el "Fiduciario"), 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;

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 [] y [] 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").



Hq N° 254983



ESC. MARIA VERONICA PELAEZ FORLI - 12892/5

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, las Partes dejaron constancia que se mantendría en modo "activo" el Fideicomiso hasta tanto no se restablezca el cumplimiento de los Ratios 2021 y

Handwritten signatures and initials on the left margin, including "A/S", "S", and several illegible signatures.

modificaron la cláusula Tercero del Contrato de Fideicomiso en relación al Depósito de Servicio de Deuda 2022 y 2023.

I. Con fecha 6 de octubre de 2022, las Partes suscribieron una nueva modificación de contrato de Fideicomiso, a efectos de la sustitución del anterior Fiduciario y, designación y aceptación del Fiduciario sustituto (TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.).

J. Conforme lo establece el Contrato de Fideicomiso, las obligaciones garantizadas se definen como la totalidad de las obligaciones que resulten de cargo del Fideicomitente bajo las Obligaciones Negociables de todas y cada una de las series que se emitan bajo el Programa 2019.

K. Con fecha 9 de agosto de 2024, la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay resolvió inscribir en el Registro de Mercado de Valores la Serie 3 por hasta USD 10.000.000 (dólares americanos diez millones) de HRU S.A., en el marco de su Programa de Emisión de Obligaciones Negociables inscripto el día 15 de noviembre de 2019.

L. La Serie 3 fue licitada los días 26 y 27 de agosto de 2024, mediante el sistema de negociación de la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. por un monto total emitido de UI 66.110.965 (unidades indexadas sesenta y seis millones ciento diez mil novecientos sesenta y cinco), documentando dicha emisión en el respectivo documento de emisión de Obligaciones Negociables (el "**Documento de Emisión**").

1. **OBJETO.**

1.1. **Fideicomiso Pasivo.** Las Partes dejan constancia 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 Representante (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 queda 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.

1.2. **Modificación de fideicomiso:** Se dejan sin efecto las modificaciones al Contrato de Fideicomiso de Garantía HRU III de fechas 26 de marzo de 2021, 29 de marzo de 2022 y nota interpretativa de fecha 4 de agosto de 2022.

2. **VIGENCIA. INSCRIPCIÓN.**



Hq N° 254974



ESC. MARIA VERONICA PELAEZ FORLI - 12892/5

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:

Aclaración:

Cargo:

Cargo:

Por TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

Firma: _____ Firma: _____

Aclaración:

Aclaración:

Cargo:

Cargo:

Por Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A.

Firma:  _____

Aclaración: Sheila Vittori

Cargo:



Hq Nº 254975



ESC. MARIA VERONICA PELAEZ FORLI - 12892/5

Por Banco Itaú Uruguay S.A.

Firma: _____

Firma: _____

Aclaración:

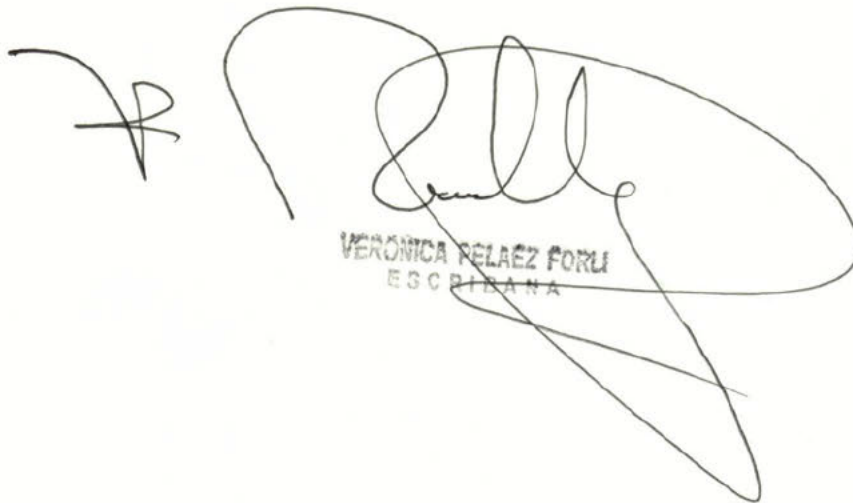
Aclaración:

Cargo:

Cargo:



CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE con el Acta de Asamblea de "obligacionistas de las obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones de oferta pública Serie I, Serie II y Serie III de HRU S.A. emitidas bajo el programa de emisión inscripto en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay según Resolución No.2019/262 de fecha 15 de noviembre de 2019", de fecha 26 de Setiembre de 2024 original, de igual tenor, que tuve a la vista y he compulsado.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y a los efectos de su presentación ante las oficinas públicas y/o privadas que correspondan, expido el presente en el Papel Notarial de Actuación Serie "Hq" Números 254980 al 254983, 254974 y 254975, que sello, signo y firmo, en la ciudad de Montevideo, el día treinta de Setiembre de dos mil veinticuatro. -


VERONICA PELAEZ FORU
ESCRIBANA

ARANCEL OFICIAL	
Artículo:	8
Honorario: \$	160,00
Mont. Not.: \$	160
Fdo. Gremial: \$	-

