



ESC. PABLO ANDRES CASANOVA TORRADO - 18472/4

Montevideo, 26 de Abril del 2025

INFORME DEL SÍNDICO
Señores Accionistas de
HRU Sociedad Anónima
Presente:

De mi mayor consideración:

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

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a. Estados Financieros al 30/06/2024 y al 30/09/2024.
- b. Estados de Posición Financiera y de Resultados Integrales al 31/12/2024.
- c. Estado de Cambios en el Patrimonio del ejercicio finalizado el 31/12/2024.
- d. Estado de Flujos de Efectivo por el ejercicio finalizado el 31/12/2024.
- e. Informe de auditor externo de Estudio KAPLAN y Notas a los Estados Contables al 31/12/2024.
- f. Memoria Anual del Directorio por el ejercicio finalizado el 31/12/2024.
- g. Informes de Calificación de fecha 30/10/2024, del 28/06/2024 y de 25/04/2024 de FIX SCR-Uruguay.
- h. Otras informaciones brindadas por la empresa.

II. OBLIGACIONES LEGALES

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

1. Examinar los libros y documentos, ...
2. Verificar los estados contables anuales...
3. Presentar a la Asamblea Ordinaria informe fundado sobre la situación económica y financiera
4. Dictaminar sobre la memoria...
5. Dictaminar sobre la distribución de utilidades proyectada...

6. Controlar la constitución y subsistencia de la garantía del administrador o de los directores...

III. ALCANCE DEL EXAMEN

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

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

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

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

1. Estados Contables completos al 31/12/2024, auditados por Estudio Kaplan.
2. los Estados Financieros al 31/03/2024; al 30/06/2024 y 30/09/2024;
3. información de la web del BCU y la brindada por la empresa en el correr del año 2024 y 2025.

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

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

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

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

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



ESC. PABLO ANDRES CASANOVA TORRADO - 18472/4

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

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de explotación.
- Se mantiene principalmente con fines de negociación.
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación.
- Se mantiene principalmente con fines de negociación.
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

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

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

En el presente ejercicio se continuó aplicando lo establecido por la Ley 18.627 de Mercado de Valores, y su reglamentación, tal cual se aplicó en el ejercicio pasado. Dicha ley establece que:

"Artículo 80

(Gobierno corporativo).- Las bolsas de valores, otras instituciones privadas que constituyan mercados de negociación de valores de oferta pública y los emisores de valores de oferta pública deberán adoptar las prácticas de gobierno corporativo establecidas en la presente ley y su reglamentación de forma de asegurar procesos adecuados de supervisión y control de la gestión de su dirección y el trato justo e igualitario de los accionistas, en caso de haberlos".

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

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

- Como se puede observar en el ejercicio 2024, al igual que en el ejercicio 2023 y 2022 se mantienen los resultados positivos. Más allá de esto, la empresa aun no alcanza los niveles de utilidades del ejercicio 2019, que fue el último año normal antes de la pandemia.

| Cuadro 1 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 (reexpresado) | 2021 | 2020 | 2019 |
|--------------------------|---------|---------|-------|-----------------------|---------|-------|-------|
| Patrimonio Inicial | 1.068,5 | 1.024,6 | 821,6 | 1.011,1 | 1.011,1 | 686,2 | 872,8 |
| Cambio Polit.Contable | | | | 105,6 | | | |
| Resultados del ejercicio | 288,9 | 271,5 | 203,0 | -72,6 | -36,6 | 554,5 | 361,7 |

| | | | | | | | |
|----------------------------|---------|---------|---------|--------|--------|---------|--------|
| Ajuste Result. Acumulados | | -14,0 | | | | | |
| Distribución de dividendos | -204,3 | -213,6 | | -222,6 | -222,6 | -229,6 | -548,3 |
| Patrimonio Final | 1.153,1 | 1.068,5 | 1.024,6 | 821,6 | 751,9 | 1.011,1 | 686,2 |

- En el presente ejercicio, los tres segmentos de negocios de la empresa incrementaron sus ingresos operativos en términos nominales, pero no en términos reales. En términos nominales suben entre un 2,8% y un 3,6%. En términos reales caen entre un 1,9% y un 2,6%. Lo anterior se observa en el cuadro siguiente:

| | Hipódromo | Slots | Agencias Hípicas |
|------------------------|-------------|---------------|------------------|
| Inflación 2024 = 5,49% | | | |
| Inflación 2023 = 5,11% | | | |
| Inflación 2022 = 8,30% | | | |
| Inflación 2021 = 7,96% | | | |
| Inflación 2020 = 9,41% | | | |
| Inflación 2019 = 8,79% | | | |
| Inflación 2018 = 7,96% | | | |
| Inflación 2017 = 6,55% | | | |
| Inflación 2016 = 8,10% | | | |
| Inflación 2015 = 9,44% | | | |
| Ejercicio 2024 | 390.578.546 | 1.806.525.008 | 222.810.585 |
| Ejercicio 2023 | 378.644.995 | 1.756.622.570 | 215.170.715 |
| Ejercicio 2022 | 338.238.359 | 1.585.460.651 | 186.264.708 |
| Ejercicio 2021 | 312.980.438 | 996.557.362 | 196.647.998 |
| Ejercicio 2020 | 277.669.213 | 1.550.317.565 | 161.885.052 |
| Ejercicio 2019 | 337.964.109 | 1.600.419.663 | 118.082.153 |
| Ejercicio 2018 | 311.026.263 | 1.453.249.488 | 105.787.911 |
| Ejercicio 2017 | 316.126.565 | 1.278.127.580 | 95.228.741 |
| Ejercicio 2016 | 311.289.688 | 1.401.988.228 | 80.035.638 |
| Ejercicio 2015 | 307.871.868 | 1.357.967.630 | 69.205.389 |
| Variación 2024/2023 | +3,2 | +2,8 | +3,6 |
| Variación 2023/2022 | +11,9% | +10,8% | +15,5% |
| Variación 2022/2021 | +8,1% | +59,1% | -5,3% |
| Variación 2021/2020 | +12,7% | -35,7% | +21,5% |
| Variación 2020/2019 | -17,8% | -3,1% | +37,0% |



Hs N° 244962



ESC. PABLO ANDRES CASANOVA TORRADO - 18472/4

| | | | |
|---------------------|--------|--------|--------|
| Variación 2019/2018 | +8,7% | +10,1% | +11,6% |
| Variación 2018/2017 | -1,6% | +13,7% | +11,1% |
| Variación 2017/2016 | +1,6% | -8,8% | +19,0% |
| Variación 2016/2015 | +1,1% | +3,2% | +15,6% |
| Variación 2015/2014 | +10,6% | +11,8% | -2,9% |

- A continuación, se analizan los gastos operativos por segmento de negocios. En este ejercicio se producen aumentos de los gastos operativos en términos nominales y reales en los tres segmentos. En términos nominales suben entre un 10,3% y un 17,5%. En términos reales suben entre un 5,2% y un 7,1%. Para mantener la homogeneidad de la exposición con los años anteriores, en los Gastos Operativos de cada segmento se incluyen los Gastos de Administración y Ventas de cada uno de ellos. Los mismos se exponen por separado en la Nota 5 de los Estados contables. Así se puede ver que:

Cuadro 3 Evolución de los Gastos Operativos por Segmento (información en \$)

| | Hipódromo | Slots | Agencias Hípicas |
|---------------------|-------------|-------------|------------------|
| Inflación 2024 = | | | |
| 5,49% | | | |
| Inflación 2023 = | | | |
| 5,11% | | | |
| Inflación 2022 = | | | |
| 8,30% | | | |
| Inflación 2021 = | | | |
| 7,96% | | | |
| Inflación 2020 = | | | |
| 9,41% | | | |
| Inflación 2019 = | | | |
| 8,79% | | | |
| Inflación 2018 = | | | |
| 7,96% | | | |
| Inflación 2017 = | | | |
| 6,55% | | | |
| Inflación 2016 = | | | |
| 8,10% | | | |
| Inflación 2015 = | | | |
| 9,44% | | | |
| Ejercicio 2024 | 814.943.684 | 815.099.502 | 163.096.205 |
| Ejercicio 2023 | 778.232.093 | 769.375.502 | 169.365.691 |
| Ejercicio 2022 | 705.170.839 | 654.545.364 | 153.490.352 |
| Ejercicio 2021 | 633.133.158 | 485.437.331 | 173.362.299 |
| Ejercicio 2020 | 568.550.876 | 459.144.918 | 129.132.277 |
| Ejercicio 2019 | 669.784.124 | 614.403.553 | 121.062.394 |
| Ejercicio 2018 | 609.925.353 | 611.764.772 | 102.047.165 |
| Ejercicio 2017 | 596.698.236 | 611.967.097 | 88.600.998 |
| Ejercicio 2016 | 598.218.611 | 630.254.256 | 75.520.985 |
| Ejercicio 2015 | 540.272.741 | 616.997.795 | 74.578.224 |
| Variación 2024/2023 | +4,7% | +5,9% | -3,7% |
| Variación 2023/2022 | +10,4% | +17,5% | +10,3% |

| | | | |
|---------------------|--------|--------|--------|
| Variación 2022/2021 | +11,4% | +34,8% | -11,5% |
| Variación 2021/2020 | +11,4% | +5,7% | +34,3% |
| Variación 2020/2019 | -15,1% | -25,3% | +6,6% |
| Variación 2019/2018 | +9,9% | +0,40% | +18,6% |
| Variación 2018/2017 | +2,2% | +0,0% | +15,1% |
| Variación 2017/2016 | -0,3% | -2,9% | +17,3% |
| Variación 2016/2015 | +10,7% | +2,1% | +1,3% |
| Variación 2015/2014 | +10,8% | +5,5% | +20,8% |

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

| Cuadro 4 Evolución de los Gastos Administración y Ventas (información en \$) | |
|--|--|
| | Gastos de Administración y Ventas no asignados a los 3 segmentos |
| Inflación 2024 = 5,49% | |
| Inflación 2023 = 5,11% | |
| Inflación 2022 = 8,30% | |
| Inflación 2021 = 7,96% | |
| Inflación 2020 = 9,41% | |
| Inflación 2019 = 8,79% | |
| Inflación 2018 = 7,96% | |
| Inflación 2017 = 6,55% | |
| Inflación 2016 = 8,10% | |
| Inflación 2015 = 9,44% | |
| Ejercicio 2024 | 192.107.444 |
| Ejercicio 2023 | 173.255.417 |
| Ejercicio 2022 | 188.016.024 |
| Ejercicio 2021 | 176.948.962 |
| Ejercicio 2020 | 160.275.362 |
| Ejercicio 2019 | 222.765.786 |
| Ejercicio 2018 | 179.821.619 |
| Ejercicio 2017 | 175.074.084 |
| Ejercicio 2016 | 168.140.253 |
| Ejercicio 2015 | 157.749.281 |
| Variación 2024/2023 | +10,9% |
| Variación 2023/2022 | -7,9% |
| Variación 2022/2021 | +6,3% |
| Variación 2021/2020 | +10,4% |
| Variación 2020/2019 | -28,0% |
| Variación 2019/2018 | +23,9% |
| Variación 2018/2017 | +2,7% |
| Variación 2017/2016 | +4,1% |
| Variación 2016/2015 | +6,6% |
| Variación 2015/2014 | +3,9% |



ESC. PABLO ANDRES CASANOVA TORRADO - 18472/4

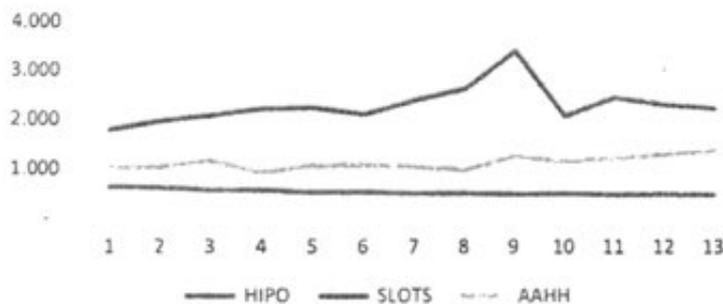
- Reuniendo los análisis anteriores en el cuadro siguiente, y sobre la base de valores nominales, se puede concluir que en el último año: 1) los 3 segmentos mejoraron su desempeño; y 2) los Gastos de Administración y Ventas que son comunes a los tres segmentos, cayeron casi un 13% en términos reales.

| | Hipódromo | Slots | Ag. Hípicas |
|------|-----------|-------|-------------|
| 2024 | 48% | 222% | 137% |
| 2023 | 49% | 228% | 127% |
| 2022 | 48% | 242% | 121% |
| 2021 | 49% | 205% | 113% |
| 2020 | 49% | 338% | 125% |
| 2019 | 50% | 260% | 98% |
| 2018 | 51% | 238% | 104% |
| 2017 | 53% | 209% | 107% |
| 2016 | 52% | 222% | 106% |
| 2015 | 57% | 220% | 93% |
| 2014 | 57% | 208% | 115% |

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

| | INGRESOS | | | EGRESOS | | | RESULTADO NETO = INGRESO - EGRESO | | | GAYV GENERAL |
|------|----------|-------|------|---------|-------|------|-----------------------------------|-------|------|--------------|
| | HIPO | SLOTS | AAHH | HIPO | SLOTS | AAHH | HIPO | SLOTS | AAHH | |
| 2012 | 230 | 1.014 | 93 | 360 | 566 | 91 | -130 | 448 | 2 | 102 |
| 2013 | 281 | 1.123 | 78 | 451 | 573 | 76 | -171 | 550 | 2 | 129 |
| 2014 | 278 | 1.214 | 71 | 488 | 585 | 62 | -209 | 630 | 10 | 152 |
| 2015 | 308 | 1.358 | 69 | 540 | 617 | 75 | -232 | 741 | -5 | 158 |
| 2016 | 311 | 1.402 | 80 | 598 | 630 | 76 | -287 | 772 | 5 | 168 |
| 2017 | 316 | 1.278 | 95 | 597 | 612 | 89 | -281 | 666 | 7 | 175 |
| 2018 | 311 | 1.453 | 106 | 610 | 612 | 102 | -299 | 841 | -4 | 180 |
| 2019 | 338 | 1.600 | 118 | 670 | 614 | 121 | -332 | 986 | -3 | 223 |
| 2020 | 278 | 1.550 | 162 | 589 | 459 | 129 | -291 | 1.091 | 33 | 260 |
| 2021 | 313 | 997 | 197 | 633 | 486 | 173 | -320 | 511 | 23 | 177 |
| 2022 | 338 | 1.585 | 186 | 705 | 655 | 153 | -367 | 931 | 33 | 188 |
| 2023 | 379 | 1.757 | 215 | 778 | 769 | 169 | -399 | 988 | 46 | 173 |
| 2024 | 391 | 1.807 | 223 | 815 | 815 | 163 | -424 | 991 | 60 | 192 |

Cuadro 7 EVOLUCION DEL INGRESO/EGRESO POR SEGMENTO



[Handwritten signature]

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

| Cuadro 8 Evolución del Activo - información en millones de pesos | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Inflación 2024 = 5,49% | | | | | | | |
| Inflación 2023 = 5,11% | | | | | | | |
| Inflación 2022 = 8,30% | | | | | | | |
| Inflación 2021 = 7,96% | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| Inflación 2020 = 9,41% | | | | | | | |
| Inflación 2019 = 8,79% | | | | | | | |
| Inflación 2018 = 7,96% | | | | | | | |
| AÑO | 2.024 | 2.023 | 2.022 | 2.021 | 2.020 | 2.019 | 2.018 |
| Activo Corriente | 1.779 | 1.560 | 1.350 | 944 | 1.166 | 596 | 331 |
| Activo No Corriente | 1.389 | 1.505 | 1.575 | 1.425 | 1.579 | 1.734 | 1.568 |
| Total del Activo | 3.168 | 3.065 | 2.925 | 2.369 | 2.745 | 2.330 | 1.899 |

| Evolución del Pasivo - información en millones de pesos | | | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Pasivo Corriente | 761 | 648 | 581 | 1461 | 1.567 | 434 | 422 |
| Pasivo No Corriente | 1.255 | 1.348 | 1.320 | 156 | 166 | 1.210 | 604 |
| Total del Pasivo | 2.016 | 1.996 | 1.901 | 1.617 | 1.733 | 1.644 | 1.026 |
| PATRIMONIO | 1.152 | 1.069 | 1.024 | 752 | 1.012 | 686 | 873 |

| INDICADORES | | | | | | | |
|-------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| ACT CORRIENTE / PAS CORRIENTE | 2,34 | 2,41 | 2,32 | 0,65 | 0,74 | 1,37 | 0,78 |
| ACTIVO/PASIVO | 1,57 | 1,54 | 1,54 | 1,47 | 1,58 | 1,42 | 1,85 |

Según se observa en el cuadro anterior, luego de la pandemia la situación se estabilizó en un nivel de activo corriente superior al pasivo corriente de entre 2.0 y 2.5 veces. Por su parte, la relación activo pasivo ha permanecido bastante estable con un Pasivo Total en el entorno de 2/3 del Activo Total.

Al respecto, la Memoria establece que:

"II. Variaciones significativas operadas en las partidas del activo y del pasivo:

La evolución de la Sociedad en términos patrimoniales ha mostrado un incremento en sus activos de miles de \$ 103.903.-, un incremento en su pasivo de miles de \$ 19.274.- y un incremento en el Patrimonio Neto de la Sociedad de miles de \$ 84.629.- como consecuencia



Hs N° 244964



ESC. PABLO ANDRES CASANOVA TORRADO - 18472/4

del resultado del ejercicio analizado neto de distribuciones de dividendos correspondientes al ejercicio anterior.

A continuación, se describen las variaciones más relevantes del ejercicio:

Activo:

1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se incrementó en miles de \$ 161.200.- como consecuencia de la operativa de la sociedad y saldos remanentes de la emisión de obligaciones negociables realizada en octubre de 2024

2. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

El incremento en miles de \$ 51.530.- corresponde básicamente a \$ 116.070 por ajuste de ingresos por arrendamiento de salas correspondiente a los contratos de arrendamiento firmados con la Dirección General de Casinos la Dirección General de Casinos, netos de una disminución de cuentas a cobrar de \$ miles de \$ 62.540 correspondiente fundamentalmente al cobro realizado en el presente ejercicio de una cuota adicional por el arrendamiento de la sala NSC facturada en diciembre 2023 a DGC según contrato firmado oportunamente.

3. Propiedad, planta y equipo; Activos intangibles

La variación del capítulo responde a altas de activo fijo ocurridas durante el ejercicio, neto del cargo correspondiente a la depreciación del ejercicio; las altas más significativas fueron las referidas a compra de máquinas y equipos, máquinas de slots por miles de \$122.135."

Respecto del rubro Propiedad, planta y equipo; Activos intangibles, cabe acortar que pese al aumento allí mencionado las amortizaciones del ejercicio revirtieron dicho incremento. El activo en su conjunto crece un 3,5% siendo que el rubro que más crece, lo hace en un 5,5% del activo total. Respecto de los Pasivos, la Memoria establece que:

"Pasivo

4. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

No presenta variaciones particulares significativas.

5. Deudas financieras corto plazo y largo plazo

La variación del capítulo es acorde al cumplimiento del cronograma de pagos establecidos en los documentos de emisión de obligaciones negociables (series 1 y 2) emitidas en noviembre de 2019 y suplemento de emisión de obligaciones negociables (serie 3) emitidas en agosto de 2024.

Adicionalmente, de acuerdo con los términos del Programa de Emisión, durante la vigencia de estos préstamos, la Sociedad deberá dar cumplimiento a una serie de obligaciones operativas y financieras (Nota 11.2 y 23.3 de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024)

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad se encuentra en situación de cumplimiento de los términos de las Obligaciones Negociables emitidas por la Sociedad.

Adicionalmente, la sociedad canceló los dos préstamos con entidades bancarias vigentes a la emisión de la serie 3 de obligaciones negociables con el banco Itaú por US\$ 2 millones, y el segundo con el banco Scotiabank por US\$ 4.4 millones."

El pasivo en su conjunto crece un 1,0% siendo el rubro que presentó el mayor cambio la ampliación de la Obligación Negociable con la Serie 3.

- Resumen: respecto de la evolución de la estructura de financiamiento la misma se ha estabilizado en los últimos 5 años, luego de haber mostrado una tendencia hacia un mayor apalancamiento. Este proceso se puede ver en el ratio siguiente:

| Cuadro 9 Año | % Capital Propio = Patrimonio/(Patrimonio+Pasivo) |
|--------------|--|
| 2010 | 73% |
| 2011 | 54% |
| 2012 | 46% |
| 2013 | 42% |
| 2014 | 48% |
| 2015 | 50% |
| 2016 | 56% |
| 2017 | 59% |
| 2018 | 46% |
| 2019 | 30% |
| 2020 | 37% |
| 2021 | 32% |
| 2022 | 35% |
| 2023 | 35% |
| 2024 | 35% |

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

| Cuadro 10 Programa de emisión 2019: Series 1, 2 y 3 | | | | | | |
|---|-----------|------|---------------|--|-----------|---------------|
| Serie - moneda | Monto | Tasa | Plazo | Saldo en millones de Cap. Aprox | | |
| | | | | UI | USD | Pesos |
| 1 UI | 234335190 | 4,25 | 10 sin gracia | 115.199.859 | | 710.867.932 |
| 2 US\$ | 3076000 | 4,75 | 10 sin gracia | | 1.512.582 | 66.653.447 |
| 3 US\$ | 10000000 | 4,25 | 6 sin gracia | 82.430.037 | | 385.130.896 |
| Plazo ponderado actual 5 años y 2 meses | | | | 177.629.896 | 1.512.582 | 1.162.452.275 |
| Equiv. US\$ 31/12/2024 26.379.800 Tasa ponderada actual 4,28% | | | | El monto se calcula para UI (6,169) y dólar de cierre (44,066) del 31/12/2024. | | |



ESC. PABLO ANDRES CASANOVA TORRADO - 18472/4

De acuerdo con la Nota 11.2 la parte de la emisión que se clasifica como Corriente alcanza al 19.4% del total y el saldo restante se clasifica como No Corriente.

PARTE D) En relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2024, he verificado que contiene la información requerida por el artículo 92 de la Ley 16.060 de Sociedades Comerciales y que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

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

PARTE D).a) Complementando lo que ya se mencionó en la PARTE C); el punto II de la Memoria hace referencia al capítulo de Patrimonio. En dicha parte de la Memoria se establece que:

"Patrimonio

El incremento en miles de \$ 84.629.- se debe al resultado del período analizado (01.01.24 al 31.12.24) neto de distribución de dividendos.

El capital autorizado de la Sociedad asciende a \$ 930.000.000.- y el capital integrado de la sociedad asciende a \$ 380.476.950.-, que se compone de 8.182.300.- acciones escriturales de \$ 46,50.- de valor nominal cada una, no existiendo suscripciones pendientes de integración."

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

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

PARTE D).c) Respecto de que propone hacer el Directorio en materia de Constitución de Reservas, el mismo establece en punto III de la Memoria que no se destinaran nuevos recursos a reservas dado que la misma ya se encuentra en el 20% del capital integrado:

"III. Constitución de reservas:

No se propone la afectación a Reserva Legal existente en virtud de que la misma se encuentra en el 20% del capital integrado, por lo cual no es necesaria dicha afectación del resultado del ejercicio de acuerdo con lo establecido en el Artículo 93 de la Ley 16.060".

PARTE D.d) Respecto de la explicación sobre la perspectiva de las futuras operaciones, se destaca lo mencionado tanto en el punto IV de la Memoria, como en la Nota 28 a los Estados Contables, respecto de las perspectivas futuras cuando se manifiesta que:

"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".

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

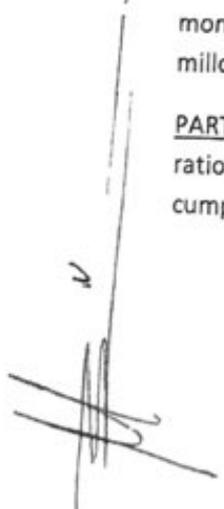
Cabe destacar que en la Nota 11.3 a los estados contables se señala que en el correr del año se canceló un préstamo con *"CODERE NEWCO S.A.U (parte relacionada) por U\$S 2.763.614 (incluye intereses). Utilizando fondos provenientes de la actividad normal de la empresa"*.

En relación con el personal clave la Memoria establece que:

"El personal clave comprende a los directores de la empresa y a la alta gerencia quienes participan en el control de las actividades de la sociedad. Las remuneraciones nominales abonadas al personal clave de la gerencia por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2024 ascienden a \$ 43.291.000".

PARTE D.f) El artículo 92 establece que la Memoria debe incluir una referencia respecto del pago de dividendos o la distribución de ganancias en otra forma que en efectivo. Al respecto la Memoria, en su Parte VI establece que: *"En vista a los resultados obtenidos en el presente ejercicio, y a las proyecciones financieras para el presente año, este Directorio propone que el resultado se distribuya Euros 5.000.000 (euros cinco millones)".* Cabe destacar que el referido monto es un poco menor de 1/3 de los Resultados Acumulados los cuales superan los 696 millones de pesos.

PARTE E) Cabe destacar que, a fecha de balance, y según surge de los cálculos efectuados, los ratios acordados en el programa de emisión de las Obligaciones Negociables se están cumpliendo. A continuación, se presenta la evolución del valor de ratios en los últimos 5 años:





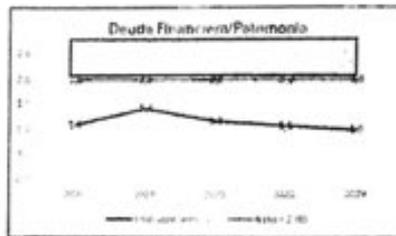
ESC. PABLO ANDRES CASANOVA TORRADO - 18472/4

| Cuadro 11 | 2020_12 | 2021_12 | 2022_12 | 2023_12 | 2024_12 | Miliones de Pesos y Fuente |
|---------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|------------------------------------|
| Activo Total | 2.745 | 2.369 | 2.925 | 3.065 | 3.169 | Balance 31/12/20XX |
| Pasivo Total | 1.734 | 1.617 | 1.901 | 1.996 | 2.016 | Balance 31/12/20XX |
| Patrimonio Neto | 1.011 | 752 | 1.025 | 1.069 | 1.153 | Balance 31/12/20XX |
| Préstamos a socios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Balance 31/12/20XX |
| Deuda Financiera | 1.116 | 1.066 | 1.210 | 1.157 | 1.162 | Balance 31/12/20XX |
| Ingresos | 1.990 | 1.506 | 2.110 | 2.350 | 2.420 | Balance 31/12/20XX |
| Intereses perdidos | 120 | 108 | 155 | 103 | 102 | Balance 31/12/20XX |
| Ebitda | 903 | 250 | 601 | 674 | 670 | Balance 31/12/20XX |
| Ingresos por salar | 1080 | 840 | 1348 | 1663 | 1907 | Cálculo extracontable |
| Servicio de Deuda | 171 | 178 | 224 | 185 | 263 | Cálculo extracontable |
| Deuda Financiera - Ebitda | 1,2 | 4,3 | 2,0 | 1,7 | 1,7 | Pasivos Fin (Cp+Up)/Ebitda |
| Ebitda Intereses perdidos | 7,5 | 2,3 | 3,9 | 6,6 | 6,6 | Ebitda/Intereses perdidos |
| Endeudamiento 1 < 2,00 | 1,1 | 1,4 | 1,2 | 1,1 | 1,0 | Deuda Financiera/Patrimonio |
| Endeudamiento 2 < 3,00 | 1,2 | 4,3 | 2,0 | 1,7 | 1,7 | Deuda Financiera/Ebitda |
| Cobertura Deudas > 2,00 | 5,3 | 1,4 | 2,7 | 3,6 | 2,5 | Ebitda/Serv.Deuda Financiera T+1 |
| Ratio Garantía > 1,00 | 1,0 | 0,8 | 1,1 | 1,4 | 1,6 | Ing.Anual Salas > Deuda Financiera |

La evolución de los últimos 4 Ratios se puede ver gráficamente a continuación:

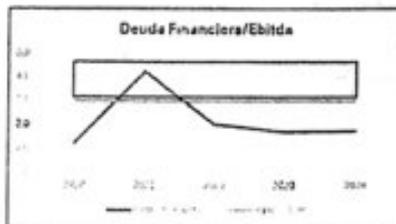
| | Endeudamiento 1 | Ratio < 2,00 |
|------|-----------------|--------------|
| 2020 | 1,1 | 2,0 |
| 2021 | 1,4 | 2,0 |
| 2022 | 1,2 | 2,0 |
| 2023 | 1,1 | 2,0 |
| 2024 | 1,0 | 2,0 |

Deuda Financiera/Patrimonio



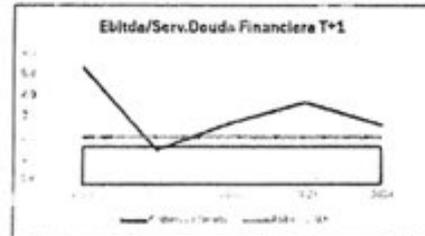
| | Endeudamiento 2 | Ratio < 3,00 |
|------|-----------------|--------------|
| 2020 | 1,2 | 3,0 |
| 2021 | 4,3 | 3,0 |
| 2022 | 2,0 | 3,0 |
| 2023 | 1,7 | 3,0 |
| 2024 | 1,7 | 3,0 |

Deuda Financiera/Ebitda



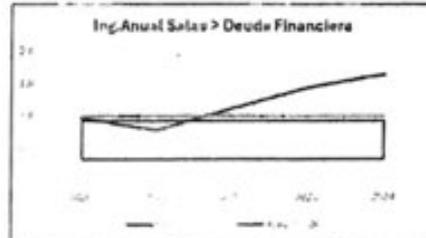
| | Cobertura Deuda | Ratio > 2,00 |
|------|-----------------|--------------|
| 2020 | 5,3 | 2,0 |
| 2021 | 1,4 | 2,0 |
| 2022 | 2,7 | 2,0 |
| 2023 | 3,6 | 2,0 |
| 2024 | 2,5 | 2,0 |

Ebitda/Serv.Deuda Financiera T+1



| | Ratio Garantía | Ratio > 1,00 |
|------|----------------|--------------|
| 2020 | 1,0 | 1,0 |
| 2021 | 0,8 | 1,0 |
| 2022 | 1,1 | 1,0 |
| 2023 | 1,4 | 1,0 |
| 2024 | 1,6 | 1,0 |

Ing.Anual Salas > Deuda Financiera



Handwritten signature

Respecto de la calificación de riesgo, la última calificación de riesgo del 30/10/2024 y es la siguiente:

HRU S.A.

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 presenta 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 junio 2024 (año móvil), las ventas fueron por USD 61,6 millones y el EBITDA resultó en USD 16,3 millones con un margen del 26,4%. 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 Nueva 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 1,30 mil mensuales que recibían por la sala en Pando. En tanto, en 2023 HRU recibió una cuota única inicial de aproximadamente por USD 1 millón.

Informe de Actualización

Calificaciones

| Emisor de largo plazo | A(uy) |
|---|-------|
| ON Serie 1 en pesos ajustables por US\$ por hasta US\$ 30 millones* | A(uy) |
| ON Serie 2 por hasta US\$ 10 millones* | A(uy) |
| ON Serie 3 en pesos ajustables por US\$ por hasta US\$ 10 millones | A(uy) |

Perspectiva Estable

*Unidades indicadas
* En ningún caso el monto total emitido bajo las ON Serie 1 y 2, ni las ON Serie 1 de la Emisión Superior, en conjunto, excederá de US\$ 30 millones.

Resumen Financiero

| HRU S.A. | 30/06/24 | 31/12/23 |
|----------------------------|------------------|-----------|
| Capitalización (LPS miles) | Adm M&U 12 meses | |
| Total Activos | 3.039.804 | 3.044.920 |
| Deuda Financiera | 1.205.920 | 1.154.849 |
| Ingresos | 2.387.640 | 2.350.438 |
| EBITDA | 630.476 | 621.254 |

Al respecto, en su punto IX, la Memoria expresa que por: "Por Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2024, se ratificó a la Firma "FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A."

Asimismo, en dicho punto se establece que con "fecha 25 de abril, 28 de junio y 30 de octubre de 2024 hemos recibido la actualización de la calificación de riesgo por parte de la empresa FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A. manteniendo la calificación de A(uy) para los valores emitidos".

PARTE F) Respecto de los hechos relevantes acaecidos durante el ejercicio 2024, cabe destacar que tal cual surge de la Memoria y de los Estados Contables, se emitió la Serie 3 de las ON, completando de ese modo el programa de emisión establecido en el Prospecto del 2019. Vinculado con el tema anterior, hay que destacar que según se establece en el punto IV de la Memoria: "No existen otros hechos o variaciones relevantes adicionales a los que han sido relevados en párrafos anteriores".

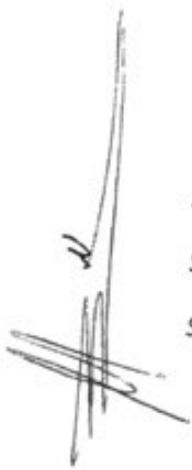
PARTE G) En el punto VII de la Memoria se desarrolla la información sobre prácticas de Gobierno corporativo. Allí se establece que se "ha considerado y se han adoptado las prácticas de gobierno corporativo durante el ejercicio anual 2024.

El directorio, en reunión celebrada el 23 de abril de 2025, aprobó la siguiente conformación del Comité de Auditoría y Vigilancia, vigente a la fecha, integrado exclusivamente por los siguientes miembros:

Sr. Oscar Martínez

Sr. Julio Dario Tomas

Sr. Marcelo Brasca





Hs N° 244967



ESC. PABLO ANDRES CASANOVA TORRADO - 18472/4

El Comité de Auditoría y Vigilancia se reúne con una periodicidad cuatrimestral y ha presentado el Informe Anual al Directorio de la Sociedad, con los principales hechos correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024, conclusiones y recomendaciones.

Los miembros del Comité de Auditoría y Vigilancia no perciben remuneración asociada al ejercicio de su actividad como tales.

Transcripción del Informe Anual de Gobierno Corporativo de HRU S.A. Año 2024:

"INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE HRU S.A. AÑO 2024

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

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

1.2. Por Acta de Reunión del Directorio de la sociedad de fecha 22 de abril de 2024, se convocó a Asamblea Ordinaria de Accionistas a los efectos designar nuevo directorio (entre otros).

1.3. Por Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2024, se designó el siguiente Directorio:

a) Directores Titulares:

Sr. Bernardo Chena

Sr. Guido Parrella

Sr. Juan Pedro Sorribas

Sr. Pablo Stradiotich

b) Director Suplente:

Sr. Esteban Villar

En virtud de la consecuente modificación en la integración del Directorio, se dio cumplimiento al artículo 13 de la Ley 17.904 mediante la inscripción de la Declaratoria de fecha 13 de mayo de 2024 ante el Registro de Personas Jurídicas el 15 de mayo siguiente con el número 7245.-

Surge de ésta última Acta de Asamblea transcripta a fojas 80 a 83 del Libro Actas de Asambleas de la Sociedad, inscripto en el Registro Nacional de Comercio el 30 de mayo de 2013 con el número 11.045, que ninguno de los Directores percibe remuneración de especie alguna.

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

Durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024, el Directorio sesionó los días: 16 de enero, 23 de enero, 22 de febrero, 12 de marzo, 15 de marzo, 3 de abril, 22 de abril, 25 de abril, 29 de abril, 10 de mayo, 13 de mayo, 14 de mayo, 30 de mayo, 21 de junio, 24 de junio, 31 de julio, 5 de agosto, 13 de agosto, 19 de agosto, 19 de setiembre, 30 de setiembre, 15 de octubre, 14 de noviembre, 29 de noviembre y 4 de diciembre.

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

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

1.6. El Comité de Auditoría y Vigilancia de HRU S.A. fue aprobado por el Directorio en reunión celebrada el 22 de abril de 2025 de acuerdo a lo dispuesto en la circular 2.139 del Banco Central del Uruguay, y demás artículos y normas comprendidas y relacionadas contenidas en la Recopilación de Normas del Mercado de Valores, quedando integrado de la siguiente forma:

Sr. Oscar Martínez

Sr. Julio Darío Tomas

Sr. Marcelo Brasca

El Comité de Auditoría y Vigilancia se reunió durante el año 2024 los siguientes días: 11 de marzo, 22 de julio y 25 de noviembre.

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

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



Hs N° 244969

ESC. PABLO ANDRES CASANOVA TORRADO - 18472/4

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

PARTE H) Auditor Externo

Al respecto, el punto VII de la Memoria establece que por "Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 20 de noviembre de 2023, se contrató a Estudio Kaplan & Auditores Asociados como Auditores Externos de la sociedad desde el 9 de noviembre de 2023, ratificado por Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2024

El motivo de su designación fue unificar reportes con el Auditor de Casa Matriz, asegurar calendarios de reportes para el consolidado y generar eficiencias de costos".

IV. DICTAMEN

Basado en el examen realizado, con el alcance descrito en el párrafo III, en mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de HRU Sociedad Anónima al 31 de Diciembre de 2024, los resultados de sus operaciones, los flujos de efectivo del ejercicio terminado en esa fecha y la evolución del patrimonio neto de acuerdo con las NIIF aplicadas en Uruguay.

Del análisis de la situación económica y financiera de la sociedad, se puede observar que, a tres años de padecer los efectos de un escenario fuertemente afectado por la pandemia, la evolución de los resultados, el desempeño de la economía y el apoyo de la Asamblea de Obligacionistas, han permitido a la empresa obtener resultados razonables que acompañan el proceso de normalización de su actividad. Todo ello ha permitido recuperar en buena medida la posición financiera, lo cual se refleja en la evolución de los ratios acordados con los acreedores. Esa mejoría en la situación económica y financiera también se refleja en la calificación de A(uy) Perspectiva Estable, que recibió de Fix Scr respecto de la situación al 30/06/2024.

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

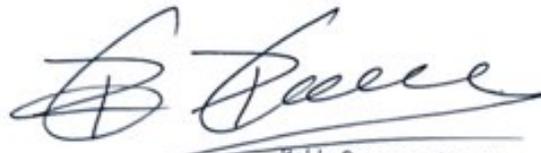
[Firma]
Cf. Marcelo Brasca
Síndico HRU S.A.
CJPPU 48.969



\$ 250 PESOS URuguayOS
Tamaño Ley 17.728

022176 36

CONCUERDAN BIEN Y FIELMENTE las fotocopias que anteceden con la documentación original que he tenido a la vista y con la cual he cotejado el presente testimonio. 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 Montevideo, el día treinta de abril de dos mil veinticinco, en los papeles notariales de actuación serie Hs números 244960 a 244967 y 244969.-


Pablo Cabero ~~Torres~~
Escribano Público

ARANCEL OFICIAL
Actuación 8
Honorario 2093
Mont Not \$ 398
Fdo Gremial \$

